
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚLNÍK

ETAPA: **Návrh pro společné jednání**

Textová část

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje**

OBJEDNATEL: **Město Mělník**

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**

DATUM: **X/2015**

PARE:

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Mělník Odbor výstavby a rozvoje Náměstí Míru 51 276 01 Mělník
OBJEDNATEL:	Město Mělník Náměstí Míru 51 276 01 Mělník
URČENÝ ZASTUPITEL:	Vilém Kraus
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	<i>urbanismus, krajina</i> Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. arch. Luboš Křižan <i>sociální a regionální geografie</i> Mgr. Miroslav Vrtiška <i>dopravní infrastruktura</i> Ing. Josef Filip <i>technická infrastruktura</i> Ing. Radek Kaemer, Ing. Michal Chramosta <i>krajina, ÚSES</i> Ing. Květoslav Havlíček <i>grafické zpracování, technická spolupráce</i> Petr Schejbal Ing. Zdenko Totušek
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	říjen 2015

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚLNÍK – NÁVRH

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dle Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovává pořizovatel.

Pro potřeby nového ÚP byly v roce 2010 zpracovány Doplnující průzkumy a rozbory pro zpracování Zadání územního plánu města Mělník (ARI Projekt s.r.o., Archdan projektová kancelář – Ing. arch. Jiří Danda, Ing. arch. Pavel Švarc, 10/2010). Pořízení ÚP Mělník předcházela soutěž o návrh v souladu s §§ 102- 109 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, která probíhala v období 20.5.2013 – 5.9.2013; výsledky soutěže byly zveřejněny 26.9.2013. Dle hodnocení poroty byl na prvním místě vybrán soutěžní návrh č. 11 autorského týmu pod vedením Ing. Eduarda Žaludy. Rada města schválila hodnocení poroty v urbanistické soutěži o návrh územního plánu Mělník dne 30.9.2013, posléze i Zastupitelstvo města schválilo hodnocení usnesením č. 245/2013 ze dne 21.10.2013, čímž bylo zároveň rozhodnuto o pořízení nového ÚP Mělník.

Usnesením č. 64/2014 ze dne 24.3.2014 byl zvolen pan Vilém Kraus určeným zastupitelem.

Návrh zadání ÚP Mělník byl zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a v rozsahu § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Zadání ÚP Mělník byl zpracován Odborem výstavby a rozvoje (úřadem územního plánování) Městského úřadu Mělník ve spolupráci se starostou města MVDr. Ctíradem Mikešem a se zpracovatelem ÚP Mělník Ing. Eduardem Žaludou.

Z projednání Návrhu Zadání ÚP Mělník vyplynulo, že Územní plán Mělník je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neboť příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) nevyloučil významný vliv Návrhu zadání ÚP Mělník na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti z důvodu přílišné obecnosti Návrhu zadání územního plánu, který nekonkretizuje budoucí záměry a rozvojové plochy, čímž nelze vyloučit případný vliv na evropsky významné lokality nacházející se v řešeném území.

V průběhu zpracování Návrhu ÚP Mělník došlo k pokusu o přehodnocení požadavku vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a podána žádost o změnu stanoviska s předložením pracovního Návrhu ÚP Mělník. Opakovaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 16.3.2015 však vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality opětovně vyloučen nebyl.

Zadání ÚP Mělník bylo schváleno Zastupitelstvem města Mělník dne 23.6.2014 pod usnesením č. 175.

Návrh územního plánu Mělník zpracoval autorizovaný architekt Ing. Eduard Žaluda – číslo autorizace: 04077 - ŽALUDA, projektová kancelář, se sídlem Železná 493/20, Praha 1, IČO 73580872. Posouzení vlivů Návrhu ÚP Mělník na životní prostředí zpracovala Ing. Marie Skybová, PhD., se sídlem Zahradní 214, 747 91 Štítina, IČO 46114912.

Návrh ÚP Mělník byl zpracován v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V průběhu zpracování Návrhu ÚP Mělník bylo koncepční řešení několikrát konzultováno se zástupci pořizovatele, s určeným zastupitelem a také se zástupci samosprávy města Mělník.

Návrh ÚP Mělník včetně Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území byl předán pořizovateli dne 23.11.2015.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7 část II, odst. 1 a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1 Základní údaje o městě

řešené území (kód ZÚJ)	Mělník (534676)
počet obyvatel	19 139 (k 1. 1. 2014)
rozloha řešeného území	2 496 ha (k 1.1.2014)
kraj (NUTS3)	Středočeský (CZ020)
okres (NUTS4)	Mělník (CZ0206)
obec s rozšířenou působností	Mělník
obec s pověřeným obecním úřadem	Mělník

2.2 Postavení města v systému osídlení

Město Mělník se nachází ve Středočeském kraji, cca 40 km severně od hlavního města Praha, které je zároveň metropolitním centrem a jsou na něj z hlediska širších vztahů vázány významově a kapacitně nejsilnější vazby. Postavení Mělníka v systému osídlení se odvíjí od polohy města na významných dopravních tazích silnic I. třídy I/9 a I/16 a zároveň od blízkého napojení na dálnici D8 (napojení cca 12 km od Mělníka).

Mělník je co do významu zařazen mezi střední centra významná, podobně jako srovnatelná města Kralupy nad Vltavou a Roudnice nad Labem (Ústecký kraj). Za centrum vyššího významu, na které je Mělník vázán nejen dopravní infrastrukturou, ale především širokou nabídkou pracovních příležitostí, je kromě Prahy považována Mladá Boleslav (těžiště strojírenského průmyslu), centrem středního významu s relativně důležitou vazbou na Mělník jsou Neratovice (těžiště chemického průmyslu). Do Prahy však vyjíždí největší část obyvatel (1295 v roce 2011) z celkového počtu vyjíždějících (2658 v roce 2011), téměř 50 % vyjíždějících obyvatel.

Město Mělník je naopak díky své vyšší nabídce občanského vybavení a pracovních příležitostí spádovým centrem pro okolní, méně významná, nižší a lokální střediska (např. Štětí, Liběchov, Mšeno).

Vzhledem k velikosti města a jeho postavení ve struktuře osídlení je dominantní funkcí v urbanizovaném území bydlení s pestrou škálou občanského vybavení všeho druhu (vzdělávací, komerční, sportovní, kulturní, společenská, služby, atd.) i výrobních a skladovacích areálů s nabídkou pracovních příležitostí.

Sousední obce

Územní plán Mělník obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny.

Správní území města Mělník sousedí s následujícími obcemi:

obec	katastrální území	hranice řešeného území	katastrální území v rámci města Mělník
Liběchov	Liběchov	severní	Vehlovice
Vysoká	Strážnice u Mělníka	severovýchodní	Vehlovice, Mělník
	Střednice	severovýchodní	Mělník
	Vysoká u Mělníka	severovýchodní	Mělník
Lhotka	Lhotka u Mělníka	východní	Mělník
Velký Borek	Velký Borek	jihovýchodní	Mělník

obec	katastrální území	hranice řešeného území	katastrální území v rámci města Mělník
	Skuhrov u Mělníka	jižní	Mělník
Kly	Záboří u Kel	jižní	Mělník
	Kly	jižní	Mělník
Obříství	Úpor	jihozápadní	Mělník
Hořín	Hořín	jihozápadní	Mělník
	Brozánky	západní	Mělník
Dolní Beřkovice	Vliněves	severozápadní	Mělník
	Dolní Beřkovice	severozápadní	Mělník, Vehlovice

Všechny sousední obce náleží stejně jako město Mělník do Středočeského kraje. Obec Obříství jako jediná z okolních obcí spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Neratovice, všechny ostatní jsou součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mělník.

Účast ve sdružení obcí

Město Mělník je členem následujícího dobrovolného svazku obcí (DSO) a místní akční skupiny (MAS):

Královská věnná města

Sdružení měst vzniklo v roce 1999 a jeho cílem je především realizace společných aktivit ve prospěch cestovního ruchu a vzájemná spolupráce. Města vydávají společně propagační materiály, mají společnou prezentaci na internetu i na veletrzích cestovního ruchu. Spojuje je historický fakt, že se město stalo královniným věnem, tedy že z něho plynou daně královně a další požitky. Svazek má celkem 9 členů, vedle Mělníka jsou to dále Dvůr Králové nad Labem, Hradec Králové, Chrudim, Jaroměř, Nový Bydžov, Polička, Trutnov a Vysoké Mýto. Vzhledem k tomu, že „věnná města“ je historicky ustálený pojem, je okruh členů uzavřen - žádné jiné město, které toto označení v minulosti nezískalo, se jím nemůže o své vůli stát.

MAS Vyhlídky, z. s.

Místní akční skupina MAS Vyhlídky, z. s., vznikla původně jako občanské sdružení Vyhlídky, o. s. v roce 2004. Cílem sdružení byla realizace aktivit podporujících rozvoj života na venkově, příprava rozvojových strategií a plánů pro celkový rozvoj území a naplňování podmínek pro získávání dotačních titulů z veřejných rozpočtů. Principem místní akční skupiny je vzájemná spolupráce veřejného, soukromého podnikatelského i občanského sektoru. K dalším cílům sdružení patří například zajištění dostupnosti informací pro obyvatele regionu, vzdělávací aktivity zaměřené na zapojování veřejnosti, uplatnění nových forem zhodnocení přírodního a kulturního dědictví za účelem posílení ekonomického prostředí či podpora projektů udržitelného rozvoje venkova. V roce 2014 byla dokončena transformace občanského sdružení na MAS Vyhlídky, z. s. Pod územní působnost MAS Vyhlídky, z. s. spadá celkem 39 obcí, členskou základnu tvoří kromě zástupců obcí dalších 8 právních subjektů a 20 fyzických osob.

Partnerská města

Partnerská města jsou taková, která se i přes své geografické vzdálenosti a politické rozdíly spojila, aby pěstovala vzájemná kulturní pouta a kontakty mezi svými obyvateli. Často mají podobné demografické i jiné charakteristiky, někdy také podobný historický vývoj. Takováto partnerství vedou často k výměnným studentským programům, ekonomické a kulturní spolupráci a vzájemné humanitární pomoci při náhlých živelních pohromách.

Partnerskými městy Mělníka jsou:

Oranienburg (Německo)

Partnerské kontakty s německým Oranienburgem měl Mělník již od 70. let 20. století, po ochlazení vztahů v roce 1989 se vztahy mezi oběma radnicemi obnovily opět v roce 1995. Jsou navázány kontakty mezi mělnickým Gymnáziem Jana Palacha, ZŠ J. Seiferta a německou střední školou, které pořádají pravidelné výměnné pobyty svých žáků. Oranienburg poskytl městu Mělník humanitární pomoc po záplavách v roce 2002 formou finančních i věcných darů.

Wetzikon (Švýcarsko)

Pravidelné kontakty s Wetzikonem trvají již od roku 1991, kdy Klub na pomoc chronicky nemocným dětem a mělnická pobočka Červeného kříže uspořádali první ozdravný klimatický pobyt ve Surcuolmu ve Švýcarsku. Tento projekt byl po 20 letech v roce 2011 po vzájemné dohodě ukončen, partnerství mezi oběma městy však trvá dál v rámci jiných společných projektů, především kulturních.

Przeworsk (Polsko)

Partnerská smlouva byla mezi představiteli obou měst uzavřena v roce 2008, kdy zastupitelé odsouhlasili znění dohody o spolupráci, která počítá se vzájemnými vztahy v oblastech kultury, sportu a v neposlední řadě i s výměnou úředníků při řešení některých samosprávných úkolů. Spolupráci navázala také Základní škola v Mělníku - Pšovce.

Sandanski (Bulharsko)

Mělník má s tímto bulharským městem uzavřenou partnerskou smlouvu od roku 2011.

Strzegom (Polsko)

Partnerské vztahy zejména v kulturní oblasti trvají od roku 2012. Spolupráce spočívá zejména ve vzájemné účasti místních folklórních souborů a spolků lidového umění na festivalech a slavnostech pořádaných partnerskými městy.

Lučenec (Slovensko)

Partnerská smlouva byla uzavřena roku 2013, zájem byl vyvolán se strany Slovenska. Základní škola v Mělníku - Pšovce a škola v Lučenci pořádají pravidelné výměnné pobyty svých žáků.

2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Širší dopravní vazby - silniční doprava

Z pohledu širších dopravních vazeb v oblasti silniční dopravy je pro Mělník určující blízké napojení na dálnici D8 (mezinárodní označení E55), které se nachází cca 12 km od centra města po silnici I. třídy I/16 (sjezd č. 18 Nová Ves). Tato dopravní tepna, spojující města Praha, Lovosice, Teplice, Ústí nad Labem a dále pokračující přes hraniční přechod Krásný les/Breitenau (CZ/D) jako dálnice A17 do Drážďan, vytváří silnou dopravní vazbu řešeného území nejen na hlavní město Prahu, ale zároveň i na Ústecký kraj s návazností na Německo.

Samotný Mělník pak leží na křížení dvou páteřních silnic I. třídy č. 9 a 16.

Silnice I/9 trasovaná přes sídla Zdiby (Praha - Východ, napojení na dálnici D8 a rychlostní silnici R8) - Neratovice - Mělník - Dubá - Česká Lípa - Nový Bor - Rumburk a dále na hraniční přechod Rumburk/Neugersdorf (CZ/D) představuje nejenom alternativní napojení Mělníka na Prahu, ale i hlavní dopravní vazbu na západní část Libereckého kraje.

Silnice I/16 je v širším kontextu spojnicí Středočeského kraje a Podkrkonoší, trasovaná přes sídla Slaný - Mělník - Mladá Boleslav (napojení na rychlostní komunikaci R10) - Jičín - Nová Paka - Trutnov a dále na hraniční přechod Královce - Lubawka (CZ/PL) má pro Mělník význam zejména jako hlavní dopravní spojnice s Mladou Boleslaví a s dálnicí D8.

Nevyhovující trasování silnic I/9 a I/16 přes intravilán Mělníka je dlouhodobě považováno za zdroj dopravních závad, proto je v rámci širších dopravních vztahů nutné zmínit dlouhodobě sledovaný záměr tzv. velkého obchvatu – přeložky silnice I/16 od obce Malý Újezd přes Velký Borek a do Mělníka, v několika variantách. Záměr je zahrnut v ZÚR Středočeského kraje.

V řešeném území je dále situováno několik silnic nižších tříd, které nemají z hlediska širších vztahů pro Mělník velký význam, jsou však důležitými složkami kostry dopravní infrastruktury, jež zajišťují napojení méně významných a lokálních středisek na Mělník coby spádové centrum, a celkovou propustnost řešeného území.

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby z Mělníka do vyšších správních center

	Neratovice	Kralupy nad Vltavou	Roudnice nad Labem	Mladá Boleslav	Praha
dojezdová vzdálenost	15 km	22 km	28 km bez D8 - 18 km	43 km	47 km bez D8 - 40 km
dojezdová doba	20 min	25 min	20 min bez D8 - 25 min	50 min	35 min bez D8 - 40 min

Širší dopravní vazby - železniční doprava

Z hlediska širších dopravních vazeb v oblasti železniční dopravy je pro Mělník podstatná dvojkolejná elektrizovaná železniční trať č. 072 v trase Lysá nad Labem - Mělník - Štětí - Litoměřice - Ústí nad Labem. Její vytiženost je však silně potlačena takřka souběžnou železniční tratí č. 091 v trase Praha - Kralupy nad Vltavou - Roudnice nad Labem - Lovosice - Ústí nad Labem. Tato trať je součástí celostátního železničního koridoru č. 1, avšak řešeným územím neprochází.

Železniční trať č. 076 představuje alternativní propojení Mělníka s Mladou Boleslaví. Jedná se o jednokolejnou regionální dráhu v trase Mělník - Mšeno - Mladá Boleslav. Význam této železniční trati v poslední době upadá - z důvodu špatného stavu trati a následného zavedení pomalých jízď s nemožností dodržet stanovený jízdní řád byla od září roku

2014 až do odvolání v úseku Mělník - Mšeno zavedena náhradní autobusová doprava, čímž není naplněn potenciál přímého železničního propojení Mělníka s Mladou Boleslaví.

Širší dopravní vazby - vodní (říční) doprava

Vodní doprava v České republice je limitována především celkovou délkou splavných úseků - tzv. plavebních cest, která činí na řekách Labe, Vltava a Morava 355 km. To je ve srovnání s délkou silniční sítě (přibližně 50 000 km) nebo železniční sítě (přibližně 10 000 km) příčinou okrajové pozice vodní dopravy v dopravním systému ČR.

Mělník však lze považovat, coby město na soutoku Vltavy a Labe - tedy dvou hlavních plavebních cest, za klíčový uzlový bod vodní dopravy - a to především nákladní, částečně ale i osobní linkové lodní dopravy. Výhodou vodní dopravy je, že říční plavební systém je téměř vždy propojen s mořem - a tím i s námořní dopravou. V případě ČR je to prostřednictvím právě řeky Labe, která ústí do Severního moře. Přístav Mělník je situován na pravém břehu Labe od říčního km 0,7 až po říční km 3,0 s přímou návazností na železniční vlečku a silnici I/16.

Širší dopravní vazby - letecká doprava

Z hlediska širších dopravních vztahů v oblasti letecké dopravy není v rámci řešeného území provozováno žádné veřejné, neveřejné ani vojenské letiště. Nejbližší veřejná vnitrostátní letiště jsou Letiště Roudnice nad Labem (28 km), Letiště Mladá Boleslav (41 km), Letiště Praha - Letňany (44 km) a Letiště Praha - Kbely (44 km). Nejbližší veřejné mezinárodní letiště je Letiště Václava Havla Praha (54 km). V sousední obci se nachází sportovní letiště Mělník – Hořín.

Širší vztahy technické infrastruktury

Zásobování vodou, kanalizace

Město je zásobováno pitnou vodou z prameniště Řepínský důl a Mělnická Vrutice, zčásti také z prameniště Liběchovka, a napojeno na rozsáhlou vodárenskou soustavu KSKM (Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník), která zajišťuje dodávku pitné vody do řešeného území. Centrálním vodojemem pro zásobování města Mělník pitnou vodou je zemní vodojem Pod Chloumkem.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

V řešeném území je vybudována jednotná kanalizace se zaústěním na novou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod, na kterou jsou přiváděny také odpadní vody z okolních obcí Velký Borek, Malý Borek, Skuhrov, Mělnická Vrutice, Dolní Beřkovice a Vliněves. Kromě toho jsou z dalších okolních obcí na ČOV odpadní vody také sváženy.

Zásobování elektrickou energií

Širší území je zásobováno elektrickou energií linkou V 185 vvn 110 kV vyvedenou z Elektrárny Mělník (EMĚ) do transformovny TR 110/22 kV Mělník. Elektrárna Mělník zásobuje pátevní linkou V 470 zvn 400 kV rozvodnu Babylon a disponuje vlastní distribuční transformovnou TR 400/110 kV.

Řešeným územím procházejí ve směru sever - jih v souběhu s linkou V 185 linky V 907, 908, 910 a 918, vyvedené z Elektrárny Mělník, které napájení transformovny TR 110/22 Neratovice, TR 110/22 Spolana Neratovice a TR 110/22 Čechy – střed. Linka V 183 propojuje TR Mělník a TR ČD – Stará Boleslav. Mělník je zásobován elektrickou energií z transformovny TR 110/22 kV Mělník linkami vvn 22 kV.

Zásobování teplem a plynem

Město Mělník je zásobováno dodávkami tepla z elektrárny Mělník nad severní hranicí řešeného území v obci Horní Počaply prostřednictvím teplovodního přivaděče. Elektrárna Mělník je energetickým zdrojem regionálního významu – dodává teplo horkovodními napajeci také směrem do Prahy, Neratovic a Horních Počapel. V současnosti je plánovaná výstavba plynové přípojky z předávací stanice Bechlín do areálu Elektrárny Mělník.

Řešené území je napojeno na nadřazenou plynovodní síť vysokotlakou plynovodní přípojkou DN 150 v tělese starého silničního mostu a je zakončena regulační stanicí vysokotlak/středotlak v ulici Plavební. Z této stanice je zásobována celá městská plynovodní síť. Jižně od řešeného území v sousední obci Velký Borek (k. ú. Skuhrov) je vysokotlakým přívodem z Neratovic doveden plyn do regulační stanice VTL/STL, která slouží zatím pouze k plynifikaci sídel Velký a Malý Borek.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí zařízení pro nakládání s odpady nadmístního významu. Nakládání s odpady je řešeno v rámci území města.

Telekomunikace, radiokomunikace

Na území města se nacházejí dvě významné radioreléové stanice (v historickém centru a na Chloumku – vysílač), z nichž jsou vedeny významné radioreléové paprsky protínající území.

Pátevní trasy komunikačního vedení jsou umístěny v souběhu s vedením vvnVVN 110 kV a podél železniční trati a procházejí severojižním směrem přes celé řešené území.

2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správní území města Mělník je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu:

- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Kokořínsko (CZ0214013)
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Labe – Liběchov (CZ0213039)
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Úpor – Černínovsko (CZ0210186)
- nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh (Labe)
- nadregionální biokoridor K16 Řepínský důl - Vědlice
- regionální biocentrum 1480 Úpor a Kelské louky
- regionální biokoridor RK1122 Chloumek – Borek
- přírodní park Rymář
- přírodní rezervace Kelské louky
- CHOPAV Severočeská křída

Koordinace ÚSES na hranici řešeného území se sousedními obcemi je zajištěna v rámci zpracovaného Plánu ÚSES Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012). V rámci pořizování ÚPD sousedních obcí je nutné vymezení ÚSES koordinovat s Plánem ÚSES Mělník zahrnutým v ÚP Mělník.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Mělník je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276.

Republikové priority územního plánování

Územní plán Mělník respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území města Mělník se týkají zejména následující body republikových priorit:

(ÚP reaguje pouze na odstavce týkající se řešeného území)

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na specifický ráz viniční krajiny. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.). V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán rozvíjí primární sektor (prvovýrobu v oblasti zpracování surovin, lesnictví a zemědělství) coby významnou a nedílnou součást hospodářství národního, regionálního a místního významu územní stabilizací ploch v nezastavěném území (především ploch s rozdílným způsobem využití NL - plochy lesní a NSpž - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, NZ1 - plochy zemědělské - orná půda, NZ2 - plochy zemědělské - vinice) a stanovením konkrétních podmínek pro jejich využití se zohledněním místních specifik. Rozvoj primárního sektoru je podpořen stabilizováním ploch stávajících zemědělských areálů v plochách s rozdílným způsobem využití VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, ale zároveň také jeho umožněním ve vymezených rozvojových plochách (zejména v plochách SV, VL). Územní plán zohledňuje kvalitní zemědělskou půdu především situováním zastavitelných ploch v maximální možné míře mimo zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Koncepce stanovená Územním plánem Mělník dbá na ochranu ekologických funkcí krajiny (v nezbytné minimální míře vymezením ÚSES), klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští nežádoucí plošnou expanzi zástavby do volné krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostřední prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách byly územním plánem Mělník formulovány s cílem zachování kontinuity urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. Předpoklad pro posílení sociální soudržnosti je zajištěn například vymezením veřejných prostranství (PV) a ploch občanského vybavení (OV, OM, OS), stejně jako umožněním polyfunkčního využití značné části území vymezením ploch smíšených obytných (SM, SV, SK).

V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem intenzifikace zastavěného území – posílení urbanistické struktury centra města a jádrových území ostatních sídel. Tím, že bude městská struktura zacelena v plochách, které jsou nyní devastované, nevyužívané nebo nevhodně využívané (opuštěné výrobní areály, rozsáhlé plochy řadových garáží s nulovou sociální kontrolou apod.), dojde k doplnění plnohodnotné zástavby uvnitř města a vytvoření bezpečnějších a kvalitnějších veřejných prostorů ve městě. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V průběhu zpracování územního plánu proběhlo několik pracovních jednání s cílem seznámit zástupce města s navrženou koncepcí a reagovat na jednotlivé podněty. Byly shromážděny a vyhodnoceny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a městské samosprávy na změny v území. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení ÚP zejména převzaty principy koncepčního řešení území obsažené ve vítězném návrhu soutěže o návrh ÚP Mělník, jejíž vyhlášení předcházelo zpracování ÚP Mělník.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici města v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Mělník) a hodnoty identifikované na základě doplňujících průzkumů a rozborů území se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Územní plán respektuje tuto prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje města na základě

dosavadního vývoje demografického, ekonomického, a na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (sociodemografická charakteristika města, strategie rozvoje města, krajské koncepční dokumenty atd.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území v horizontu návrhového období do roku 2030.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V obci jsou registrovány významné ekonomické subjekty v oblasti priméru, sekundéru a terciéru. Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Primárními snahami je podpora rozvoje terciérních činností s vyšší přidanou hodnotou, ale rovněž zvýšení zaměstnanosti obyvatelstva požadujícího pracovní místa v sekundéru. Plošný rozvoj významnějších výrobních kapacit je směřován výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, v nekolizních místech s obytnou zástavbou a v přímé vazbě na nadřazenou dopravní síť.

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

Mělník je z hlediska funkčního uspořádání do značné míry soběstačný, pro rozsáhlou oblast okolních obcí představuje významné spádové centrum. V rámci širších vztahů je nutná kooperace s dostupným a blízkým hlavním městem Prahou, kam vyjíždí za prací a studiem více než polovina všech vyjíždějících obyvatel. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, výroby a dopravní infrastruktury. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici města v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj jednotlivých částí města, s ohledem na veškeré přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Rozvojové charakteristiky a trendy byly posuzovány pro všechny místní sídla individuálně, zároveň však byly konfrontovány s koncepčními zásadami rozvoje celého správního území města Mělník. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části Středočeského kraje. Za předpokladu využití zastavitelných ploch dojde k posílení významu města a jeho konkurenceschopnosti.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Ve městě byly identifikovány rozsáhlé plošné rezervy, v nichž je město nedokončeno. Zejména v prostorech podél ulic Cukrovarská, Mladoboleslavská, Bezručova a Českolipská, které tvoří významné urbanizační osy, byly vymezeny plochy přestavby pro efektivnější využití ploch a jejich zapojení do struktury města.

Vymezením ploch přestavby a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území. Územní plán vytváří podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných výrobních areálů stanovením podmínek umožňujících jejich znovuvyužití.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nej kvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice města ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení vazeb směrem k hierarchicky vysoko postaveným centrům. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní,

lesní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. V případě ploch změn v krajině se jedná o záměry posilující ekostabilizační charakter krajiny a její hospodárné využití, a zejména o záměry na ochranu a obnovu struktury vlniční krajiny, která je významnou hodnotou území a je nezbytné ji chránit před dosavadní expanzí zástavby.

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

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Realizací zástavby v zastavitelných plochách či v plochách přestavby vymezených Územním plánem Mělník nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Podél hranice s územím obce Velký Borek je z důvodu zamezení postupujícího srůstání sídel vymezen pás veřejné zeleně. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství, v centrální části města je vymezením pásů veřejné zeleně sledující vodní toky řek Labe a Pšovky zajištěna prostupnost směrem do volné krajiny a do rekreačních zázemí města. Významné pásy veřejné zeleně jsou podstatnou částí koncepce rozvoje území města a zajišťují nezbytnou existenci sídelní zeleně uvnitř města s propojením směrem do volné krajiny.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení ÚP Mělník je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel reprezentovaná vymezením pásů veřejné zeleně uvnitř sídla s propojením směrem do volné krajiny a do rekreačních zázemí města (Mlazické tůně, les nad Chloumkem a nábřeží řeky Labe). Zachování souvislého pásu nezastavěného území je reprezentováno zejména vymezením ploch vinic, které jsou specifickou krajinnou hodnotou území a utvářejí také krajinu vhodnou pro rekreační a turistické využití. Tato krajinná složka území je posílena vymezením tzv. „vlniční trasy,“ která představuje jeden z hlavních koncepčních prvků týkající se ochrany vinic, rozvoje rekreace a cestovního ruchu, zvýšení prostupnosti území a posílení identity města, která je postavena na tradici vinařství v rámci Vinařské podoblasti Mělnicko.

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

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymežovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.). Vymezení ploch zvyšujících rekreační využitelnost území je koordinováno se zájmy ochrany přírody a krajiny. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras, vymezením koridoru pro novou lávku přes Labe spojující Mělník se sousední obcí Dolní Beřkovice a vymezením vlniční trasy, která zajišťuje zpřístupnění vlniční krajiny a atraktivitu území.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury a dále vymezením koridorů dopravní infrastruktury – silniční (KD1 až KD10), řešících místní i nadmístní dopravní silniční systém. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna těsným sepětím urbanizované části města s navrženými koridory. V případě koridorů pro tzv. „velký obchvat“ města Mělník je vymezeno formou územní rezervy alternativní vedení koridoru k prověření

v rámci územní studie, které by významně přispělo k omezení fragmentace krajiny. Prostupnost krajiny přes navrhované koridory dopravní infrastruktury je zajištěna stanovením podmínek zajišťujících koordinaci vymezení dané stavby se stávajícími cestami v krajině a s územním systémem ekologické stability.

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

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury a dále vymezením koridorů dopravní infrastruktury – silniční (KD1 až KD10), řešících místní i nadmístní dopravní silniční systém. Vyvedením hlavních dopravních toků mimo centrum města dojde ke zklidnění dopravy s pozitivním dopadem na veřejné zdraví. Většina nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb je situována v místech s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty. V územně rozsáhlejších a problematických zastavitelných plochách je Územním plánem Mělník stanovena podmínka zpracování územní studie či regulačního plánu. Ty prověří a navrhnu komplexní a efektivní řešení těchto lokalit, mimo jiné také z hlediska veřejné infrastruktury.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Územní plán Mělník klade mimořádný důraz na uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v území. Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch se ÚP snaží o minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti na kvalitu bydlení ve městě. Nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby jsou situovány výhradně v návaznosti na stávající průmyslové areály nebo na nadřazenou dopravní síť. Návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou naproti tomu vymezovány v přímé návaznosti na stávající plochy s převažujícím využitím ploch pro bydlení. V problematických a plošně rozsáhlých návrhových plochách je jejich využití navíc podmíněno zpracováním územní studie či regulačního plánu, čímž je zajištěno důsledné detailní řešení výstavby v těchto plochách (zajištěno mimo jiné například zadáními regulačních plánů).

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených nezastavěného území. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Lokalizace zastavitelných ploch je koordinována s vymezeným záplavovým územím, především s jeho aktivní zónou, a dále také s územím zvláštní povodně, které do řešeného území zasahuje. V záplavovém území je vymezeno minimum návrhových ploch, přičemž ve většině případů se jedná o plochy přestaveb, které doplňují stabilizovanou zástavbu.

Většina zastavitelných ploch je vymezena mimo záplavové území. S ohledem na realizaci protipovodňové ochrany v řešeném území lze předpokládat, že v dohledné době dojde k novému aktuálnímu vymezení hranic záplavového území a aktivní zóny záplavového území. Pro tuto možnost jsou v území vymezeny plochy územních rezerv pro

bydlení, které jsou nyní dotčeny vymezením aktivní zóny záplavového území, ale v případě jeho změny by mohly být vymezeny jako plochy pro rozvoj bydlení.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídel, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

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

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které ve městě probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Mělník je rozvíjen jako okresní město s rozvinutou veřejnou infrastrukturou, rozsáhlým spádovým územím a místo pro trvalé bydlení s výhodnou geografickou polohou vzhledem k blízkosti hlavního města Prahy.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou odděleně detailně řešeny příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Mělník. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročné na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

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

V řešeném území se vyskytuje několik druhů dopravy – silniční, železniční a vodní. Územní plán vytváří prostředí pro jejich propojení a řeší kvalitu zejména silniční dopravní infrastruktury. Vymezením návrhových koridorů dopravní infrastruktury – silniční řeší ÚP kvalitu místního i nadmístního silničního dopravního systému. Územní plán těmito návrhy mimo jiné napomáhá k vytvoření podmínek pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravy, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel. Celková koncepce dopravní infrastruktury je detailně řešena v příslušné kapitole textové části Odůvodnění územního plánu Mělník, ve které je kladen důraz rovněž na formy hromadné dopravy, stejně jako na pěší a cyklistické trasy.

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

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění Územního plánu Mělník). Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (veřejného vodovodu, kanalizace, elektrické energie). Převážná část zastavitelných ploch je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Využití rozsáhlejších a problematických zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územní studie či regulačního plánu, které prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhnou detailní uspořádání veřejné infrastruktury.

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

V rámci jednoznačně formulovaných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí. Předpokladem je zejména integrace zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci staveb tak, aby nedocházelo k významnému narušování krajinného rázu umístováním velkoplošných nebo jinak prostorově výrazných zařízení v nezastavěném území.

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

Při tvorbě urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu ve všech místních sídlech a městských částech. Územní plán prověřil funkční využití a využitelnost celého území a vymezil v řešeném území značné množství ploch přestavby, čímž v souladu se stavebním zákonem, PÚR ČR a ZÚR SK napomáhá hospodárnému využití zastavěného území.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené PÚR ČR.

Specifické oblasti

Řešené území neleží ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V řešeném území je v rámci železniční dopravy vymezen koridor C-E61:

- (88) *C-E61: Děčín – Nymburk – Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou. Jedná se o tratě ... č. 072 Ústí nad Labem – Střekov – Lysá nad Labem ...*

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru. (Zodpovídá: Ministerstvo dopravy)

Úkoly pro územní plánování nebyly stanoveny; pro zpracování ÚP Mělník nevyplývají žádné požadavky.

V řešeném území je v rámci vodní dopravy vymezen koridor VD2:

- (124) *VD2: Vodní cesta využívaná na Vltavě (v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice*

Důvody vymezení: Zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Provéřít realnost potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných.

Úkoly pro územní plánování: Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady. (Zodpovídá: hlavní město Praha, Středočeský kraj)

Konkrétní požadavky na zlepšování parametrů vodních cest nebyly vzneseny. ÚP Mělník respektuje stávající vodní dopravu v území vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských v prostoru řeky Labe v souladu se stavem dle Katastru nemovitostí ČR a dále vymezením ploch dopravní infrastruktury – vodní dopravy, které zahrnují areál Přístavu Mělník.

- (130) *Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP) – vnitrozemský říční přístav Mělník*

Důvody vymezení: Postupné etapovitě budování sítě VTP napojených na železniční, silniční a případně i vodní a leteckou dopravu, budované podle jednotné koncepce za účelem poskytování překládky a širokého spektra logistických služeb. Síť VTP umožní optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů). Součást evropské sítě veřejných terminálů a přístavů TEN-T.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území zohledňovat aktuální dostupnost dopravních módů pro předpokládané veřejné terminály a dále přednostně zohledňovat přepravní proudy a možnost jejich přesunu pomocí VTP mimo zvláště chráněná území přírody, lokality soustavy NATURA 2000 a významné koncentrace bydlení.

Úkoly pro územní plánování: Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření vymezit plochu nebo zajistit ochranu území vymezením územních rezerv, případně vymezením ploch pro vnitrozemské říční přístavy v Praze, Děčíně, Ústí nad Labem, Lovosicích, Mělníku a následně v Pardubicích. (Zodpovídá: Hlavní město Praha, Pardubický kraj, Středočeský kraj, Ústecký kraj)

Stávající plochy areálů Přístavu Mělník jsou vyhovující. ÚP zachovává stávající napojení silniční a železniční dopravy do Přístavu Mělník s cílem zajistit dostupnost dopravních módů pro veřejný terminál. Protože Přístav Mělník se nachází téměř v jádru významné koncentrace bydlení v sídlech Pšovka / Mlázice, je pro eliminaci případných negativních vlivů aktivit v rámci areálu vymezena plocha přestavby podél ulice Českolipská, jež urbanisticky dotvoří tuto významnou urbanizační osu sídelní struktury, doplní zástavbu v ulici a formou pásu veřejné zeleně zajistí prostorovou izolaci areálu Přístavu Mělník od obytného území. Tyto plochy jsou vymezeny na základě ideové studie Marina Mělník, jejímž zadavatelem jsou právě České Přístavy – záměr je tedy v souladu se strategií rozvoje Přístavu Mělník.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V řešeném území je v oblasti elektroenergetiky vymezen tento záměr dle PÚR ČR.

- (130) *E4a: Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počeradý, Pruněšov, Tušimice, Dětmárovice, Mělník a Dukovany, včetně plochy vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.*

Důvody vymezení: Plocha a koridory pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy.

Úkoly pro územní plánování: (netýkají se Středočeského kraje)

Úkoly pro územní plánování v rámci Středočeského kraje, resp. území města Mělník nejsou stanoveny.

Další úkoly pro územní plánování

Další úkoly nebyly pro řešené území v PÚR ČR vymezeny.

3.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, 27.7.2015 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR SK usnesením č. 007-18/2015/ZK.

V rámci zpracování ÚP Mělník je posuzován soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 27.7.2015 (dále též jen „ZÚR SK“).

(citace ze ZÚR SK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Územní plán Mělník vytváří podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech oblastech (sociální, ekonomická, přírodní). Rozvojové charakteristiky a trendy byly v jednotlivých sídlech posuzovány samostatně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce využití území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně v návaznosti na zastavěné území v efektivně využitelném rozsahu, který zaručí vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel v jednotlivých sídlech. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, jakožto místně příslušného orgánu, ke schválenému Zadání ÚP Mělník vyplynul požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území (dále také jen „Vyhodnocení“), které detailně prověří rozvojovou koncepci stanovenou ÚP Mělník a její udržitelnost a územní vyváženost. Vyhodnocení je zpracováno v samostatném svazku, který je součástí dokumentace ÚP Mělník a obsahuje zároveň posouzení vlivů ÚP Mělník na území NATURA 2000, na životní prostředí a další v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a zejména v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění 1. aktualizace z roku 2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky PÚR ČR je uvedeno v kapitole 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje*. ÚP je zároveň v souladu s krajskými koncepčními podklady. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky krajských strategií a koncepcí je uvedeno v kapitole 3.3 *Soulad územního plánu se strategickými a rozvojovými dokumenty*.

- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Územní plán Mělník vytváří podmínky pro rozvoj města, jakožto jednoho z center osídlení Středočeského kraje. Řešené území je vymezeno správním územím města Mělník. Koncepce územního plánu je zaměřena na scelení městského prostoru, přičemž rozvíjí jednotlivá sídla v území oddělená a vymezenými rozvojovými plochami přispívá k celkové kompaktnosti zastavěného území. Celková koncepce územního plánu zohledňuje postavení Mělníka ve struktuře osídlení, jakožto města s okresním statutem, stejně jako přítomnost rozsáhlé veřejné infrastruktury v území.

- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

f) *silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice - Mělník*

ÚP Mělník vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 pro realizaci průtahu silnice I/9 městem z důvodu snížení dopravní zátěže v centru města. V severní části řešeného území je trasa I/9 stabilizována a v souladu s požadavky ZÚR SK nejsou vymezena opatření pro změny jejího vedení nebo prostorového uspořádání.

l) *zlepšení parametrů silnice I/16 zejména v úsecích Mělník – Mladá Boleslav*

ÚP Mělník vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 průtahu městem a územní rezervu R4 (velký obchvat města) v souladu se ZÚR SK pro úpravy vedení silnice I/16 (v peáži se silnicí I/9) v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma. Navržené řešení zároveň reaguje na nadměrnou zátěž města tranzitní dopravou.

q) *zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síti*

Dopravní systém v řešeném území je územním plánem stabilizován. Všechny místní části jsou dopravně spojeny s jádrovým územím města a tím i s nadřazenou silniční sítí. Navržené řešení v oblasti dopravní infrastruktury obecně napomáhá ke zkvalitňování obslužnosti řešeného území.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability*

Všechny kulturní hodnoty identifikované na území města jsou respektovány, viz kapitola 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*. Řešení ÚP Mělník zajišťuje jejich ochranu a další rozvoj formou stanovení požadavků na plošné a prostorové uspořádání, centrum města s největší koncentrací kulturních hodnot je zahrnuto do plochy RP15, v níž je podmínkou pro rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, který stanoví podrobnější podmínky pro změny a doplňování zástavby, organizaci veřejných prostranství a vhodného doplnění stávajících kulturních hodnot území, mimo jiné pak nahradí dosavadní Územní plán městské památkové zóny města Mělník včetně Změny č. 1 (datum schválení 5.11.1998).

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na specifický ráz viniční krajiny. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.).

Ochrana krajinného rázu je zajištěna zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání. Území volné krajiny je členěno na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny, viz kapitola výroku ÚP Mělník 5.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel

Urbanistická a architektonická struktura urbanizovaného území a přírodní dominanty jsou územním plánem jednoznačně chráněny. Územní plán člení celé řešené území na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury zástavby, čímž dbá na zachování stávající podoby uspořádání stavebních objektů v zastavěném území. Využití vymezených zastavitelných ploch je podmíněno právě dodržáním stávajícího charakteru a struktury zástavby.

Podrobné požadavky pro rozhodování v území jsou stanoveny v kapitole výroku ÚP Mělník 6.2 *Podmínky prostorového uspořádání*, kde je v rámci každého typu zóny prostorového uspořádání stanovena maximální výška zástavby a další požadavky na prostorové uspořádání území ve vymezených zónách. Stanovení podmínek prostorového uspořádání doplňuje samostatný výkres grafické části výroku ÚP Mělník č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*.

Územní plán nepovoluje vznik nových sídel ve volné krajině a ve své koncepci dbá na minimalizaci fragmentace krajiny a zamezení srůstání jednotlivých sídel řešeného území.

- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny

Členění krajiny na základě typických znaků je provedeno v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání území – volná krajina (tedy zejména nezastavěné území města) je členěna na zóny (lesozemědělská, viniční a říční) dle převládajícího charakteru a ve vazbě na cílové charakteristiky krajiny stanovené v ZÚR SK.

Členění krajiny dle požadovaného způsobu využití je provedeno formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dle typu rozděleny na plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Dle významu jsou rozděleny na stabilizované plochy a plochy změn v krajině.

- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů

Všechny přírodní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu.

Těžba štěrkopísků je v řešení ÚP Mělník s ohledem na existenci přírodních hodnot vyloučena na celém území v nezastavěném území v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s odkazem na § 18 odst. 5. Zastavitelné plochy pro těžbu nejsou vymezeny.

Ochrana přírodních hodnot a zdrojů je podrobně popsána v kapitole 11.4.2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*.

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny

V základní koncepci rozvoje území a následně také v dílčích řešeních územní plán prioritně požaduje intenzifikaci zastavěného území, využití vnitřních rezerv města, které jsou vymezeny jako plochy přestavby, a funkční expanzi města do přestavbových ploch tak, aby jejich využití bylo v dostatečné míře flexibilní a umožnilo vytvoření adekvátního městského prostředí.

Územní plán klade důraz na zachování stávající urbanistické podoby a architektonického rázu zástavby v území mimo jiné dělení území dle charakteru a struktury zástavby do zón se souvztažným využitím. Mimořádný důraz je kladen na strukturu veřejných prostranství. Územní plán pro plochy plnící tuto funkci vymezuje zvláštní plochu s rozdílným způsobem využití, čímž tyto prostory jednoznačně chrání. V návrhových plochách, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie či regulačního plánu je v podmínkách pro jejich pořízení, resp. v jejich zadání, uložena nutnost vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem velmi detailně řešena. Odděleně jsou stanoveny koncepce technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Zejména vymezením systému veřejných prostranství (viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*) a systému sídelní zeleně (viz kapitola 11.9 *Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně*) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitní sítě veřejných prostranství na celém území města a pro realizaci zeleného prstence okolo urbanistické části Střed – centrální části města, ve vazbě na vodní toky Labe a Pšovku.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území

Primárním cílem územního plánu je rozdělení celého řešeného území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a tím stanovení jeho využití. V zastavěném území jsou vymezeny funkce umožňující jeho co možná

neefektivnější využití. Funkční a urbanistická celistvost sídel je zajištěna například členěním území do zón se souvztažným využitím dle specifického charakteru a struktury zástavby.

Územní plán jednoznačně preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to přednostně naplňováním vnitřních rezerv založených urbanistických struktur a přestavbami areálů brownfields, popř. nevyužívaných, nevhodně využívaných či devastovaných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně v návaznosti na zastavěné území v efektivně využitelném rozsahu, který zaručí vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel v jednotlivých sídlech. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu nezastavěného území před expanzí další zástavby, efektivní využívání stávající veřejné infrastruktury města (čímž jsou minimalizovány nároky na veřejný rozpočet města), dotvoření městské struktury centra a s tím související předpokládané zlepšení sociogeografické a demografické charakteristiky města.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech

- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce

- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha

Územní plán dbá na rozvoj aktivit cestovního ruchu a stanovuje pro tuto oblast jednoznačnou koncepci (viz kapitola 11.22 *Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu*). Veškerá přítomná turistická infrastruktura je územním plánem respektována a její systém je stabilizován a je podpořen její rozvoj.

Všechny kulturní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu a vymezením viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu. Pozitivní antropogenní dominanty a silueta města jsou chráněny zejména stanovením maximální výšky zástavby respektující dominanty v území a regulující výšku pro novou zástavbu na úrovni převládající výšky stabilizované zástavby. Více viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)

Územní plán vytváří podmínky pro posílení ekonomické základny města vymezením nových ploch pro výrobní aktivity ve vazbě na nadřazenou dopravní síť silniční dopravy a s tím související předpoklady vytvoření nových pracovních příležitostí, více viz kapitola 10.5:2 *Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě*.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození

S ohledem na velmi nízkou úroveň ekologické stability území je řešení ÚP Mělník zaměřeno na stabilizaci současných krajinných systémů a jejich doplnění pro ekologicky stabilnější systém. S tím souvisí i významné rozšíření ploch sídelní zeleně zejména ve vazbě na vodní toky Labe a Pšovky.

V řešení ÚP jsou vymezeny pásy veřejné zeleně utvářející základní systém sídelní zeleně ve městě a propojující město s volnou krajinou a rekreačním zázemím. Pásy veřejné zeleně doprovázejí vodní toky Labe a Pšovky a uvnitř města jsou na severu propojeny u bývalého Polabského mlýna. Řešení ÚP Mělník definuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje veřejné prostory se zelení v dostupnosti z rezidenčních částí města zejména formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Více viz kapitola 11.9 *Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně*.

V rámci městského centra směrem k ústí Pšovky do Labe jsou pak v ÚP Mělník výrazně rozšířeny plochy veřejné zeleně nejen pro zajištění prostupnosti území, ale také pro zajištění funkčnosti a propojenosti skladebných částí ÚSES, zlepšení rekreačních možností uvnitř města a zprostředkování propojení centra města s volnou krajinou pomocí komfortních pásů veřejné zeleně.

Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní, lesní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. V případě ploch změn v krajině se jedná o záměry posilující ekostabilizační charakter krajiny a její hospodárné využití, a zejména o záměry na ochranu a obnovu struktury viniční krajiny, která je významnou hodnotou území a je nezbytné ji chránit před dosavadní expanzí zástavby.

- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

Rekreační potenciál je v řešení ÚP Mělník rozvíjen v několika rovinách – prostupnosti území pro chodce a cyklisty s využitím viniční krajiny a dalších zejména kulturních atraktivit území (návrh viniční trasy), vymezením rekreačních zázemí města (nábřeží Labe, Mlazické tůně a lesopark na Chloumku), ochranou a rozvojem viniční krajiny zejména v prostoru mezi Neuberkem a Chloumek, východně od Pšovky a Mlazic a okolo odděleného sídla Vehlovice.

Lesní komplex nad Chloumkem jakožto jediný souvislý porost v řešeném území je vymezen jako významné rekreační zázemí města pro účely jeho dalšího využívání ke každodenní rekreaci obyvatel. Dostupnost tohoto území podpořena rozvojem nových veřejných prostranství z centrální části města přes Neuberk a Blata (resp. Malý Borek) do sídla Chloumek a dále po stávajících cestách.

- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje

Územní plán rozvíjí všechny složky dopravní a technické infrastruktury stanovením jednoznačných koncepcí ve všech dílčích oblastech. Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky pro efektivní využívání veřejné infrastruktury a pro hospodářský rozvoj odpovídající významu a možnostem města Mělník, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro vytvoření nových pracovních míst. Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části města a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních jevů narůstající motorové dopravy.

- (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Při zpracování ÚP Mělník byla zohledněna nejrůznější hlediska, zejména ochrana nezastavěného území, ochrana ploch vinic, ochrana krajinného rázu, efektivní využití již urbanizovaného území včetně existujících dopravních staveb a zařízení a ochrana hodnot území.

- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Řešené území se nenachází na styku Středočeského kraje s krajem sousedním. Přesto však územní plán vytváří podmínky pro zlepšení mezikrajských vazeb s cílem optimalizace dostupnosti obslužných funkcí ze sousedních krajů, zejména z hlavního města Prahy, a to zejména rozsáhlým řešením dopravní obslužnosti Mělníka.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojová oblast krajského významu OBk3 Mělník

- (40) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Mělník a dále v obcích Liběchov a Velký Borek

Zajištěním dostatečného množství ploch pro bydlení umožňujících rozvoj kvalitních obytných území jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení demografického vývoje města. Kvalitu bydlení v sídlech zajišťují systémy veřejných prostranství a veřejné zeleně, celkové prostředí na území města je zlepšováno vymezením územního systému ekologické stability, ochranou nezastavěného území a zvyšováním podílu ploch přírodních (plochy přírodní, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území).

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu na základě podrobné analýzy potřebnosti vymezení zastavitelných ploch, více viz kapitola 10.5 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- b) rozvoj ekonomických aktivit směřovat zejména do zóny přístavu Mělník

Využití stávajících ploch v areálu Přístavu Mělník je v současné době extenzivní – areál disponuje rezervami pro další rozvoj vodní dopravy a logistiky. S ohledem na blízkost centra města a obytného území Pšovky nejsou další plochy pro rozvoj přístavu vymezeny; stávající rozsah areálu je dostačující i pro budoucí rozvoj.

Podmínky pro posílení ekonomické základny města jsou územním plánem vytvořeny vymezením nových ploch pro výrobní aktivity ve vazbě na nadřazenou dopravní síť silniční dopravy a s tím související předpoklady vytvoření nových pracovních příležitostí, více viz kapitola 10.5:2 Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě.

c) využívat pro ekonomické aktivity i jiné funkce plochy charakteru brownfields

ÚP Mělník obecně navrhuje přednostní intenzivní rozvoj uvnitř města využitím vnitřních rezerv a ploch brownfields. Všechny rezervy (transformační plochy, plochy brownfields, plochy nevhodně využívaných areálů, plochy extenzivního využití v hodnotných částech města – hromadné garáže, zahrádky) v urbanizovaném území byly vyhodnoceny a případně vymezeny jako plochy přestavby pro rozvoj vhodnějšího využití a lepšího zapojení do organismu města.

Pro rozvoj ekonomických aktivit (sekundéru, ale zejména terciérních aktivit) jsou vymezeny plochy smíšené obytné – komerční (SK) po obvodu centra města ve vazbě na nadřazenou dopravní síť, a dále také plochy smíšené obytné – městské (SM) s předpokladem umístování občanského vybavení a služeb.

d) zlepšit dopravní situaci přeložkami silnic I/9 a I/16 v prostoru Mělníka

ÚP Mělník vymezuje koridory dopravní infrastruktury KD1 a KD2 a územní rezervu R4 (velký obchvat města) v souladu se ZÚR SK pro úpravy vedení silnic I/9 a I/16 v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma.

e) zlepšit silniční spojení z prostoru Horní Počaply a Dolní Beřkovice do Mělníka

Na území Mělníka je kapacitní napojení těchto obcí zajištěno vedením silnice I/16 v trase nového mostu přes Labe. Další návaznost z obcí Dolní Beřkovice a Počaply je nutné řešit v rámci územních plánů těchto obcí. Řešení ÚP Mělník se vztahuje pouze ke správnímu území města Mělník.

(41) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR

Systém nadřazených komunikací je řešen v ZÚR SK, s nimiž je ÚP Mělník v souladu, Územní plán v řešeném území vymezuje a zpřesňuje veškeré dopravní záměry, které pro něj z nadřazené ÚPD vyplývají.

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Zastavitelné plochy vymezené v ÚPN SÚ Mělník (včetně všech změn ÚPN SÚ) byly prověřeny a v rámci terénních průzkumů byla zjištěna jejich naplněnost (zastavenost), resp. také jejich zastavitelné rezervy. Vyhodnocení je uvedeno v *Tabulce vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník* (viz *Přílohy Odůvodnění ÚP Mělník*), závěry vyhodnocení pak v kapitole 10.2 *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník*.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně v návaznosti na zastavené území v efektivně využitelném rozsahu, který zaručí vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel v jednotlivých sídlech.

Plochy pro rozvoj města Mělník jsou v ÚP Mělník vymezeny dle skutečné (resp. předpokládané) potřeby města na rozvoj základních složek v území, která je formou podrobné analýzy a vyhodnocení stavu a vývoje území uvedena v kapitole 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro naplnění stanovené potřeby města pro budoucí rozvoj vychází z principů vnitřního rozvoje města a ochrany vinic (viz kapitola 11.3 *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce*) zajišťující mimo jiné také ochranu volné krajiny před novou výstavbou.

c) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městské památkové zóny Mělník

Všechny kulturní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu a vymezením viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu. Ochrana kulturních hodnot je podrobně popsána v kapitole 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*.

Všechny civilizační hodnoty v identifikované v území jsou respektovány. Podrobný popis ochrany civilizačních hodnot je uveden v kapitole 11.4.3 *Ochrana civilizačních a technických hodnot*.

d) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména chráněné krajinné oblasti Kokořínsko; evropsky významných lokalit Kokořínsko, Labe – Liběchov, Pískovna v Kelských Větrušicích, Podolí, Úpor – Černínovsko; přírodních rezervací Kelské louky, Úpor; přírodních památek Píščina u Tuhaně, Vehlovické opuky

Chráněná území přírodních a krajinných hodnot (viz kapitola 11.4.2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*) jsou respektována a jejich ochrana je zajištěna vymezením ploch přírodních (NP), nebo vymezením překryvných prvků v případě skladebných částí ÚSES.

Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot

(skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.).

- e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionálních biocenter 1481 Borek u Polabské Černavy, 1868 Chloumek, k. ú. 628654 Dolní Beřkovice, 1860 Luh, 1480 Úpor a Kelské louky, 1280 Vlčí les, 1869 Zábouří*

ÚP Mělník vymezuje ÚSES jako jedno ze základních opatření pro zvyšování ekologické stability území.

V řešeném území jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a dle zpřesněného vedení těchto prvků obsaženém v Plánu ÚSES Mělník. Lokální prvky ÚSES v řešeném území jsou převzaty z Plánu ÚSES Mělník.

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a se ZÚR Středočeského kraje, dle kterých do správního území města Mělník zasahují nadregionální biokoridory K10 a K16, regionální biocentrum 1480 a regionální biokoridor RK1122. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

Vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES Mělník je převzato a vymezeno v rámci ÚP Mělník; v dílčích úsecích je vedení skladebných částí upraveno ve vztahu k řešení ÚP Mělník, více viz kapitola 11.18 *Územní systém ekologické stability a Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník*.

Střední centra významná

(68) *ZÚR vymezují jako střední centra významná města: Příbram, Beroun (vč. Králového Dvora), Benešov, Kralupy nad Vltavou, Kutná Hora, Mělník, Rakovník.*

(69) *ZÚR stanovují tyto úkoly zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) *rozvíjet regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území*

Vzhledem k postavení Mělníka v sídelním systému, jakožto města s okresním statusem, se v řešeném území nachází rozvinutá veřejná infrastruktura, mající regionální význam. Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem dělena do dílčích oblastí a detailně řešena, včetně jejího nadmístního významu.

- b) *rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí*

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu na základě podrobné analýzy potřebnosti vymezení zastavitelných ploch, více viz kapitola 10.5 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny města vymezením nových ploch pro výrobní aktivity ve vazbě na nadřazenou dopravní síť silniční dopravy a s tím související předpoklady vytvoření nových pracovních příležitostí, více viz kapitola 10.5:2 *Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě*.

Pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování (zejména s ohledem na analyzovanou poptávku po pracovních místech a na statistickou vzdělanost obyvatel města) a plochy občanského vybavení a smíšené obytné integrující bydlení a občanskou vybavenost pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí v terciéru. Vytvořením dostatečného množství pracovních příležitostí a zvyšováním kvality bydlení ve městě dojde ke stabilizaci populace města, zvýšení atraktivity území a příchodu nových obyvatel (migrační přírůstek).

- c) *zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obslužnosti*

V rámci stanovené koncepce dopravní infrastruktury byly kromě dopravních podkladů a sledovaných záměrů posouzeny další souvislosti, zejména ochrana nezastavěného území, ploch vinic (včetně historických), ochrana kulturních a civilizačních hodnot. Řešení dopravní infrastruktury je do značné míry předurčeno v ZÚR SK, ÚP Mělník doplňuje toto řešení o další dílčí opatření a také územní rezervu pro alternativní vedení průtahu městem bez negativních vlivů na krajinný ráz, plochy vinic a nezastavěné území města.

Všechny systémy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkresu č. 3 *Výkres dopravní infrastruktury*.

- d) *chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu*

Všechny kulturní a přírodní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu. Ochrana přírodních hodnot a zdrojů je podrobně popsána v kapitole 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*. Ochrana kulturních hodnot je podrobně popsána v kapitole 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*.

(70) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, oblužných i ekonomických aktivit

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které ve městě probíhají, a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Mělník je rozvíjen jako okresní město s rozvinutou veřejnou infrastrukturou, rozsáhlým spádovým územím a místo pro trvalé bydlení s výhodnou geografickou polohou vzhledem k blízkosti hlavního města Prahy.

Hlavním principem koncepce rozvoje území města reagujícím na výše uvedené požadavky je princip vnitřního rozvoje města. ÚP Mělník navrhuje rozvoj využívající zejména vnitřní rezervy města, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části města a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních jevů narůstající motorové dopravy. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, posilováním historicky vzniklých sídelních center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života ve městě.

b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu

ÚP Mělník vytváří obecné předpoklady pro zlepšování a rozvoj veřejné hromadné dopravy na území města i ve vazbě na okolní obce, více viz kapitola 11.12.7 Hromadná doprava osob.

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

Řešení ÚP Mělník je koordinováno s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, viz kapitola 2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území města Mělník nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR SK.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Silniční doprava

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m

c) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

ÚP Mělník vymezuje koridory dopravní infrastruktury ve zpřesnění dle předaných podkladů a dokumentací pro územní rozhodnutí. V koridoru KD2, kde dosud není známo podrobnější vedení trasy je podél stávající komunikace vymezen koridor ve zúžení dle ZÚR. Více viz kapitola 11.12.2 Silniční doprava.

SILNICE I. TŘÍDY

(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

9) koridor pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka

10) koridor pro umístění stavby D020 – silnice I/9: Mělník, úprava a nové vedení

Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou v ÚP Mělník vymezeny, resp. zpřesněny. Záměr D019 je vymezen v rámci koridoru KD2, záměr D020 je vymezen v rámci koridoru KD1. Více viz kapitola 11.12.2 Silniční doprava.

(140) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:

a) koridor D019 (silnice I/9) – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na:

- stanovištní podmínky a předmět ochrany PR Kelské louky

- na dotčené segmenty regionálního ÚSES

- EVL Úpor - Černínovsko

c) koridor D032 (silnice I/16) – v rámci řešení projektového záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na:

- hydrologické poměry a mokřadní společenstva v údolí Pšovky (plocha navržena k ochraně dle Ramsarské úmluvy)

- na EVL Kokořínsko

Požadavek se netýká územního plánu, ale podrobnější dokumentace.

Návrh územního plánu Mělník byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a na soustavu Natura 2000 v rámci Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území. To je zpracováno v samostatném svazku, který je součástí dokumentace ÚP Mělník. Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území obsahuje posouzení vlivů ÚP Mělník na území NATURA 2000, na životní prostředí a další v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a zejména v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace řeší zároveň vliv výše uvedených koridorů (D019, D032).

(141) ZÚR vymezují koridor pro územní rezervu stavby na vybrané silniční síti nadmístního významu:

a) koridor silnice I/16 v úseku Malý Újezd – Mělník ve variantě 2b

V ÚP Mělník je záměr vymezen jako koridor územní rezervy R4. Více viz kapitola 11.12.2 Silniční doprava.

Cyklistická doprava

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj v oblasti dopravních opatření (infrastruktura pro cyklisty, systému dopravy v klidu) a cestovního ruchu (turistické stezky po místech ve městě atraktivních pro cestovní ruch).

Významným navrhovaným prvkem je kromě vedení viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu (viz grafická část výroku ÚP Mělník – výkres č. 5 Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně) také vytvoření podmínek pro vedení cyklostezky podél Pšovky z centra města a podél areálu Přístavu Mělník přes Mlazické tůně k navrhované lávce přes Labe do obce Dolní Beřkovice.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích

ÚP Mělník vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy na území města, viz kapitola 11.12 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.

Pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu řešení ÚP Mělník stabilizuje stávající veřejná prostranství v území a doplňuje je ve spojitý systém prostupnosti území a sídel, viz kapitola 11.11 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství. Obnoveny jsou některé zaniklé cesty v krajině, doplněny jsou trasy pro pěší a cyklisty propojující sídla s volnou krajinou včetně navrhované lávky přes Labe pro snížení bariérového efektu Labe a propojení se sousední obcí Dolní Beřkovice. Cyklistické trasy jsou zobrazeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkrese č. 3 Výkres dopravní infrastruktury.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Protipovodňová ochrana

(185) ZÚR navrhuje tyto plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany:

a) plochu pro umístění stavby PP01 - Mělník

(186) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) koordinovat vymezení ploch pro umístění staveb protipovodňové ochrany s územními plány dotčených obcí

V rámci ZÚR SK byla vymezena protipovodňová opatření, jež jsou v řešeném území již realizována. ÚP Mělník stanovuje obecné požadavky na realizaci preventivních opatření zejména v krajině, více viz kapitola 11.21 Odůvodnění ochrany před povodněmi.

Řešení ÚP Mělník je koordinováno s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

(187) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat navržené stavby v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí
- b) stanovit režim využívání těchto ploch

V rámci zpracování ÚP Mělník byly prověřeny zastavitelné plochy a další řešení obsažené v ÚPN SÚ Mělník. Podrobné vyhodnocení vztahu k ÚPN SÚ Mělník včetně změn je zpracováno v kapitole 10.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník. Členěním celého řešeného území ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovuje režim využívání těchto ploch.

V rámci zpracování ÚP Mělník bylo dále prověřeno řešení a využitelnost dosavadně zpracovaných regulačních plánů a územních plánů zón. Podrobné vyhodnocení dalších zpracovaných územně plánovacích dokumentací a způsob jejich zohlednění jsou uvedeny v kapitole 10.3.1 Regulační plány a územní plány zón.

Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

(190) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptáčích oblastech nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality
- b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách
- c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů
- d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby

Koridory dopravní infrastruktury vymezené v ÚP Mělník nepředstavují přímé riziko pro lokality soustavy Natura 2000.

Návrh územního plánu Mělník byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a na soustavu Natura 2000 v rámci Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území. To je zpracováno v samostatném svazku, který je součástí dokumentace ÚP Mělník. Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území obsahuje posouzení vlivů ÚP Mělník na území NATURA 2000, na životní prostředí a další v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a zejména v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace řeší zároveň vliv výše uvedených koridorů.

(191) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- rozšiřování letišť
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
- výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

Rozvojové plochy určené pro bydlení jsou v maximální možné míře umísťovány do vhodných lokalit mimo dosah negativních vlivů dopravy, případně jsou doplněny plochami zeleně zajišťujícími izolaci rezidenčních částí města od dopravní zátěže. V kontaktu s koridory dopravní infrastruktury je stanovením požadavku realizace pásů izolační zeleně zajištěna ochrana obytných území před negativními vlivy tranzitní dopravy.

V případech, kdy obytné území odděluje od výrobních ploch koridor pro dopravní infrastrukturu, je tvorba pásů izolační zeleně zajištěna v rámci koridoru dopravní infrastruktury, pro něž je stanoven obecný požadavek realizace pásů ochranné a izolační zeleně.

- b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní zdroje ani do něj nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů umístěných mimo řešené území.

- c) *podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině*

V záplavovém území jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pouze v rozsahu dle původního ÚPN SÚ Mělník.

Jako nové zastavitelné plochy v záplavovém území jsou vymezovány pouze plochy veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), které umožňují pouze umístění soliterních objektů. Prověření možnosti umístění takových objektů v daných plochách bude předmětem podrobnějších podkladů ke konkrétním záměrům v územním řízení.

ÚP Mělník naplňuje požadavek stanovením obecné zásady zachování a nezhoršování odtokových poměrů v rámci nové výstavby.

- d) *u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR*

Požadavek se netýká územního plánu, ale podrobnější dokumentace.

- e) *báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území)*

Územní plán Mělník nevymezuje záměry zástavby v poddolovaných územích. Pro zajištění ochrany území s výskytem důlních děl před rozvojem zástavby a pro zajištění nezastavitelnosti území vymezuje ÚP několik ploch jako návrhové plochy veřejné zeleně (ZV) v prostoru lomu v Kroupovci. V daných plochách nelze umísťovat zástavbu, plochy veřejné zeleně slouží jako ochranné opatření před dalším rozvojem zástavby na geologicky nestabilním a vysoce cenném území historického lomu.

- f) *v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ*

Záměry v oblasti dopravní infrastruktury téměř výhradně zasahují pouze do urbanizovaného území, proto lze nepříznivý vliv na vymezené geologické limity využití území zcela vyloučit.

- g) *u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz*

Záměry v oblasti dopravní infrastruktury téměř výhradně zasahují pouze do urbanizovaného území, proto lze negativní vliv na krajinný ráz spíše vyloučit.

V případě územní rezervy pro tzv. velký obchvat (Malý Borek – Mělník) je součástí řešení ÚP Mělník požadavek zpracování územní studie US10, která mimo jiné prověří řešení trasy v kontextu dalších navrhovaných jevů (zejména viniční trasy, ÚSES a ploch veřejných prostranství) a zajistí tak koordinaci rozvoje území v případě dalšího sledování koridoru územní rezervy v rámci ZÚR SK.

- h) *u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění*

Vymezené koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR SK nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- i) *při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně*

Řešení ÚP Mělník definuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje veřejné prostory se zelení v dostupnosti z rezidenčních částí města zejména formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Pokud je to účelné, ÚP Mělník stanovuje koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku pro některé typy ploch s rozdílným způsobem využití, případně konkrétní podíl pro jednotlivé zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

Koeficient podílu zeleně je stanoven pouze u některých typů zón prostorového uspořádání, zejména v rozvojových územích volně otevřené nebo individuální zástavby (Vo, Vi) určených pro rozvoj bydlení na území města, a v územích

areálové struktury zástavby (A) pro zajištění vhodného kompozičního začlenění areálů do urbanizovaného území. Koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven pouze v rámci rostlé, kompaktní a solitérní struktury zástavby, jejichž charakter je založen na ochraně historicky vzniklé zástavby s minimálním podílem zeleně, více viz kapitola 11.25 Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání.

(191a) Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech a při sledování implementace ZÚR následující opatření:

- a) při územně plánovací činnosti konkrétních záměrů dopravní a technické infrastruktury respektovat relevantní principy a podmínky stanovené ve Vyhodnocení SEA včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy;

Návrh územního plánu Mělník byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a na soustavu Natura 2000 v rámci Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území. To je zpracováno v samostatném svazku, který je součástí dokumentace ÚP Mělník. Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území obsahuje posouzení vlivů ÚP Mělník na území NATURA 2000, na životní prostředí a další v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a zejména v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace řeší zároveň vliv výše uvedených koridorů.

- b) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů řešit průchodnost turistických cest;

Požadavek je do ÚP Mělník promítnut v rámci obecných zásad pro realizace staveb v koridorech dopravní infrastruktury. Více viz kapitola 11.12.2 Silniční doprava.

- c) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;

Zábor ZPF koridory dopravní infrastruktury je minimální, zejména s ohledem na průchod koridorů převážně urbanizovaným územím. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole 12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

- d) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor a zásah do PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

Vymezené koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR SK nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- e) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

Požadavek se netýká územního plánu, ale podrobnější dokumentace. ÚP Mělník naplňuje požadavek stanovením obecné zásady zachování a nezhoršování odtokových poměrů v rámci nové výstavby.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

- b) osy biokoridorů:

K10 Stříbrný roh – Polabský luh

K16 Řepínský důl - Vědlice

- c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany¹

(192) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

- a) biocentra:

1480 Úpor a Kelské louky

- c) biokoridory:

RK1122 Chloumek – Borek u Polabské Černavy

V řešeném území jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a dle zpřesněného vedení těchto prvků obsaženém v Plánu ÚSES Mělník.

¹ Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí. MMR ČR a ÚÚR, 1998

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a se ZÚR Středočeského kraje. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí. Více viz kapitola 11.18 *Územní systém ekologické stability*.

(194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny*
- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině*
- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi²*

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) umístěné zpravidla v nezastavěném území. Výjimku tvoří biocentrum na Pšovce uvnitř města, které je vymezeno jako součást ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Většina ploch vymezených pro podporu realizace biokoridorů ÚSES je vymezena ve volné krajině jako plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSPz), v urbanizovaném území jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) tam, kde je výrazný zájem na zajištění dostupnosti území také pro chodce a cyklisty, a plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), kde pro zajištění funkčnosti ÚSES není nutné měnit charakter využití území, ale pouze zvyšovat migrační dostupnost území (např. zamezit oplocení a ohrazování).

V ÚP Mělník je vymezen ÚSES v souladu se schváleným Zadáním ÚP Mělník dle Plánu územního systému ekologické stability Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012) (dále též jen „Plán ÚSES Mělník“), který byl zpracován pro celé řešené území (k. ú. Mělník a Vehlovice) jako aktuální podklad pro nový ÚP Mělník. Tento podklad zahrnuje také vymezení nadregionálních a regionálních prvků v souladu se ZÚR SK.

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací² tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost*
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů*

V řešeném území jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a dle zpřesněného vedení těchto prvků obsaženém v Plánu ÚSES Mělník. Lokální prvky ÚSES v řešeném území jsou převzaty z Plánu ÚSES Mělník.

ÚSES je v ÚP Mělník vymezen na podkladě Plánu ÚSES Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012). Konceptně byl podklad v plné míře do ÚP Mělník převzat; u některých prvků došlo k dílčím úpravám vedení v návaznosti na urbanistické, krajinné a dopravní řešení v ÚP Mělník a s ohledem na nezbytnost upřesnění jednotlivých prvků v měřítku ÚP a dle hranic pozemků.

V řešení ÚP Mělník je kladen důraz na ochranu a obnovu krajinných ploch ve vazbě na vodní toky, promítnutý zejména v definování koncepce sídelní zeleně – ochrana stávajících prvků a založení nových zelených pásů formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a se ZÚR Středočeského kraje, dle kterých do správního území města Mělník zasahují nadregionální biokoridory K10 a K16, regionální biocentrum 1480 a regionální biokoridor RK1122. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

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

Přírodní hodnoty území kraje

(197) *Přírodními hodnotami kraje se rozumí:*

- a) *zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny³*

² Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací

³ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 395/1992 Sb.

- a.4) přírodní rezervace
 - a.5) přírodní památky
 - b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality
 - d) plochy pro těžbu nerostných surovin⁴
 - d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím
 - d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku
 - d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů
 - e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody
 - g) přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
 - h) významné krajinné prvky mimo území CHKO
 - i) skladebné části ÚSES
- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot

Všechny přírodní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu. Ochrana přírodních hodnot a zdrojů je podrobně popsána v kapitole 11.4.2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*.

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.)
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinnářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zabor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na specifický ráz viniční krajiny. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.). V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

Ochrana krajinného rázu je zejména zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání. Území volné krajiny je členěno na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny, viz kapitola výroku ÚP Mělník 5.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu⁵ tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat

V řešení ÚP Mělník není umožněna realizace výškových staveb nebo plošně rozsáhlých staveb a zařízení ve volné krajině s ohledem na ochranu krajinného rázu.

- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření

Návrh územního plánu Mělník byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a na soustavu Natura 2000 v rámci Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území. To je zpracováno v samostatném svazku, který je součástí dokumentace ÚP Mělník. Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území obsahuje posouzení vlivů ÚP Mělník na území NATURA 2000, na životní prostředí a další v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími

⁴ zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích

⁵ § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

předpisy a zejména v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace řeší zároveň vliv navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury (KD1, KD2).

- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky*

V řešeném území jsou rekreace a cestovní ruch zaměřeny na využití atraktivity viniční krajiny. ÚP Mělník vymezuje viniční trasu jako vnější rekreační okruh propojující město s viniční krajinou. Viniční trasa je zobrazena v grafické části výroku ÚP ve výkrese č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*.

Plošná výstavba rekreačních objektů zejména s ohledem na ochranu ploch vinic a obecně ochranu volné krajiny není umožněna. V řešeném území je jako vesnické sídlo vymezeno sídlo Vehlovice v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), jež v sobě integrují také rekreační složku.

- i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií, atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů*

Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA)*
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability*

Střety dopravní a technické infrastruktury s vedením ÚSES jsou řešeny stanovením obecných požadavků na rozvoj skladebných částí ÚSES a zejména obecných požadavků na rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Z velké části bude nutné tyto střety prověřit v rámci požadovaného zpracování územních studií a vydání regulačních plánů na území města.

- m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)*

Vodní toky a plochy a související břehové porosty, území údolních niv apod. jsou chráněny vymezením ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NSpz), ploch přírodních (NP) a v zastavěném území také ploch veřejné zeleně (ZV) a zeleně – přírodního charakteru (ZP).

V rámci městského centra směrem k ústí Pšovky do Labe jsou pak v ÚP Mělník výrazně rozšířeny plochy veřejné zeleně nejen pro zajištění prostupnosti území, ale také pro zajištění funkčnosti a propojenosti skladebných částí ÚSES, zlepšení rekreačních možností uvnitř města a zprostředkování propojení centra města s volnou krajinou pomocí komfortních pásů veřejné zeleně.

Kulturní hodnoty území kraje

(199) *Kulturními hodnotami kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty⁶:*

- d) *městské památkové zóny - Mělník*

⁶ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 66/1988 Sb.

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu

Všechny kulturní hodnoty identifikované na území města jsou respektovány, viz kapitola 11.4.1 Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot. Řešení ÚP Mělník zajišťuje jejich ochranu a další rozvoj formou stanovení požadavků na plošné a prostorové uspořádání, centrum města s největší koncentrací kulturních hodnot je zahrnuto do plochy RP15, v níž je podmínkou pro rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, který stanoví podrobnější podmínky pro změny a doplňování zástavby, organizaci veřejných prostranství a vhodného doplnění stávajících kulturních hodnot území, mimo jiné pak nahradí dosavadní Územní plán městské památkové zóny města Mělník včetně Změny č. 1 (datum schválení 5.11.1998), který pozbude platnosti vydáním ÚP Mělník.

- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb

Všechny kulturní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu a vymezením viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu.

Civilizační hodnoty území kraje

(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

- a) centra sídelní struktury uvedené v kapitole 2.5 (Mělník – střední centrum významné)

Město Mělník je rozvíjeno jako střední centrum významné v souladu s požadavky ZÚR SK a jako spádové centrum širšího regionu – obec s rozšířenou působností. Všechny významné areály občanského vybavení jsou zachovány a pro další rozvoj vybavenosti lokálního, celoměstského i regionálního významu jsou vymezeny flexibilně využitelné plochy smíšené obytné – městské (SM) a komerční (SK).

- b) nadmístní silniční síť tvořená vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 9, 16,

ÚP Mělník respektuje stabilizované úseky nadmístní silniční sítě a vymezuje pro jejich ochranu a rozvoj plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

ÚP Mělník vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 průtahu městem a územní rezervu R4 (velký obchvat města) v souladu se ZÚR SK pro úpravy vedení silnice I/16 (v peáži se silnicí I/9) v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma. Navržené řešení zároveň reaguje na nadměrnou zátěž města tranzitní dopravou.

- c) železniční tratě celostátních drah Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací)

ÚP Mělník respektuje stávající železniční tratě včetně souvisejících ploch a vymezuje pro jejich ochranu a rozvoj plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ).

Všechna uvedená opatření lze realizovat v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ). V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny požadavky na rozvoj železniční dopravy; potřebnost vymezení nových ploch pro rozvoj železniční dopravy nebyla prokázána.

6. Stanovení cílových charakteristik krajiny

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:

S – krajina sídelní (S13)

U – krajina příměstská (U12)

krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce:

V – krajina vinařská (V12)

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém je v území vymezován tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na specifický ráz viniční krajiny. Zastavitelné

plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.). V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

Ochrana krajinného rázu je zejména zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání. Území volné krajiny je členěno na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny, viz kapitola výroku ÚP Mělník 5.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

Podrobné požadavky pro rozhodování v území jsou dále stanoveny v kapitole výroku ÚP Mělník 6.2 *Podmínky prostorového uspořádání*, kde je v rámci každého typu zóny prostorového uspořádání stanovena maximální výška zástavby a další požadavky na prostorové uspořádání území ve vymezených zónách. Stanovení podmínek prostorového uspořádání doplňuje samostatný výkres grafické části výroku ÚP Mělník č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*.

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny

Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnňovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním.

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany

Chráněná území přírodních a krajinných hodnot (viz kapitola 11.4:2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*) jsou respektována a jejich ochrana je zajištěna vymezením ploch přírodních (NP), nebo vymezením překryvných prvků v případě skladebných částí ÚSES.

Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.).

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině

Ve městě byly identifikovány rozsáhlé plošné rezervy, v nichž je město nedokončeno. Zejména v prostorech podél ulic Cukrovarská, Mladoboleslavská, Bezručova a Českolipská, které tvoří významné urbanizační osy, byly vymezeny plochy přestavby pro efektivnější využití ploch a jejich zapojení do struktury města.

Vymezením ploch přestavby a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území. Územní plán vytváří podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných výrobních areálů stanovením podmínek umožňujících jejich znovuvyužití.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro naplnění stanovené potřeby města pro budoucí rozvoj vychází z principů vnitřního rozvoje města a ochrany vinic (viz kapitola 11.3 *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce*) zajišťující mimo jiné také ochranu volné krajiny před novou výstavbou.

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit

Chatové osady se v řešeném území nenacházejí a nejsou zakládány. Cestovní ruch je rozvíjen zejména ve vazbě na viniční krajinu a na významná rekreační zázemí města definovaná v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkrese č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami

ÚP Mělník chrání architektonické a urbanistické hodnoty, zejména historická jádra sídel, vesnický charakter sídla Vehlovice (vymezením ploch smíšených obytných – venkovských) a stanovením charakteru a struktury zástavby,

Ve volné krajině jsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (historická jádra sídel, viniční domy, lisy a další soubory staveb nebo solitérní objekty), jejichž ochrana je zajištěna kromě podmínek plošného a prostorového uspořádání navíc stanovením podmínky vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem, více viz kapitola 11.34 *Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb*.

Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území ve formě vymezených zón struktury zástavby se stanovením podrobných podmínek pro výstavbu.

- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- h) *při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu⁷ vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat*

V řešení ÚP Mělník není umožněna realizace výškových staveb nebo plošně rozsáhlých staveb a zařízení ve volné krajině s ohledem na ochranu krajinného rázu.

(207) *ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:*

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území*

ÚP Mělník zpřesňuje zásady péče o krajinu a cílové charakteristiky krajiny, více viz kapitola 11.14.2 *Cílové charakteristiky krajiny* a obecně viz kapitola 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*.

Krajina sídelní (S)

(209) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny*
- b) *změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty*

Krajina sídelní je reprezentována zejména vymezením ploch zemědělských – orné půdy (NZ1) a vinic (NZ2), ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NSpZ) a rekreačních pobytových (NSc), ploch lesních (NL) a ploch přírodních (NP), které zejména zajišťují ochranu přírodních a krajinných hodnot v území.

Rekreace je primárně zajištěna v plochách NSc, rozvoj prostupnosti území je pak umožněn ve všech plochách vymezených v nezastavěném území. ÚP definuje základní systém prostupnosti území vymezením ploch veřejných prostranství (PV) a doplňuje jej o nové cesty nebo vytváří podmínky pro obnovu konkrétních historických tras. Významným navrhovaným prvkem je vedení viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu (viz grafická část výroku ÚP Mělník – výkres č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*).

Krajina příměstská (U)

(210) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení*
- b) *změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu*

Krajina příměstská je reprezentována zejména vymezením ploch zemědělských – orné půdy (NZ1) a vinic (NZ2), ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NSpZ) a rekreačních pobytových (NSc) a ploch lesních (NL).

Rekreace je primárně zajištěna v plochách NSc, rozvoj prostupnosti území je pak umožněn ve všech plochách vymezených v nezastavěném území. ÚP definuje základní systém prostupnosti území vymezením ploch veřejných prostranství (PV) a doplňuje jej o nové cesty nebo vytváří podmínky pro obnovu konkrétních historických tras. Významným navrhovaným prvkem je vedení viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu (viz grafická část výroku ÚP Mělník – výkres č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*).

Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce (V)

(210) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření*
- b) *neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci*

⁷ § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Ochrana vinic je základním pilířem koncepce rozvoje území města. Chráněny jsou nejen stávající pozemky vinic, ale i dosud nezastavěné pozemky vinic historických. Na základě všech dostupných podkladů týkajících se vinic byla stanovena ochrana ploch, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*. Ochrana vinic je zajištěna vymezením ploch zemědělských – vinic (NZ2) a požadavků na jejich budoucí ochranu před další expanzí zástavby.

ÚP Mělník zajišťuje ochranu a rozvoj specifické zemědělské funkce stanovením podmínek využití ploch NZ2 v textové části výroku ÚP Mělník v kapitole 6.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

V rozsahu koridorů dopravní infrastruktury jsou veškerá zařízení a doprovodné součásti dopravní stavby umožněny.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

Silniční doprava

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D019 Koridor silnice I/9: úsek Libiš – Mělník (3 x MÚK)

D020 Koridor silnice I/9: Mělník – úprava a nové vedení

Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny, resp. zpřesněny v ÚP Mělník a stanoveny jako veřejně prospěšné stavby, viz kapitola 11.26 *Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.

Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová ochrana

(236) ZÚR vymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb protipovodňové ochrany:

PP01 Mělník – protipovodňová ochrana

Opatření protipovodňové ochrany vymezená v ZÚR SK již na území města Mělník byla realizována. Z tohoto důvodu nejsou tyto veřejně prospěšné stavby v ÚP Mělník vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

(236) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

Nadregionální biokoridory

NK10 Stříbrný roh – Polabský luh

NK16 Řepínský důl – Vědlice

Regionální biocentra

RC1480 Úpor a Kelské louky

Regionální biokoridory

RK629 Žerka – Beřkovice

RK1122 Chloumek – Borek u Polabské Černavy

Všechny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené, resp. zpřesněné v ÚP Mělník jsou stanoveny jako veřejně prospěšná opatření, viz kapitola 11.26 *Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených v ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ORP	OBEC	veřejně prospěšné stavby			veřejně prospěšná opatření
		doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	
Mělník	Mělník	D019, D020		PP01	ÚSES NK10, NK16, RC1480, RK629, RK1122

(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb, ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

(248) SILNICE I. TŘÍDY

l) I/9 přeložka Mělník – VPS s označením D020

Etapizace není v ÚP Mělník stanovena. Realizace VPS již zčásti probíhá, proto je stanovení etapizace nadbytečné.

3.3 Soulad územního plánu se strategickými a rozvojovými dokumenty

Řešené území je součástí Středočeského kraje, pro který byly zpracovány a jsou aktualizovány mimo jiné následující rozvojové a koncepční dokumenty:

- Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji (2007)
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020
- Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje
- Územní energetická koncepce

Řešeného území se mohou v rámci těchto strategických a rozvojových dokumentů dotýkat zejména opatření týkající se rozšíření nabídky a přístupnosti různých forem a typů bydlení, zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury, rozvoj mimoprodukční funkce zemědělství, péče o krajinu a jejích složek.

Územním plánem jsou respektovány požadavky a základní strategické cíle a směry výše uvedených koncepčních dokumentů. V případě, že z některého z těchto dokumentů vyplývá pro ÚP konkrétní požadavek, je zohledněn v příslušné kapitole textové části výroku ÚP Mělník s příslušným odůvodněním v textové části odůvodnění ÚP Mělník.

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Zpracovává projektant.

Územní plán Mělník nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

V rámci záležitostí nadmístního významu je nezbytné v souvislosti s řešením tzv. velkého obchvatu zmínit vymezení územní rezervy pro alternativní vedení trasy. ÚP Mělník vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) za účelem územní ochrany možné alternativní trasy přeložky silnice I/16 v úseku Malý Újezd – Velký Borek – Mělník (silnice I/9).

V souladu se ZÚR SK je v ÚP Mělník vymezena územní rezerva pro přeložku silnice I/16 procházející východně od sídelní osy Velký Borek – Mělník s významným dotčením volné krajiny a zejména ploch vinic na území města Mělník (v prostoru mezi sídly Neuberk a Chloumek). ÚP Mělník navrhuje alternativní vedení této přeložky na základě idejí obsažených v soutěži o návrh ÚP Mělník a v souladu s principy udržitelného rozvoje území a požadavky obsaženými ve schváleném Zadání ÚP Mělník (zejména „eliminovat negativní efekt liniových staveb dopravní infrastruktury,“ a dále „udržet koridory pro dopravní trasy, případně určit jejich modifikaci,“ „při rozhodování o návrhu přeložek silnic zohlednit mimo hlediska dopravního také aspekty urbanistické a krajinářské“ atd.).

Územní rezerva je v daném případě vymezena z důvodu územní ochrany dotčených pozemků pro účely prověření alternativního vedení přeložky I/16 v rámci územní studie.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“). Pro ÚP Mělník vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

5.1 Soulad s cíli územního plánování

- (1) *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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a rozvoj města vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení. Těmito kroky (a jejich dílčími aspekty jako např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně souvisejících podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Mělník navržen rozvoj využívající zejména vnitřní rezervy města, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Tímto způsobem je také zajištěna ochrana nezastavěného území, přírodních a krajinných hodnot, vymezením ÚSES a stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny předpoklady pro posilování environmentálního pilíře. Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části města a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních jevů narůstající motorové dopravy. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, posilováním historicky vzniklých sídelních center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života ve městě.

- (2) *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.*

V rámci zpracování Návrhu ÚP Mělník bylo důkladně prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v původním ÚPN SÚ Mělník a v dalších územně plánovacích dokumentacích a podkladech a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako východisko pro stanovení plošného rozvoje zástavby města v rámci Návrhu ÚP Mělník. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

- (3) *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.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizení Územního plánu Mělník. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Mělník, v kapitole 7 *Vyhodnocení souladu s požadavky*

zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4) 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.

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území města je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot a dále stanovením požadavku vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území města Mělník byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2 Soulad s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

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

ÚP na základě informací uvedených v nadřazených územně plánovacích dokumentacích, dat poskytnutých dotčenými orgány a na základě průzkumů, rozborů a analýz zpracovatele ÚP Mělník vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (kapitola 2.3. textové části výroku ÚP Mělník) a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

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

Územní plán Mělník stanovuje základní koncepci rozvoje území obce (kapitola 2.2 textové části výroku ÚP Mělník), urbanistickou koncepci (kapitola 3.1 textové části výroku ÚP Mělník) a dále podrobněji vyjmenovává a chrání hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní (kapitola 2.3.1 textové části výroku ÚP Mělník), přírodní (kapitola 2.3.2 textové části výroku ÚP Mělník) i civilizační a technické (kapitola 2.3.3 textové části výroku ÚP Mělník).

- 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,

Územní plán prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území je uvedeno v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, stejně jako požadavky města a vlastníků pozemků na změny v území (vyjma požadavků

schváleného Zadání ÚP Mělník a nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů), které byly v průběhu zpracování Návrhu ÚP Mělník detailně posouzeny a vyhodnoceny, viz *Tabulka vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti města a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání* Přílohy Odůvodnění ÚP Mělník.

Rizika vyplývající z případných střetů záměrů s limity využití území jsou v ÚP eliminována lokalizací převážně části zastavitelných ploch mimo ekologicky nejstabilnější části území a další přírodní, hospodářské a technické limity využití území.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Územní plán v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území.

Územní plán dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování o změnách v území. V rámci územních studií bude stanoveno prostorové uspořádání území, bude prověřeno urbanistické a architektonické působení ploch a navrženo uspořádání veřejné infrastruktury. Pro vybrané části města Mělník, v nichž je nezbytné stanovit podrobnější požadavky na uspořádání veřejné infrastruktury (zejména dopravní) a uspořádání staveb, ÚP Mělník ukládá jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Pro vybrané zastavitelné plochy je v ÚP stanovena podmínka pořízení územní studie anebo vydání regulačního plánu s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území ve formě vymezených zón struktury zástavby se stanovením podrobných podmínek pro výstavbu.

Charakter sídel je respektován a vhodně doplňován novými plochami zejména pro vnitřní rozvoj sídel. Požadavky na využití těchto ploch vycházejí z charakteru a struktury okolní zástavby za současného respektování identifikovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zejména z důvodu umístění zastavitelných ploch a ploch přestavby převážně uvnitř zastavěného území nebo na jeho okrajích v bezprostřední návaznosti. Etapizace je obvykle stanovena z důvodu koordinace postupné výstavby dopravní a technické infrastruktury obsluhující budoucí zástavbu, koordinace logického rozvoje zástavby ve vztahu k ochraně krajiny a pozemků ZPF tak, aby se sídla rozvíjela postupně od zastavěného území směrem do volné krajiny a aby docházelo k efektivnímu využívání veřejné infrastruktury.

Protože řešení ÚP Mělník situuje většinu zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stávající veřejné infrastruktury a převážně uvnitř zastavěného území, není nutné tento rozvoj v čase koordinovat a usměrňovat – stanovení pořadí změn proto není důvodné.

Určitá forma etapizace je stanovena pro koridory dopravní infrastruktury s ohledem na koordinaci logického postupu výstavby dopravních staveb v území. Podmíněnost výstavby koridoru KD2 realizací koridoru KD1 je uvedena v rámci podmínek pro rozhodování v jednotlivých plochách a koridorech v textové části výroku ÚP Mělník.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce (viz kapitola 2.2 textové části výroku ÚP Mělník). Vymezením smíšených ploch v zastavěném i nezastavěném území je deklarována snaha umožnit jeho širší využívání a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území centrální části města s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení ve městě. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny města vymezením nových ploch pro výrobní aktivity ve vazbě na nadřazenou dopravní síť silniční dopravy.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní zejména hromadné bydlení uvnitř města s výbornou dostupností občanského vybavení, které Mělník poskytuje. Obnova sídelní struktury se v řešení ÚP Mělník promítá vymezením ploch přestaveb v dosud nevyužitých plochách nebo v plochách brownfields uvnitř města. Kvalita bydlení ve městě je pak doplněna navrhovanými opatřeními pro účely každodenní rekreace obyvatel a zlepšování životního prostředí ve městě (zelené pásy podél řek Labe a Pšovky) s umožněním rozvoje vysoce atraktivního a dobře dostupného přírodního zázemí v prostoru Mlazických tůní.

Mimo centrální část města Mělník (urbanistická část Střed) jsou zajištěny podmínky pro doplňování stávající urbanistické struktury sídel s důrazem na ochranu nezastavěného území a pro kvalitní zejména individuální bydlení v příměstských nebo zcela venkovských sídlech v dobré dostupnosti centra města. Kvalita bydlení je mimo centrum města zajištěna stabilizací a posílením lokálních center, vytvořením podmínek pro umístování občanského vybavení pro lepší obsluhu území, zlepšováním dopravní dostupnosti sídel a definováním možností rekreačního využívání volné krajiny.

Tyto podmínky jsou jednou ze základních priorit celkové koncepce rozvoje ÚP (kapitola 2.2 textové části ÚP). Promítají se např. do ochrany a rozvoje všech identifikovaných hodnot území (kapitola 2.3 textové části výroku ÚP Mělník), do urbanistické koncepce (kapitola 3.1 textové části výroku ÚP Mělník) nebo do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně určení podmínek jejich využití (kapitola 6 textové části výroku ÚP Mělník).

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci zastavitelných ploch ve vazbě na infrastrukturní kostru obce, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je omezit finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešení ÚP Mělník je navrženo s ohledem na zachování a možný rozvoj staveb, zařízení a opatření civilní ochrany. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Mělník jsou uvedeny v kapitole 11.4.4 *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Územní plán reaguje na tento úkol vymezením ploch přestavby zahrnujících pozemky v minulosti zasažené stavební činností a v současné době nevyužívané, nevhodně či extenzivně využívané. Předpokládané změny v území navrhované Územním plánem Mělník budou mít převážně charakter rekultivačních zásahů zejména ve smyslu nového využití ploch starých výrobních areálů a urbanisticky nedokončených bloků uvnitř města (areál Cukrovaru a související vlečky, výrobní areál Mefrit v Řípské ulici, extenzivně využívané nebo opuštěné areály v ulici Nůšařská, plochy brownfields v areálu Přístavu Mělník podél ulice Českolipská atd.). ÚP Mělník vymezuje pro účely rekultivačních zásahů na území města plochy přestavby, zpravidla smíšené obytné, z důvodu jejich lepšího zapojení do urbanistické struktury města.

Za účelem rekultivace krajiny jsou územním plánem umožněna opatření protipovodňové, protierozní ochrany a další v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁸ před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

⁸ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno, detailní informace a případné požadavky na stanovení kompenzačních opatření jsou uvedeny v kapitole 13 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií, atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

Územní plán Mělník byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

(2) *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 je se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody k Návrhu zadání ÚP Mělník vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení bylo zpracováno, detailní informace jsou uvedeny v kapitole 13 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Mělník je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Mělník je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část ÚP Mělník je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, a v souladu s **§ 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- ÚP Mělník je pořizován v souladu s **§§ 44 - 46 zákona č. 183/2006 Sb.** (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Mělník vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí ÚP Mělník:
 - výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí ÚP Mělník:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění ÚP Mělník)

Soulad Územního plánu Mělník s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 10 textové části Odůvodnění územního plánu.

7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP Mělník.

8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 5 a)

Zpracovává pořizovatel.

Vyhodnocení bude doplněno na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP Mělník.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Mělník je vypracován na základě Zadání územního plánu Mělník (dále též jen „Zadání“) zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje). Zadání územního plánu Mělník bylo schváleno Zastupitelstvem města Mělník dne 23.6.2014 pod číslem usnesení 175.

Jednotlivé požadavky ze schváleného Zadání územního plánu Mělník (vyznačeny kurzívou) byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

AD 1) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze Zadání nevyplývají žádné požadavky.

AD 2) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován pro celé řešené území, kterým je správní území města Mělník v rozsahu katastrálních území Vehlovice a Mělník.

AD 3) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE PLATNÁ PRO ÚZEMÍ MĚSTA, VYBRANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

Územní plány, regulační plány

Pro území města je v současnosti platný ÚPSÚ Mělník z roku 1999 včetně schválených a vydaných změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12. Pořizování změny č. 8 bylo ukončeno. U změny č. 13 je schváleno její pořizení, změny č. 14, 15 jsou v různých etapách projednávání.

Pro území MPZ je dále platný Územní plán městské památkové zóny z roku 1998 včetně změny č. 1. Pořizování změny č. 2 bylo ukončeno.

Dále byly schváleny územní plány zón - ÚPZ Chloumek, ÚPZ Podolí.

Schválené regulační plány (RP): RP Mlázice (Na Výsluní), RP Rousovice, RP Průhon, RP Blata (Neuberk)

V rámci zpracování ÚP Mělník byly prověřeny zastavitelné plochy a další řešení obsažené v ÚPN SÚ Mělník. Podrobné vyhodnocení vztahu k ÚPN SÚ Mělník včetně změn je zpracováno v kapitole 10.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník.

V rámci zpracování ÚP Mělník bylo dále prověřeno řešení a využitelnost dosavadně zpracovaných regulačních plánů a územních plánů zón. Podrobné vyhodnocení dalších zpracovaných územně plánovacích dokumentací a způsob jejich zohlednění jsou uvedeny v kapitole 10.3.1 Regulační plány a územní plány zón.

Ostatní podklady a dokumenty

Územní studie lokality Viničný (Vehlovice)

Podklad byl v řešení ÚP Mělník využit a zpracován, viz kapitola 10.3.2 Evidované územní studie.

Generel dopravy - schválený v roce 2013

Podklad byl při zpracování ÚP Mělník využit zejména pro stanovení koncepce dopravní infrastruktury, viz kapitola 11.12 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.

Územní opatření o stavební uzávěře Lom v Kroupovci (platné do doby vydání nového územního plánu)

Podklad byl při zpracování ÚP Mělník využit, vyhodnocení zpracování řešení je uvedeno v kapitole 10.3.3 *Územní rozhodnutí, opatření a ideové studie*.

Plán Územního systému ekologické stability katastrálního území Mělník a Vehlovice (z roku 2012)

Vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES Mělník je převzato a vymezeno v rámci ÚP Mělník; v dílčích úsecích je vedení skladebných částí upraveno ve vztahu k řešení ÚP Mělník, více viz kapitola 11.18 *Územní systém ekologické stability a Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník*.

Studie "Koncepce rozvoje zeleně sídla a příměstské krajiny správního celku Mělník" (2013-2014)

Podklad byl při zpracování ÚP Mělník využit zejména pro stanovení koncepce uspořádání krajiny a vymezení sídelní zeleně, viz kapitola 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*.

Vyhodnocení viničních tratí "Viniční tratě na Mělníku, upravené vymezení." (studie 2013)

Podklad byl při zpracování ÚP Mělník využit pro účely vymezení ploch vinic na území města, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*.

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje (vydané Středočeským krajem)

Podklad byl při zpracování ÚP Mělník využit zejména pro stanovení koncepce dopravní infrastruktury, viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

Strategické, akční plány*Strategický plán města Mělníka (2012)**Akční plán města Mělníka (2012) s výhledem na období 2013/2014*

Závěry strategického plánu a akčního plánu města Mělníka byly promítnuty do řešení ÚP Mělník, zejména v oblasti dopravních opatření (infrastruktura pro cyklisty, systém dopravy v klidu), cestovního ruchu (turistické stezky po místech ve městě atraktivních pro cestovní ruch) a životního prostředí (stabilizace ÚSES, osázení toků břehovou vegetací).

Rozvojové dokumenty*Profil města Mělníka (2004)**Komunitní plán sociálních služeb Mělník (2006)**Analýza rozvoje cestovního ruchu na území MAS Vyhlídky (2007)**Sociálně demografická analýza města Mělník (2011)*

Všechny podklady byly využity při zpracování ÚP Mělník a konkrétní požadavky se promítly do řešení ÚP. Jejich využití v rámci řešení ÚP Mělník je popsáno v dotčených kapitolách odůvodnění. Sociálně geografická analýza města Mělník (2011) byla podkladem zejména pro stanovení předpokladu budoucího demografického vývoje města, viz kapitola 10.5.1 *Demografická charakteristika území a předpoklady budoucího vývoje*.

Žádosti o změnu územně plánovací dokumentace*Podněty ke změně k 1. 9. 2011 („nedořešené“ při změně č. 15 ÚPSÚ Mělník)**Podněty ke změně k 1. 9. 2012 (odložené usnesením zastupitelstva 259/2012 ze dne 18. 10. 2012)**Podněty ke změně k 1. 9. 2013 (odložené usnesením zastupitelstva 244/2013 ze dne 21. 10. 2013)**Podněty do 4. 4. 2014 (od 1. 9. 2013 do termínu projednávání návrhu zadání)*

Uvedené žádosti nejsou pro zhotovitele ani město závazné k zanesení do ÚP. K jednotlivým podnětům (žádosti o změnu územně plánovací dokumentace) vypracuje projektant vyhodnocení s odůvodněním.

Kromě výše uvedených žádostí byly v rámci zpracování Návrhu pro společné jednání doručeny další podněty. Vyhodnocení všech předaných žádostí (identifikace žádosti, soulad se Zadáním ÚP Mělník a stanovenou koncepcí rozvoje území, dotčení limity využití území) včetně způsobu jejich případného zpracování je uvedeno v kapitole 10.4. Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti města a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání.

AD 4) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z PÚR ČR a z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR STK.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění 1. aktualizace z roku 2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky PÚR ČR je uvedeno v kapitole 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje*.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (ve znění 1. aktualizace z roku 2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

Územně zajistí plnění úkolů vyplývajících z vydaných a schválených strategických nebo koncepčních dokumentů (zejména ze Strategického plánu města Mělníka, Akčního plánu města Mělníka na rok 2012 s výhledem na období 2013/2014 a dalších přijatých oborových programů, plánů a koncepcí), jejichž závěry lze v územním plánu řešit. ÚP je však těmto dokumentům nadřazen, a tedy může přinést modifikace jejich závěrů a úkolů z nich vyplývajících.

Závěry strategického plánu a akčního plánu města Mělníka byly promítnuty do řešení ÚP Mělník, zejména v oblasti dopravních opatření (infrastruktura pro cyklisty, systém dopravy v klidu), cestovního ruchu (turistické stezky po místech ve městě atraktivních pro cestovní ruch) a životního prostředí (stabilizace ÚSES, osázení toků břehovou vegetací).

Územní plán bude vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů – ÚAP ORP Mělník.

Závěry rozboru udržitelného rozvoje území, obsaženém v ÚAP SO ORP Mělník byly zohledněny při zpracování ÚP Mělník. Konkrétní požadavky vyplývající z ÚAP SO ORP Mělník jsou uvedeny níže ve struktuře vyhodnocení souladu se Zadáním ÚP Mělník.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na stanovení hlavních cílů rozvoje

Základní koncepce rozvoje města stanovená územním plánem bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů, případně přinese modifikace těchto zásad. V případě, že v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu bude aktualizován Strategický plán města, budou oba dokumenty průběžně koordinovány.

Základní koncepce rozvoje území města bude stanovena s ohledem na identifikované hodnoty v území. Územní plán vytvoří obecné podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající mj. v rozumném využívání všech přírodních zdrojů.

Územní plán bude koncipován jako aktivační dokument upřednostňující obnovu vnitřních struktur města před plošnou expanzí.

Cílem územního plánu bude efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Mělník vychází z cílů a opatření stanovených v rámci Strategického plánu města Mělníka (verze z března 2012).

ÚP Mělník reaguje na uvedené požadavky v základní koncepci rozvoje území a následně také v dílčích řešeních ÚP Mělník prioritním požadavkem na intenzifikaci zastavěného území, využití vnitřních rezerv města, které jsou vymezeny jako plochy přestavby, a funkční expanzí města do těchto přestavbových ploch tak, aby jejich využití bylo v dostatečné míře flexibilní a umožnilo vytvoření adekvátního městského prostředí.

Územní plán preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to přednostně naplňováním vnitřních rezerv založených urbanistických struktur a přestavbami areálů brownfields, popř. nevyužívaných, nevhodně využívaných či devastovaných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně v návaznosti na zastavěné území v efektivně využitelném rozsahu, který zaručí vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel v jednotlivých sídlech.

Tím jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu nezastavěného území před expanzí další zástavby, efektivní využívání stávající veřejné infrastruktury města (čímž jsou minimalizovány nároky na veřejný rozpočet města), dotvoření městské struktury centra a s tím související předpokládané zlepšení sociogeografické a demografické charakteristiky města.

Navrhovaná koncepce rozvoje bude zaměřena především na:

- a) ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, obnovení, založení a rozvoj hodnot souvisejících zejména s doplňováním deficitních segmentů krajinné infrastruktury, ochranu a zachování a rozšíření ploch veřejné zeleně města a zvýšení nabídky rekreace v zázemí města

S ohledem na velmi nízkou úroveň ekologické stability území je řešení ÚP Mělník zaměřeno na stabilizaci současných krajinných systémů a jejich doplnění pro ekologicky stabilnější systém. S tím souvisí i významné rozšíření ploch sídelní zeleně zejména ve vazbě na vodní toky Labe a Pšovky.

Nabídka rekreace v zázemí města je výrazně zvýšena vymezením rekreačních území na nábřeží Labe a v prostoru Mlazických tůní, které doplňuje již využívaný les nad Chloumkem. Tato rekreační zázemí jsou propojena se sídly a s městským centrem. Systém krajiny a sídelní zeleně je podrobně popsán v kapitole 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, kde je také podrobně odůvodněn návrh opatření pro lepší rekreační využití území.

- b) *průchodnost území (hledání propojení ploch zeleně), obnova zaniklých cest v krajině - zajištění průchodnosti cest pro pěší a cyklisty z města přímo do krajiny, a to i v nově zastavovaných lokalitách, zajištění veřejných ploch a dostatku cest v nově zastavovaném území*

Řešení ÚP Mělník stabilizuje stávající veřejná prostranství v území a doplňuje je ve spojitý systém prostupnosti území a sídel, viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*. Obnoveny jsou některé zaniklé cesty v krajině, doplněny jsou trasy pro pěší a cyklisty propojující sídla s volnou krajinou včetně navrhované lávky přes Labe pro snížení bariérového efektu Labe a propojení se sousední obcí Dolní Beřkovice. Propojení sídel a volné krajiny je dále řešeno zejména zelenými pásy vedenými podél řek Labe a Pšovky a vzájemně propojenými na jižním okraji městského centra.

Vymezení veřejných prostranství v některých nově zastavovaných území v územním plánu je krajně problematické s ohledem na vlastnické vztahy, které nelze v rámci ÚP Mělník dostatečně detailně řešit. Pro velká rozvojová obytná území jsou stanoveny pouze základní koncepční prvky a podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, které provedí přesné vedení komunikací a pěších tras.

- c) *ochranu významných dochovaných hodnot civilizačních a na jejich další rozvíjení, zejména na ochranu celkové kompozice města a ucelené struktury veřejných prostranství*

Všechny civilizační hodnoty v identifikované v území jsou respektovány. Podrobný popis ochrany civilizačních hodnot je uveden v kapitole 11.4.3 *Ochrana civilizačních a technických hodnot*.

Celková kompozice města je zachována a rozvíjena zejména v souladu s koncepčním principem vnitřního rozvoje města (doplnění a vnitřní rozvoj stávající a historicky založené kompozice města), viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*. S celkovou kompozicí města, která je definována zejména stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání, souvisí i vymezení systému veřejných prostranství, která utvářejí základní matici města a definují hranice zástavby. Systém veřejných prostranství je chráněn a doplněn pro zajištění spojitosti systému a dostatečné minimální prostupnosti území, viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*.

- d) *využití potenciálu zastavěného území především v lokalitách navazujících na centrum, s cílem přispět k omezení další urbanizace volné krajiny*

Řešení ÚP Mělník je založeno na principu vnitřního rozvoje města a ochrany nezastavěného území, viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*. V průběhu zpracování ÚP Mělník byly identifikovány (a konzultovány se zástupci města) tzv. transformační území uvnitř města, tedy plochy v současné době nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané a vhodné k transformaci na funkce městského charakteru s předpokladem intenzivnějšího využití ploch a jejich plnohodnotného zapojení do struktury města. V rozsahu těchto transformačních území byly následně vymezeny plochy přestavby v ÚP Mělník, převážně jako plochy smíšené obytné umožňující flexibilní využívání území s umístěním aktivit městského charakteru.

Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:

Přírodní hodnoty území

- *přírodní hodnoty s legislativní ochranou*
- *plochy parků, historických zahrad a ostatní zeleně ve městě*
- *zachovalé segmenty přírodní a kulturní krajiny včetně sítě historických cest, doprovodných mezí a stromořadí*
- *skladebné části územního systému ekologické stability*
- *zemědělský půdní fond, zejména specifické kultury vinic a sadů, včetně souvisejících architektonických prvků - viničních usedlostí, zídek, vstupů na vinice, viničních studní apod.*
- *nedotknutelnost rozlivových území při záplavách*

Všechny přírodní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu. Ochrana přírodních hodnot a zdrojů je podrobně popsána v kapitole 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*.

Za základní přírodní hodnotu budou považovány pozemky vinic, a to nejen pozemky vinic v současné době osázených, fungujících, ale i pozemky vinic historických. Jejich využití pro jiné účely než pěstování plodin bude v územním plánu navrženo pouze ve zvláště odůvodněných případech.

Ochrana vinic je základním pilířem koncepce rozvoje území města. Chráněny jsou nejen stávající pozemky vinic, ale i dosud nezastavěné pozemky vinic historických. Na základě všech dostupných podkladů týkajících se vinic byla stanovena ochrana ploch, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*.

K redukci ploch vinic došlo pouze v jediném případě, a to v rámci plochy ZV5 zajišťující prostupnost území a dostupnost k objektu viničního domu s kaplí Velký Koráb. Ochrana kulturní hodnoty a zajištění její dostupnosti ve veřejném zájmu zde převyšuje veřejný zájem na ochranu ploch vinic.

Při zpracování územního plánu je třeba respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Je třeba navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější.

V rámci řešení ÚP Mělník je zohledněna ochrana ZPF zejména formou obecné ochrany volné krajiny (nezastavěného území) před výstavbou. ÚP Mělník navrhuje přednostní intenzivní rozvoj uvnitř města využitím vnitřních rezerv a ploch brownfields. Extenzivní rozvoj směrem do volné krajiny navržený v minulosti je v rámci ÚP Mělník redukován. Podrobný popis ochrany ZPF je obsahem kapitoly 12.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území

- kulturní hodnoty s legislativní ochranou
- území s archeologickými nálezy
- objekty, soubory staveb, lokality přispívající ke kulturní, architektonické a urbanistické hodnotě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče
- pozitivní antropogenní dominanty, významné vyhlídkové body a trasy vyhlídkových cest
- charakteristická silueta města (mělnická akropole)

Všechny kulturní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu a vymezením viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu. Pozitivní antropogenní dominanty a silueta města jsou chráněny zejména stanovením maximální výšky zástavby respektující dominanty v území a regulující výšku pro novou zástavbu na úrovni převládající výšky stabilizované zástavby. Více viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

Ochrana kulturních hodnot je podrobně popsána v kapitole 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*.

Civilizační hodnoty území

- občanská vybavenost veřejného charakteru všech kategorií
- struktura veřejných prostranství
- systémy technické infrastruktury
- systém veřejné dopravy

Všechny civilizační hodnoty v identifikované v území jsou respektovány. Podrobný popis ochrany civilizačních hodnot je uveden v kapitole 11.4.3 *Ochrana civilizačních a technických hodnot*.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu Mělník bude aktualizována *Politika územního rozvoje ČR 2008, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje i Územně analytické podklady ORP Mělník. Územní plán proto bude s průběhem těchto aktualizací průběžně koordinován a bude vycházet z jejich aktuálního stavu.*

Řešení ÚP Mělník je zpracováno v souladu s PÚR ČR ve znění 1. aktualizace z roku 2015, viz kapitola 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje*. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK ve znění aktualizace z roku 2015 je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*. V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny aktualizované poznatky a požadavky ÚAP SO ORP Mělník (aktualizace 2014).

AD 4A) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Při vymezování ploch bude využita aktuální verze metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS pro Středočeský kraj (MINIS).

Urbanistická koncepce

V územním plánu je požadováno zejména:

- vymezit zastavěné území v souladu se stavebním zákonem, s vazbou na zákon katastrální

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31.7.2015.

- najít a identifikovat potenciál vnitřních rezerv města (např. loděnice, přístav, cukrovar, sídliště Pivovar, sídliště Rousovice, apod.)

Řešení ÚP Mělník je založeno na principu vnitřního rozvoje města a ochrany nezastavěného území, viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*. V průběhu zpracování ÚP Mělník byly identifikovány (a konzultovány se zástupci města) tzv. transformační území uvnitř města, tedy plochy v současné době nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané a vhodné k transformaci na funkce městského charakteru s předpokladem intenzivnějšího využití ploch a jejich plnohodnotného zapojení do struktury města. V rozsahu těchto transformačních území byly následně vymezeny plochy přestavby v ÚP Mělník, převážně jako plochy smíšené obytné umožňující flexibilní využívání území s umístěním aktivit městského charakteru.

Jedná se zejména o plochy cukrovaru s již zrušenou vlečkou, plochy hromadných garáží v atraktivních územích mezi údolím řeky Pšovky a urbanizační osou Mladoboleslavské, resp. Bezručovy, plochy a bývalé areály v Řípské a Nůšařské ulici a část plochy Přístavu Mělník.

Vnitřní rezervy pak byly identifikovány zejména v rámci obytných území předměstských částí Rousovice, Neuberk, Pšovka, Mlazice. V těchto lokalitách byly doplněny plochy za účelem využití vnitřních rezerv a s důrazem na efektivní využití stávající infrastruktury, dotvoření kompaktních hranic zástavby ve vztahu k volné krajině. Vnitřní rezervy jsou zobrazeny ve výkresu č. 4 *Výkres vyhodnocení vnitřních rezerv sídel*.

- zvýšenou pozornost zaměřit na pás území mezi ulicemi Bezručovou (Mladoboleslavskou) a žel. tratí, včetně pásu zeleně lemujícího tok údolní nivy Pšovky, v rámci něhož by měla být zajištěna průchodnost a průjezdnost pro cyklisty od Velkého Borku až do městské části Pšovka a jež by měl být dále nezastavitelný. Z ulic Bezručova (Mladoboleslavská by mělo být do tohoto území vedeno několik nezastavitelných průchozích pásů zeleně. Navazující pozemky by měly být přednostně rezervovány pro zeleň.

Od Velkého Borku jsou v dostatečném rozsahu vedena stávající veřejná prostranství doplněná o cestu propojující historické jádro Rousovic s urbanistickou částí Střed (plocha ZR1), která zprostředkovává propojení městského centra s Rousovicemi a Velkým Borkem a Skuhrovem podél Pšovky. V rámci městského centra směrem k ústí Pšovky do Labe jsou pak v ÚP Mělník výrazně rozšířeny plochy veřejné zeleně nejen pro zajištění prostupnosti území, ale také pro zajištění funkčnosti a propojenosti skladebných částí ÚSES, zlepšení rekreačních možností uvnitř města a zprostředkování propojení centra města s volnou krajinou pomocí komfortních pásů veřejné zeleně.

- upřednostnit intenzifikaci, přeměnu a kultivaci existujících struktur před vytvářením nových za hranicemi města

Jedním ze tří základních principů koncepce rozvoje území města je vnitřní rozvoj města spočívající v maximálním využití ploch uvnitř města a eliminaci výrazného rozvoje zástavby mimo hranice zastavěného území města. V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny nevyužívané plochy, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy (brownfields), vnitřní rezervy v území, rezervy v zastavitelných plochách dle původního ÚPN SÚ Mělník (včetně změn). Všechny rezervy v urbanizovaném území byly vyhodnoceny a případně vymezeny jako plochy přestavby pro rozvoj vhodnějšího využití a lepšího zapojení do organismu města. Podrobný popis je uveden v kapitole 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*.

- preferovat polyfunkční využívání území před striktní funkční segregací

Vytvoření podmínek polyfunkčního využívání území se odráží zejména ve vymezení ploch smíšeného charakteru. V urbanizovaných částech území se jedná o plochy smíšené obytné – městské (SM), zajišťující přirozenou funkční diverzitu centrální části města, lokálních center (např. Pšovka) a urbanizačních os (např. ulice Českolipská), plochy smíšené obytné – komerční (SK) zajišťující kombinaci bydlení a služeb (zejména komerčních zařízení občanské vybavenosti) na obvodu centrální části města v údolní poloze podél řeky Pšovky, a plochy smíšené obytné – venkovské (SV) zajišťující ochranu historicky vzniklé zástavby zahrnující nejrůznější funkční složky charakteristické pro tradiční

způsob bydlení a hospodaření v území (např. historická jádra Vehlovic, Mlazic, Rousovic, samoty a usedlosti ve volné krajině).

Smíšená funkce je uplatněna také v rámci ploch nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpZ) zahrnující přírodní i produkční složky krajiny.

Podrobný popis funkcí v území je předmětem kapitol 11.6 *Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby* a 11.15 *Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

- *udržet město v jeho současných hranicích, najít smysluplné využití zastavěného území, omezit na minimum expanzi zástavby s cílem chránit mělnické a vehlovické vinice jako symbol města*

Územní plán preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to přednostně naplňováním vnitřních rezerv založených urbanistických struktur a přestavbami areálů brownfields, popř. nevyužívaných, nevhodně využívaných či devastovaných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně v návaznosti na zastavěné území v efektivně využitelném rozsahu, který zaručí vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel v jednotlivých sídlech.

Ochrana vinic je zajištěna vymezením ploch zemědělských – vinic (NZ2) a požadavků na jejich budoucí ochranu před další expanzí zástavby, více viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*.

Tím jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu nezastavěného území před expanzí další zástavby, efektivní využívání stávající veřejné infrastruktury města (čímž jsou minimalizovány nároky na veřejný rozpočet města), dotvoření městské struktury centra a s tím související předpokládané zlepšení sociogeografické a demografické charakteristiky města.

- *na úrovni pracovních návrhů (schémat) prověřit možné varianty dopravního řešení, do návrhu územního plánu vybrat variantu s pozitivním dopravním efektem a minimálními negativními vlivy na okolí, tzn. stávající obytné zóny a krajinu*

V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny varianty dopravního řešení zejména na základě vítězného návrhu ÚP Mělník vzešlého ze soutěže o návrh ÚP Mělník. Řešení ÚP Mělník vymezuje alternativní variantu obchvatu (průtahu) města formou územní rezervy R5 se stanovením požadavku zpracování územní studie US11 (Studie alternativního průtahu města), která podrobněji prověří vedení trasy a konkrétní prostorové parametry. Hlavním cílem nalezení alternativního dopravního řešení bylo zamezit vzniku další liniové bariéry v území (princip posouvání linií obtížně překonatelných dopravních tras směrem dále od centra města do volné krajiny) a zajistit ochranu ploch vinic v prostoru mezi Neuberkem a Chloumkem, jež jsou významně ohroženy možnou budoucí realizací tzv. velkého obchvatu.

- *eliminovat negativní efekt liniových staveb dopravní infrastruktury (žel. trať, silnice I/9, 16)*

Prostupnost území přes liniové bariéry dopravních staveb je nutné řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS, DZ) a ploch veřejných prostranství (PV) v podrobnější dokumentaci, která prověří konkrétní možnosti stavebně technického řešení překonání dopravních bariér. Obecné požadavky na eliminaci bariérového efektu dopravních staveb jsou stanoveny ve výrokové části ÚP Mělník v kapitolách 4.3 *Dopravní infrastruktura* a 5.6 *Prostupnost krajiny*.

- *definovat hierarchii a význam lokálních jader (Mělník – město, Vehlovice, Staré Rousovice, Chloumek, Pšovka, Mlazice, Blata, Neberk)*

Hierarchie a význam sídelních center vychází z definování základního principu koncepce ÚP Mělník, podrobněji viz kapitola 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*.

Hierarchie a význam urbanistických částí města včetně požadavků na rozvoj jejich center jsou stanoveny v textové části výroku ÚP Mělník v kapitole 3.1 *Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury*.

- *usilovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení*

V řešení ÚP jsou vymezeny pásy veřejné zeleně utvářející základní systém sídelní zeleně ve městě a propojující město s volnou krajinou a rekreačním zázemím. Pásy veřejné zeleně doprovázejí vodní toky Labe a Pšovky a uvnitř města jsou na severu propojeny u bývalého Polabského mlýna. Řešení ÚP Mělník definuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje veřejné prostory se zelení v dostupnosti z rezidenčních částí města zejména formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Více viz kapitola 11.9 *Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně*.

- *využít potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města*

ÚP Mělník vymezuje pro sportovní a rekreační účely v prostoru pod vinicí Na Svini plochu sportu PS2 a plochu veřejného prostranství ZS1 podél řeky Labe. Jedná se o jediné území v blízkosti centra města a v přímé vazbě na řeku Labe vhodné pro posílení využití řeky a jejího lepšího propojení s městem. Severněji je využití labského nábřeží

omezeno bariérou areálu Přístavu Mělník, směrem na jih tvoří pravý břeh Labe strmé svahy vymezené pro veřejnou zeleň umožňující rekreační využití území (sady Na Polabí).

- *prověřit zastavitelné plochy vymezené stávající územně plánovací dokumentací a jejich zastavitelné rezervy*

Zastavitelné plochy vymezené v ÚPN SÚ Mělník (včetně všech změn ÚPN SÚ) byly prověřeny a v rámci terénních průzkumů byla zjištěna jejich naplněnost (zastavěnost), resp. také jejich zastavitelné rezervy. Vyhodnocení je uvedeno v *Tabulce vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník (viz Přílohy Odůvodnění ÚP Mělník)*, závěry vyhodnocení pak v kapitole 10.2 *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník*.

- *zastavitelné plochy vymezit v odpovídajícím rozsahu zejména s ohledem na skutečnou potřebu města s důrazem na další nerozšiřování zástavby do krajiny a pozemků historických vinic*

Plochy pro rozvoj města Mělník jsou v ÚP Mělník vymezeny dle skutečné (resp. předpokládané) potřeby města na rozvoj základních složek v území, která je formou podrobné analýzy a vyhodnocení stavu a vývoje území uvedena v kapitole 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro naplnění stanovené potřeby města pro budoucí rozvoj vychází z principů vnitřního rozvoje města a ochrany vinic (viz kapitola 11.3 *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce*) zajišťující mimo jiné také ochranu volné krajiny před novou výstavbou.

- *aktivity s možným negativním vlivem na okolí směřovat do lokalit s přímým napojením na nadřazenou dopravní síť pokud možno mimo residenční části města, v opačném případě pamatovat na odpovídající hygienické pásy zeleně v dostatečné šíři*

Možný negativní vliv na okolí lze v omezené míře předpokládat v plochách výroby a skladování, které představují základní složku hospodářského rozvoje města. Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části města a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních jevů narůstající motorové dopravy s ohledem na urbanistické principy eliminace zátěže obytných území sídel z tranzitní dopravy anebo průmyslové výroby.

- *prověřit potenciál využití dalších území a případně navrhnout jejich transformaci: areály loděnice, přístavu, Technických služeb města, plochy hromadných garáží (Kaufland, sídliště Rousovice), zahrádkových osad, atd.*

- *v případě potřeby vymezit plochy přestavby v zastavěném území (nevyužívané areály)*

Územní plán preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to přednostně naplňováním vnitřních rezerv založených urbanistických struktur a přestavbami areálů brownfields, popř. nevyužívaných, nevhodně využívaných či devastovaných ploch.

Řešení ÚP Mělník je založeno na principu vnitřního rozvoje města a ochrany nezastavěného území, viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*. V průběhu zpracování ÚP Mělník byly identifikovány (a konzultovány se zástupci města) tzv. transformační území uvnitř města, tedy plochy v současné době nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané a vhodné k transformaci na funkce městského charakteru s předpokladem intenzivnějšího využití ploch a jejich plnohodnotného zapojení do struktury města. V rozsahu těchto transformačních území byly následně vymezeny plochy přestavby v ÚP Mělník, převážně jako plochy smíšené obytné umožňující flexibilní využívání území s umístěním aktivit městského charakteru.

Areál Přístavu Mělník je na základě požadavku vlastníka a správce redukován o nevyužívané plochy podél ulice Českolipská, jež jsou navrženy pro dotvoření městské urbanizační osy mezi propojenými sídly Pšovka a Mlázice. Areál Technických služeb města je vymezen pro realizaci veřejné zeleně ve vazbě na navrhované sportovní aktivity na nábřeží Labe v souladu s jiným požadavkem Zadání ÚP Mělník. Plochy hromadných garáží a zahrádkových osad podél řeky Pšovky jsou vymezeny pro realizaci zástavby městského charakteru (plochy smíšené obytné městské nebo komerční) a pro realizaci veřejné zeleně podporující rekreační využití břehů Pšovky, zlepšení funkčnosti skladebných částí ÚSES a zlepšení životního prostředí v centru města.

Všechny rezervy (transformační plochy, plochy brownfields, plochy nevhodně využívaných areálů, plochy extenzivního využití v hodnotných částech města – hromadné garáže, zahrádky) v urbanizovaném území byly vyhodnoceny a případně vymezeny jako plochy přestavby pro rozvoj vhodnějšího využití a lepšího zapojení do organismu města. Podrobný popis je uveden v kapitole 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*.

- *vhodnými nástroji územního plánování zlepšit sociogeografické ukazatele správního území města*

Řešení ÚP Mělník vychází ze závěrů Sociálně demografické analýzy města Mělník a závěrů ÚAP SO ORP Mělník (2014) a stanovuje koncepci rozvoje území založenou na zlepšování demografického vývoje území města, zvyšování soudržnosti obyvatel, dotváří sídelní a urbanistickou strukturu využitím vnitřních rezerv sídel pro novou výstavbu, čímž posiluje sociální soudržnost obyvatel a roli lokálních komunit. Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky pro efektivní využívání veřejné infrastruktury a pro hospodářský rozvoj odpovídající významu a možnostem města Mělník, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro vytvoření nových pracovních míst.

Zkvalitňováním obytného prostředí města, rekreačního využití volné krajiny a zajištěním lepší dostupnosti území pro chodce a cyklisty jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitativní růst města a s tím související sociogeografické ukazatele. Dílčí analýzy jsou uvedeny v kapitole 10.5.1 *Demografická charakteristika území a předpoklady budoucího vývoje*.

- *vymezit území mezi Mlazickými tůněmi, ochrannou protipovodňovou hrází a ulicí Českolipská jako přírodní zeleň*

Dotčené území je vymezeno jako plochy změn v krajině KM6 a KM7 (plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové – NSc) se zajištěním ochrany a rozvoje krajinné zeleně v nezastavěném území s umožněním rekreačních aktivit extenzivního charakteru. Realizace staveb v daných plochách je umožněna pouze v některých případech dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a za splnění konkrétních podmínek zajišťujících ochranu přírodních a krajinných hodnot území. Celé území je vymezeno z koncepčního hlediska jako významné rekreační zázemí města.

- *vymezit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko*

EVL Kokořínsko zasahuje do řešeného území okrajově na JV hranici území podél toku Pšovky, souběžně na ni navazuje také lokální biokoridor LBK66 Pšovka. V rozsahu dosud nezastavěných ploch jsou vymezeny plochy lesní (NL) a plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) zajišťující ochranu vodního toku a přírodní charakter navazujících pozemků. Podél historických Rousovic jsou vymezeny soukromé zahrady ve vazbě na vodní tok, s omezeními v rámci lokálního biokoridoru ÚSES. Dostupnost území podél vodního toku je zajištěna po stávajících nebo navrhovaných plochách veřejných prostranství. Následně je v maximální možné míře vymezen široký pás veřejné zeleně procházející urbanistickou částí Střed až k hranici Přístavu Mělník a ústí řeky Pšovky do Labe.

Řešení ÚP Mělník vymezuje dostatečné plochy zeleně podél vodního toku Pšovka a tyto plochy následně napojuje pásy veřejné zeleně směrem do ulic Mladoboleslavská a Bezručova, a k nábřeží řeky Labe.

- *prověřit umístění funkce „území přírodě blízké“ v rozsahu lokálního biocentra na pravém břehu říčky Pšovky mezi ulicí Jiřího z Poděbrad a areálem supermarketu EVA a koncepci směřovat k přiřazení této zeleně k parku Na Podolí - jako součást veřejné zeleně*

Volné plochy v dané lokalitě mezi ulicemi Jiřího z Poděbrad a Chloumecká jsou v maximální míře vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a zahrnují také vymezené rozšíření lokálního biokoridoru LBK66 Pšovka. V rámci řešení ÚP Mělník je usilováno o zajištění veřejné přístupnosti ploch zeleně podél Pšovky; realizace přírodě blízké zeleně je zajištěna stanovením podmínek a požadavků ve vymezených skladebných částech ÚSES.

- *veškeré zastavitelné plochy by měly obsahovat min. % nezastavitelných ploch určených pro zeleň (upřesnit formulaci regulativu).*

Koeficient podílu zeleně je stanoven pouze u některých typů zón prostorového uspořádání, zejména v rozvojových územích volně otevřených nebo individuální zástavby (Vo, Vi) určených pro rozvoj bydlení na území města, a v územích areálové struktury zástavby (A) pro zajištění vhodného kompozičního začlenění areálů do urbanizovaného území. Koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven pouze v rámci rostlé, kompaktní a solitérní struktury zástavby, jejichž charakter je založen na ochraně historicky vzniklé zástavby s minimálním podílem zeleně, více viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

- *určit již v rámci ÚP základní regulativy v rámci jednotlivých funkčních ploch, např. výšku zástavby, % zastavění pozemku, povinné % zachování zeleně, (zejména centrum, Podolí, části Blat, Rousovic, Mlazic, Chloumku). Stanovit koeficient zeleně, koeficient zastavěnosti, typ struktury (městská bloková, izolovaná otevřená...), vymezení veřejných prostranství, pěších, cyklistických propojení, dominanty.*

ÚP vymezuje zóny prostorového uspořádání pokrývající celé řešené území; v nich jsou stanoveny jednak základní požadavky na charakter a strukturu zástavby, požadavky na maximální výšku zástavby a případně další požadavky (koeficient zastavěnosti pozemku, koeficient podílu zeleně, maximální výměra stavebního pozemku a maximální velikost zastavěné plochy objektu), pokud je jejich stanovení odůvodněné, viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

- *vymezit a ochránit před výstavbou veškeré dosud nezastavěné pozemky historických vinic*

Ochrana vinic je v řešení ÚP Mělník definována jako jeden ze tří základních principů koncepce rozvoje území města, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*, v níž je podrobně popsána metodika vymezení ploch vinic na základě všech dostupných podkladů a zajištění jejich ochrany v řešení ÚP Mělník. Plochy pro rozvoj zástavby nejsou vymezovány na pozemcích stávajících nebo historicky doložených vinic.

- *ochránit a zachovat park u Valdštejnského lisu a navazující plochy zeleně (staré sady) ohraničené ulicemi Vinohradská a Ve Žlábkách.*

Prostor okolo Valdštejnského lisu vymezený ulicemi Vinohradská a Ve Žlábkách je vymezen pro zachování a rozvoj veřejné zeleně (stabilizované území a zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně ZR11). Tím je zajištěna ochrana prostoru starých sadů v okolí lisu, čímž je také zajištěna prostorová dominance areálu

Valdštejnského lisu ze tří stran obklopeného volným prostorem; zároveň tento prostor představuje veřejně přístupnou zeleň pro rekreaci a každodenní odpočinek obyvatel Rousovic.

- *zhodnotit funkčnost průmyslových areálů nad Rožkovým údolím, kde je další rozšiřování průmyslových zón nežádoucí s ohledem na krajinu a kde je nutná snaha o redukci současného průmyslu. Stejně zhodnotit průmyslovou zónu Na Průhoně - pod Klamovkou, kde dochází k interakci soustavně necitlivě umístovaných průmyslových areálů do hodnotné kulturní krajiny bývalých vinic, tvorby bariéry v území, znehodnocení panoramatických cest. Nutno počítat s většími plochami zeleně, které průmysl oddělí od hodnotné kulturní krajiny, počítat rovněž s doprovodnou zelení případného plánovaného obchvatu či průtahu v těchto místech v dostatečně šíři. Nutné je zachování průchodnosti do krajiny přes toto území směrem od Podolí a Malého Spořilova. Navrhnout přesun problematického průmyslu nejen v uvedených částech města do vhodnějších míst, např. do areálu Loděnic a Cukrovaru apod. po zhodnocení jejich využití.*

Průmyslová výroba a skladování se na území města v posledních letech rozvíjejí ve vhodném území ve vazbě na silnici I/9 – dopravní zátěž je lokalizována převážně mimo obytná území. S ohledem na existenci kapacitních a vyhovujících dopravních napojení do výše uvedených výrobních lokalit nejsou v rámci řešení ÚP Mělník navržena opatření pro vymístění výrobních aktivit do jiných ploch výroby, kterých je obecně na území města ve vhodných lokalitách nedostatek.

ÚP Mělník navrhuje rozvoj výrobních aktivit v Rožkově údolí pouze v rozsahu vnitřních rezerv – dosud nevyužitých ploch podél Strážnické ulice v prostoru u napojení na silnici I/9. Další rozvoj výroby se nepředpokládá a mimo zastavěné území je v dané lokalitě nepřijatelný.

V prostoru Na Průhoně – Pod Klamovkou se v posledních letech rozvíjí výrobní areály vhodně dopravně obslužené z přímého napojení na silnici I/9. Jejich rozvoj směrem do volné krajiny je vymezen koridorem dopravní infrastruktury KD1, který tvoří hranici zástavby v prostoru pod Klamovkou a dále prochází již urbanizovaným územím Neuberka a Blat. Jedná se o záměr v souladu se ZÚR SK, proto jej řešení ÚP Mělník zcela respektuje.

Území města Mělník disponuje velkým množstvím rezervních ploch uvnitř města, které ale vzhledem k obklopení obytnou zástavbou a absencí adekvátního dopravního napojení nejsou vhodné pro rozvoj / přemístění výrobních aktivit nebo průmyslu. Naopak ve městě absentuje větší průmyslová zóna (dle Strategického plánu města Mělník, 2012). ÚP Mělník vymezuje průmyslovou zónu u Malého Borku, další výrobní aktivity jsou pak umožněny v prostoru mezi železniční tratí a koridorem KD1 průtahu městem, kde bude zajištěno dostatečně kapacitní dopravní napojení.

V rámci vymezených koridorů dopravní infrastruktury je stanovena podmínka realizace pásu izolační zeleně. Průchodnost území průmyslové zóny pod Klamovkou je již nevratně narušena bariérou železniční tratí, koridorem KD1 průtahu městem a stávajícími výrobními areály. Prostupnost tohoto území je nutné řešit v podrobnější dokumentaci, která prověří stavebně technické možnosti překonání dopravních bariér a plošné bariéry výrobních areálů nedostupných z hlediska vlastnické struktury. Vazby z Podolí a Malého Spořilova směrem do volné krajiny jsou proto zajištěny zejména podél sportovních areálů u Pšovky a ulice Nad Jatkami se souběžným vedením lokálního biokoridoru ÚSES.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění 1. aktualizace z roku 2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky PÚR ČR je uvedeno v kapitole 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje.*

Požadavky vyplývající ze ZÚR STK

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní obecné priority stanovené pro územní plánování v ZÚR STK:

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mělník

Územní plán Mělník bude reagovat na požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mělník, zejména na požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území:

- *udržet odtrženou polohu Chloumku, na jeho území a v jeho okolí již nerozšiřovat zastavitelná území do krajiny a zejména na historické vinice*

Chloumek je samostatnou sídelní enklávou, která zůstává od samotného města oddělena pásem vinic. Rozvoj zastavitelných ploch je oproti původnímu ÚPN SÚ redukován z důvodu ochrany volné krajiny a zejména ploch vinic

podél jižního okraje sídla. Zachování nezastavěného území mezi sídly Chloumek a Neuberk (kde dochází k soustavným tendencím srůstání obou sídel a zániku hodnotné viniční krajiny) je reprezentováno zejména vymezením ploch vinic, které jsou specifickou krajinnou hodnotou území a utvářejí také krajinu vhodnou pro rekreační a turistické využití. Tato krajinná složka území je posílena vymezením tzv. „viniční trasy,“ která představuje jeden z hlavních koncepčních prvků týkající se ochrany vinic, rozvoje rekreace a cestovního ruchu, zvýšení prostupnosti území a posílení identity města, která je postavena na tradici vinařství v rámci Vinařské podoblasti Mělnicko.

- zachovat odtrženou polohu Malého Borku

Sídlo Malý Borek historicky prorůstá do území města Mělník. V řešení ÚP Mělník je zástavba dotvořena podél hranice obcí a ukončena pásem izolační zeleně oddělující sídlo od stávající průmyslové zóny navržené pro rozšíření, neboť se jedná o jedinou vhodnou plochu pro umístění průmyslové zóny celoměstského významu s napojením na nadřazenou síť dopravní infrastruktury. Z hlediska obytné složky sídla není Malý Borek nadále významně rozvíjen.

- nezastavovat volné plochy krajiny, tzn. orná půda, sady, vinice, zahrady, historické pozemky vinic

Řešení ÚP Mělník je založeno na principu vnitřního rozvoje města a ochrany nezastavěného území, viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*, zejména pak ochrany vinic, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*.

Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní, lesní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. V případě ploch změn v krajině se jedná o záměry posilující ekostabilizační charakter krajiny a její hospodárné využití, a zejména o záměry na ochranu a obnovu struktury viniční krajiny, která je významnou hodnotou území a je nezbytné ji chránit před dosavadní expanzí zástavby.

Omezení urbanizace krajiny je zajištěno zejména v souladu s výše uvedeným, a dále také na základě podrobné analýzy potřebnosti vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, které tvoří hlavní funkční složku urbanizovaného území města Mělníka, více viz kapitola 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Plochy pro rozvoj města jsou prioritně vymezovány v rámci již urbanizovaného území formou ploch přestaveb a využitím dnes nevyužívaných, nevhodně nebo nedostatečně využívaných ploch. Na okrajích sídel je zejména formou doplnění stávající zástavby vymezeno menší množství zastavitelných ploch pouze v rozsahu zdůvodněné potřeby vymezení zastavitelných ploch. Požadavky na rozvoj zástavby výrazně zasahující do volné krajiny nebo přímo ve volné krajině bez vazeb na stabilizovaná sídla nebyly respektovány s uvedením důvodů a relevantních podkladů pro jejich neakceptování.

- cílové řešení propojení komunikací I/9 a I/16 mimo stávající i plánovanou zástavbu, dle zpracované variantní studie (PL2 a PL3), případně určit jeho modifikaci

ÚP Mělník vymezuje koridory dopravní infrastruktury KD1 a KD2 a územní rezervu R4 (velký obchvat města) v souladu se ZÚR SK pro úpravy vedení silnic I/9 a I/16 v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma. V návaznosti na koridor KD1 je dále vymezen koridor dopravní infrastruktury KD3 pro přeložku silnice II/273 a související stavby, vše v souladu s předanými podklady (zejména technická studie dopravního řešení ve spolupráci s městem Mělník).

Řešení ÚP Mělník vymezuje alternativní variantu obchvatu (průtahu) města formou územní rezervy R5 se stanovením požadavku zpracování územní studie US11 (Studie alternativního průtahu města), která podrobněji prověří vedení trasy a konkrétní prostorové parametry. Tato studie se poté může stát podkladem pro Aktualizaci ZÚR SK a změnu územního plánu. Územní rezerva R5 navazuje na již realizovanou 1. stavbu průtahu městem (v rozsahu koridoru KD2) a lze ji napojit také na již projektově připravenou realizaci 2. stavby průtahu městem (severní část průtahu městem nad plochami výroby). Podrobný popis navrhovaných úprav v oblasti dopravní infrastruktury viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

- udržet koridory pro dopravní trasy, případně určit jejich modifikace

V ÚP Mělník jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR SK a na základě dalších podrobnějších podkladů (koridory KD1, KD2, KD3). Územní ochrana pro tzv. velký obchvat je v souladu se ZÚR SK zajištěna vymezením plochy územní rezervy R4.

Řešení ÚP Mělník vymezuje alternativní variantu obchvatu (průtahu) města formou územní rezervy R5 se stanovením požadavku zpracování územní studie US11 (Studie alternativního průtahu města), která podrobněji prověří vedení trasy a konkrétní prostorové parametry. Tato studie se poté může stát podkladem pro Aktualizaci ZÚR SK a změnu územního plánu. Územní rezerva R5 navazuje na již realizovanou 1. etapu průtahu městem (v rozsahu koridoru KD2) a lze ji napojit také na již projektově připravenou realizaci etapy č. 2 (severní část průtahu městem nad plochami výroby). Podrobný popis navrhovaných úprav v oblasti dopravní infrastruktury viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

- budovat vnitřní dopravní a technickou infrastrukturu, maximálně podpořit pěší a cyklodopravu ve městě (budování pruhů pro cyklisty)

Systémy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a rozvíjeny jako základní civilizační hodnoty území. Jejich rozvoj je umožněn zejména ve většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v urbanizovaném území pro zajištění dostatečné obsluhy sídel.

Pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu řešení ÚP Mělník stabilizuje stávající veřejná prostranství v území a doplňuje je ve spojitý systém prostupnosti území a sídel, viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*. Obnoveny jsou některé zaniklé cesty v krajině, doplněny jsou trasy pro pěší a cyklisty propojující sídla s volnou krajinou včetně navrhované lávky přes Labe pro snížení bariérového efektu Labe a propojení se sousední obcí Dolní Beřkovice. Cyklistické trasy jsou zobrazeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkresu č. 3 *Výkres dopravní infrastruktury*.

- *pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládání zelených pásů, mezí, remízků a stromořadí podél cest a provést revitalizaci Pšovky a přilehlých ploch zeleně*

V řešení ÚP jsou vymezeny pásy veřejné zeleně utvářející základní systém sídelní zeleně ve městě a propojující město s volnou krajinou a rekreačním zázemím. Pásy veřejné zeleně doprovázejí vodní toky Labe a Pšovky a uvnitř města jsou na severu propojeny u bývalého Polabského mlýna. Řešení ÚP Mělník definuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje veřejné prostory se zelení v dostupnosti z rezidenčních částí města zejména formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Více viz kapitola 11.9 *Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně*.

V rámci městského centra směrem k ústí Pšovky do Labe jsou pak v ÚP Mělník výrazně rozšířeny plochy veřejné zeleně nejen pro zajištění prostupnosti území, ale také pro zajištění funkčnosti a propojenosti skladebných částí ÚSES, zlepšení rekreačních možností uvnitř města a zprostředkování propojení centra města s volnou krajinou pomocí komfortních pásů veřejné zeleně.

- *zvýšená ochrana krajinného rázu*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na specifický ráz viniční krajiny. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod.). V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

Ochrana krajinného rázu je zejména zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání. Území volné krajiny je členěno na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny, viz kapitola výroku ÚP Mělník 5.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

Podrobné požadavky pro rozhodování v území jsou dále stanoveny v kapitole výroku ÚP Mělník 6.2 *Podmínky prostorového uspořádání*, kde je v rámci každého typu zóny prostorového uspořádání stanovena maximální výška zástavby a další požadavky na prostorové uspořádání území ve vymezených zónách. Stanovení podmínek prostorového uspořádání doplňuje samostatný výkres grafické části výroku ÚP Mělník č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*.

- *definovat nezastavitelné plochy vinic*

Ochrana vinic je základním pilířem koncepce rozvoje území města. Chráněny jsou nejen stávající pozemky vinic, ale i dosud nezastavěné pozemky vinic historických. Na základě všech dostupných podkladů týkajících se vinic byla stanovena ochrana ploch, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*.

Identifikované stávající, existující i historické plochy vinic vhodné k obnově jsou vymezeny jako plochy zemědělské – vinice (NZ2) – dle významu jako plochy stabilizované nebo jako plochy změn v krajině. Stanovením obecných požadavků na ochranu vinic v základní koncepci rozvoje území města, v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny, a stanovením podrobných požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (viz textová část výroku ÚP Mělník, kapitola 6) je zajištěna budoucí ochrana a nezastavitelnost viničních ploch.

Územní plán zohlední hodnoty území identifikované v ÚAP ORP Mělník:

- *jádrové sídlo ORP s největším počtem obyvatel, největší koncentrací občanské vybavenosti, školských a zdravotnických zařízení a ekonomických aktivit, nejvyšší kvalifikační potenciál*

Řešení ÚP Mělník vychází z pozice a významu města v sídelní struktuře Středočeského kraje definovaných v ZÚR SK. Město Mělník je rozvíjeno jako střední centrum významné v souladu s požadavky ZÚR SK a jako spádové centrum širšího regionu – obec s rozšířenou působností. Všechny významné areály občanského vybavení jsou zachovány a pro další rozvoj vybavenosti lokálního, celoměstského i regionálního významu jsou vymezeny flexibilně využitelné plochy smíšené obytné – městské (SM) a komerční (SK).

- *poloha při soutoku dvou největších českých řek Vltavy a Labe*

Pro akcentaci soutoku řek Labe a Vltavy jsou podél pravého břehu Labe v řešeném území vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a chráněna je silueta historického jádra města Mělník zejména stanovením maximální výšky zástavby respektující dominanty v území a regulující výšku pro novou zástavbu na úrovni převládající výšky stabilizované zástavby. Více viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

- *město na soutoku Pšovky a Labe*

Osy řek jsou posíleny vymezením ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), soutok řek je pak akcentován vymezením plochy přestavby na území bývalého Polabského mlýna pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru.

Břeh řeky Labe je zahrnut do systému sídelní zeleně, čímž je zajištěna ochrana bezprostředního okolí soutoku před novou zástavbou a veřejné využívání břehů Labe pro rekreaci a turistiku.

- *historická hodnota města, městská památková zóna, zámek*

Všechny kulturní hodnoty identifikované v řešeném území jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a je vytvořena ochrana pro jejich rozvoj (obnovu, lepší zapojení do cestovního ruchu v území) zejména stanovením obecných požadavků na jejich ochranu a vymezením viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu. Ochrana kulturních hodnot je podrobně popsána v kapitole 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*.

- *tradiční vinařství a ovocnářství, zahradnictví, střední a vyšší odborná škola*

Tradiční specifické způsoby hospodaření v krajině jsou v řešení ÚP Mělník respektovány a rozvíjeny, reprezentovány zejména plochami vinic s možností dalších způsobů extenzivního hospodaření na zemědělské půdě (zahradnictví, sadařství). Areály střední a vyšší odborné školy zahradnické jsou respektovány a vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

Ochrana vinic je v řešení ÚP Mělník definována jako jeden ze tří základních principů koncepce rozvoje území města, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*, v níž je podrobně popsána metodika vymezení ploch vinic na základě všech dostupných podkladů a zajištění jejich ochrany v řešení ÚP Mělník. Plochy pro rozvoj zástavby nejsou vymezeny na pozemcích stávajících nebo historicky doložených vinic.

- *fungující systém technické infrastruktury*

Stabilizované systémy technické infrastruktury jsou respektovány a v rámci řešení ÚP Mělník v obecném měřítku chráněny a rozvíjeny. Rozvoj města je přednostně umisťován v dosahu stabilizovaných a fungujících systémů technické infrastruktury pro jejich efektivní využívání.

- *dobré dopravní napojení na dálnici D8 a tím na pražskou aglomeraci*

Dopravní napojení Mělníka na dálnici D8 zprostředkovává silnice I/16, jejíž vedení je respektováno a vymezeno jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Pro snížení zátěže města tranzitní dopravou je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD1 pro průtah městem, a dále plochy územní rezervy R5 pro alternativní vedení průtahu městem a R4 pro tzv. velký obchvat města.

Územní plán prověří možnosti využití potenciálu území a příležitostí uvedených v ÚAP ORP Mělník:

- *zvýšení rekreačního potenciálu města v návaznosti na cyklistickou stezku podél Labe, vinařství a historické památky*

Rekreační potenciál je v řešení ÚP Mělník rozvíjen v několika rovinách – prostupnosti území pro chodce a cyklisty s využitím viniční krajiny a dalších zejména kulturních atraktivit území (návrh viniční trasy), vymezením rekreačních zázemí města (nábřeží Labe, Mlázické tůně a lesopark na Chloumku), ochranou a rozvojem viniční krajiny zejména v prostoru mezi Neuberkem a Chloumek, východně od Pšovky a Mlázic a okolo odděleného sídla Vehlovice.

Koridor 2. Labské cyklotrasy je v řešení ÚP Mělník respektován a jeho vedení je zajištěno v rámci ploch veřejných prostranství (PV). ÚP Mělník dále vymezuje plochy pro obnovu historických cest v krajině pro zlepšení propojení sídel v řešeném území i ve vazbě na sousední obce a vytváří spojitý a provázaný systém veřejných prostranství na území města. Významným navrhovaným prvkem je kromě vedení viniční trasy s doporučením napojení atraktivit a hodnot města na tuto trasu (viz grafická část výroku ÚP Mělník – výkres č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*) také vytvoření podmínek pro vedení cyklostezky podél Pšovky z centra města a podél areálu Přístavu Mělník přes Mlázické tůně k navrhované lávce přes Labe do obce Dolní Beřkovice.

- *zvýšení turistické atraktivity města zlepšením podmínek rekreační plavby po Labi a Vltavě*

Pro rozvoj rekreační plavby je v ÚP Mělník rozvíjeno nábřeží Labe v prostoru mezi areálem Přístavu Mělník a osadou Rybáře. ÚP Mělník vymezuje plochu veřejného prostranství podél břehu řeky Labe (plocha ZS1), na niž navazuje

navrhovaná plocha sportu (PS2) a plocha veřejné zeleně (PS1). Celé toto území je pak vymezeno jako významné rekreační zázemí města.

- zlepšení dopravní situace po realizaci jak plánované, tak zhotovitelem případně nově navržené trasy komunikace I/9

ÚP Mělník vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní situace na území města vymezením koridorů dopravní infrastruktury (zejména KD1, KD2 snižující zátěž rezidenčních částí města tranzitní dopravou) a ploch územních rezerv pro budoucí umístění dopravních staveb R4 (tzv. velký obchvat v souladu se ZÚR SK) a R5 (alternativní vedení průtahu městem).

- zvyšování ekologické stability vytvářením nových ploch zeleně, vodních ploch a neznečištěných ploch přispívajících ke zpomalování odtoku srážkových vod, využití a ochrana stávajících ploch zeleně či ploch přírodě blízkých se vzrostlou vegetací.

S ohledem na velmi nízkou úroveň ekologické stability území je řešení ÚP Mělník zaměřeno na stabilizaci současných krajinných systémů a jejich doplnění pro ekologicky stabilnější systém. S tím souvisí i významné rozšíření ploch sídelní zeleně zejména ve vazbě na vodní toky Labe a Pšovky.

- zlepšení sociální a hospodářské situace podporou výstavby bydlení a podnikatelských aktivit

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu na základě podrobné analýzy potřebnosti vymezení zastavitelných ploch, více viz kapitola 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny města vymezením nových ploch pro výrobní aktivity ve vazbě na nadřazenou dopravní síť silniční dopravy a s tím související předpoklady vytvoření nových pracovních příležitostí, více viz kapitola 10.5:2 *Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě*.

Územní plán zohlední limity využití území vyplývající z právních předpisů, shrnuté v ZÚR STK, ÚAP ORP Mělník, doplňujících průzkumech a rozborech a dalších územně plánovacích podkladech:

ÚP Mělník respektuje stávající limity využití území definované právními předpisy a zahrnuté ve výše uvedených dokumentacích a podkladech.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- významné těžitelné ložisko černého uhlí – Mělnická pánev (č. B3075300)
- stanovené CHLÚ Bezno (č. 075300000)

Všechny výše uvedené limity řešení ÚP Mělník respektuje. V celém řešeném území je na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučena těžba nerostných surovin.

Limity využití území jsou zakresleny ve výkrese č. 1 *Koordinační výkres* a popsány v kapitole 11.4.2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*.

Ochrana před povodněmi

- stanovená záplavová území Q_{100} , pro vodní toky Labe a Pšovka včetně aktivních zón
- území zvláštní povodně pod VD Orlík

Výše uvedené limity jsou v řešení ÚP Mělník respektovány, více viz kapitola 11.4.4. *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.

Ochrana obyvatelstva

Budou respektovány požadavky vyplývající z § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Územní plán zpracuje návrh ploch pro potřeby:

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (budou specifikována místa shromažďování, odkud bude v případě vzniku mimořádné události zajištěna evakuace obyvatelstva)
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany území před zvláštní povodní pod VD Orlík

Požadavky a informace k civilní ochraně v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou zohledněny (v rozsahu předaných podkladů) v řešení ÚP Mělník; stávající stavby, zařízení a opatření nejsou řešením ÚP Mělník dotčeny. Více viz kapitola 11.4.4. *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.

Územní plán prověří střety zájmů, ohrožení a problémy identifikované v ÚAP ORP Mělník a navrhne možné způsoby jejich řešení:

- *poměrně velké zatížení průjezdnou dopravou a současně procentuálně majoritní přetížení místní dopravou*

ÚP Mělník vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní situace na území města vymezením koridorů dopravní infrastruktury (zejména KD1, KD2 snižující zátěž rezidenčních částí města tranzitní dopravou) a ploch územních rezerv pro budoucí umístění dopravních staveb R4 (tzv. velký obchvat v souladu se ZÚR SK) a R5 (alternativní vedení průtahu městem).

- *nízká úroveň ekologické stability území*

ÚP Mělník vymezuje ÚSES jako jedno ze základních opatření pro zvyšování ekologické stability území.

V řešeném území jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a dle zpřesněného vedení těchto prvků obsaženém v Plánu ÚSES Mělník. Lokální prvky ÚSES v řešeném území jsou převzaty z Plánu ÚSES Mělník.

V řešení ÚP Mělník je kladen důraz na ochranu a obnovu krajinných ploch ve vazbě na vodní toky, promítnutý zejména v definování koncepce sídelní zeleně – ochrana stávajících prvků a založení nových zelených pásů formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a se ZÚR Středočeského kraje, dle kterých do správního území města Mělník zasahují nadregionální biokoridory K10 a K16, regionální biocentrum 1480 a regionální biokoridor RK1122. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

- *deficit dopravní a technické infrastruktury v místní části Mlázice*

Řešení ÚP Mělník vytváří předpoklady pro kvalitativní rozvoj a rozšiřování sítí dopravní a technické infrastruktury ve všech sídlech v řešeném území. V místní části Mlázice jsou konkrétně vymezeny koridory dopravní infrastruktury KD4, KD8, KD9 a KD10 pro zlepšení lokální dopravy a zkapacitnění významných místních a obslužných komunikací. Realizace dopravní a technické infrastruktury je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v urbanizovaném území.

- *bariéra tvořená železniční tratí v místní části Podolí (úrovňové přejezdy)*

Prostupnost území přes liniové bariéry dopravních staveb je nutné řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS, DZ) a ploch veřejných prostranství (PV) v podrobnější dokumentaci, která prověří konkrétní možnosti stavebně technického řešení překonání dopravních bariér. Obecné požadavky na eliminaci bariérového efektu dopravních staveb jsou stanoveny ve výrokové části ÚP Mělník v kapitolách 4.3 *Dopravní infrastruktura* a 5.6 *Prostupnost krajiny*.

- *pozice centra regionu v posledních třech letech slábne, je nízká výstavba nových bytů a nedochází k přírůstkům obyvatel migrací*

- *odliv obyvatelstva, stagnace bytové výstavby a zhoršení situace na trhu práce vlivem blízkosti hl. m. Prahy, popř. dalších ekonomicky silných regionů (Kralupy n. Vl., Mladá Boleslav).*

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které ve městě probíhají, a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Mělník je rozvíjen jako okresní město s rozvinutou veřejnou infrastrukturou, rozsáhlým spádovým územím a místo pro trvalé bydlení s výhodnou geografickou polohou vzhledem k blízkosti hlavního města Prahy.

Hlavním principem koncepce rozvoje území města reagujícím na výše uvedené požadavky je princip vnitřního rozvoje města. ÚP Mělník navrhuje rozvoj využívající zejména vnitřní rezervy města, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části města a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních jevů narůstající motorové dopravy. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, posilováním historicky vzniklých sídelních center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života ve městě.

Na několika úrovních ÚP Mělník vytváří předpoklady pro zvýšení atraktivity města nejen pro turistiku a cestovní ruch, ale také pro bydlení. Zajištěním dostatečného množství ploch pro bydlení umožňujících rozvoj kvalitních obytných území jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení demografického vývoje města. Kvalitu bydlení v sídlech zajišťují systémy veřejných prostranství a veřejné zeleně, celkové prostředí na území města je zlepšováno vymezením územního systému ekologické stability, ochranou nezastavěného území a zvyšováním podílu ploch přírodně blízkých (plochy přírodní, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území).

Pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování (zejména s ohledem na analyzovanou poptávku po pracovních místech a na statistickou vzdělanost obyvatel města) a plochy občanského vybavení a smíšené obytné integrující bydlení a občanskou vybavenost pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí

v tercieru. Vytvořením dostatečného množství pracovních příležitostí a zvyšováním kvality bydlení ve městě dojde ke stabilizaci populace města, zvýšení atraktivity území a příchodu nových obyvatel (migrační přírůstek).

- *snížování standardu bydlení a ztráta sociální kontroly u některých panelových sídlišť*

S posílením sociální kontroly na stávajících sídlišťích souvisí celkové dotvoření městské zástavby v centru Mělníka, zejména vymezením ploch smíšených obytných – městských (SM) a komerčních (SK) podél ulic Mladoboleslavská a Bezručova. Vytvořením souvislé městské zástavby s významným podílem bydlení dojde k vyšší intenzitě využití území, pohybu lidí ve veřejném prostoru a vyšší míře sociální kontroly. Ke zvýšení kvality bydlení na existujících sídlišťích města přispěje také realizace pásů veřejné zeleně podél řeky Pšovky, jež utvářejí prostor každodenní rekreace a odpočinku obyvatel v blízkosti sídlišť a propojují centrum města s rekreačním zázemím v prostoru Mlazických tůň a nábřeží řeky Labe.

Územní plán bude prioritně reagovat na problémy definované v tzv. „Problémových listech“, které jsou součástí RURÚ:

- *(2) průchod silnice I/9 zastavěným územím*

ÚP Mělník vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 pro realizaci průtahu městem z důvodu snížení dopravní zátěže v centru města. V koncepci dopravní infrastruktury jsou stanovena další opatření pro zvýšená komfortu dopravy na nadřazené síti silnic I. třídy, více viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

- *(6) ohrožení území záplavami*

V rámci ZÚR SK byla vymezena protipovodňová opatření, jež jsou v řešeném území již realizována. ÚP Mělník stanovuje obecné požadavky na realizaci preventivních opatření zejména v krajině, více viz kapitola 11.21 *Odůvodnění ochrany před povodněmi*.

- *(13) území dotčené ložiskem černého uhlí Mělnická pánev*

Těžba nerostů je vyloučena v celém území na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona (explicitní vyloučení u ploch v nezastavěném území, v plochách ostatních těžba není umožněna). Ložisko černého uhlí je chráněno jako limit využití území a zobrazeno v grafické části odůvodnění ÚP Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Z hlediska širších územních vztahů

- *(1) směrové uspořádání a kapacita silnice I/9 v severní části ORP Mělník, včetně obchvatu obce Liběchov*

Silnice I/9 je v severní části řešeného území stabilizována a v souladu s požadavky ZÚR SK nejsou vymezena opatření pro změny jejího vedení nebo prostorového uspořádání.

- *(3) trasa silnice I/16 Mělník – hranice ORP*

ÚP Mělník vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 průtahu městem a územní rezervu R4 (velký obchvat města) v souladu se ZÚR SK pro úpravy vedení silnice I/16 (v peáži se silnicí I/9) v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma.

Řešení ÚP Mělník vymezuje alternativní variantu obchvatu (průtahu) města formou územní rezervy R5 se stanovením požadavku zpracování územní studie US11 (Studie alternativního průtahu města), která podrobněji prověří vedení trasy a konkrétní prostorové parametry. Tato studie se poté může stát podkladem pro Aktualizaci ZÚR SK a změnu územního plánu. Územní rezerva R5 navazuje na již realizovanou 1. stavbu průtahu městem (v rozsahu koridoru KD2) a lze ji napojit také na již projektově připravenou realizaci 2. stavby (severní část průtahu městem nad plochami výrobky). Podrobný popis navrhovaných úprav v oblasti dopravní infrastruktury viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

- *(7) rušení regionálního letiště Hořín*

Letiště Hořín se nachází mimo řešené území města Mělník. ÚP Mělník respektuje stávající limity využití území související s provozem letiště Hořín (vymezeny ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*).

- *(8) odběr podzemních vod Mělnická Vrutice*

Zásobování pitnou vodou je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Dle tohoto podkladu nedojde ke zhoršení stavu prameniště Mělnická Vrutice po realizaci navrhované zástavby v řešeném území.

- *(10) těžba štěrkopísků*

Těžba štěrkopísků je v řešení ÚP Mělník s ohledem na existenci přírodních hodnot vyloučena na celém území v nezastavěném území v rámci stanovení podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s odkazem na § 18 odst. 5. Zastavitelné plochy pro těžbu nejsou vymezeny.

Územní plán dále prověří a odpovídajícím způsobem zareaguje na závěry rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

Závěry a reakce na rozbor udržitelného rozvoje území v doplňujících průzkumech a rozbořech k ÚP Mělník (ARI Projekt s.r.o., Archdan projektová kancelář, 10/2012) jsou promítnuty v jednotlivých kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Mělník.

Další požadavky, např. požadavky obce, apod.

Územní plán prověří možnosti využití ploch a pozemků uvedených v žádostech o změnu územního plánu. Základními kritérii při jejich posuzování budou vztahy k celkové koncepci rozvoje města a ke koncepci ochrany a rozvoje hodnot.

Vyhodnocení všech předaných žádostí (identifikace žádosti, kritéria vyhodnocení žádosti, zejména: soulad se Zadáním ÚP Mělník a stanovenou koncepcí rozvoje území, dotčení limity využití území) včetně způsobu jejich případného zapracování je uvedeno v kapitole 10.4. Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti města a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání.

AD 4B) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

V územním plánu bude koncepce veřejné infrastruktury navržena v souladu s požadavky na rozvoj města a požadavky na urbanistickou koncepci, které jsou uvedeny v předchozích kapitolách zadání a na koncepci uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole následující. Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Veřejná prostranství

Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství, vznik dalších a pro postupné zkvalitňování a posilování dostupnosti území a vzájemnou provázanost jednotlivých částí města a příměstské krajiny. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.

Řešení ÚP Mělník definuje základní kostru systému veřejných prostranství, spojitou a propojenou se sousedními obcemi, formou zastavitelných ploch a ploch přestavby doplňuje systém dílčími úseky cest nebo novými propojeními. Poloha a význam veřejných prostranství jsou dány zejména dopravním významem veřejných prostranství, který je definován zejména v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkresu č. 3 *Výkres dopravní infrastruktury*.

Řešení se bude soustředit na revitalizaci zeleného pásu podél Pšovky a jeho propojení se strukturou veřejných prostranství města (Sady Na Polabí, bývalá vlečka cukrovaru, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí; propojení a zajištění průchodnosti území podél Pšovky od Velkého Borku přes Rousovice (významnou přírodní lokalitu - olšiny u Rousovic) přes Blata, Podolí až na Pšovku (k Dykovu domu)).

V řešení ÚP jsou vymezeny pásy veřejné zeleně utvářející základní systém sídelní zeleně ve městě a propojující město s volnou krajinou a rekreačním zázemím. Pásy veřejné zeleně doprovázejí vodní toky Labe a Pšovky a uvnitř města jsou na severu propojeny u bývalého Polabského mlýna. Řešení ÚP Mělník definuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje veřejné prostory se zelení v dostupnosti z rezidenčních částí města zejména formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Více viz kapitola 11.9 *Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně*.

V částech města Chloumek, Vehlovice, Mlazice, Neuberk, Blata a Staré Rousovice je nezbytné podpořit specifičnost a identitu lokálních jader, jednoznačně definovat jejich významy a pozice ve struktuře města. Za tím účelem specifikovat odpovídající charakter navazujících lokalit.

Dochovaná historická jádra sídel (Vehlovice, Mlazice, Staré Rousovice) jsou vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se stanovením rostlé struktury a charakteru zástavby (R). Smíšenost způsobu využití vytváří mimo jiné předpoklady pro rozvoj lokálního centra umístováním zařízení občanského vybavení.

Jádra novodobých sídel definuje zejména lokalizace stávajících i navrhovaných zařízení občanského vybavení, existence veřejné zeleně a umístění zastávek veřejné hromadné dopravy. Tyto předpoklady jsou v ÚP Mělník posilovány dotvářením jader na Chloumku, v Blatech, v Neuberku a částečně také v Mlazicích posílením urbanizační osy Českolipské ulice.

Zvýšená pozornost bude věnována prostoru nám. Karla IV. a navazujícím blokům. Záměrem je celkové posílení městského charakteru lokality.

V podrobnosti územního plánu nelze stanovit detailní požadavky zajišťující rozvoj městského charakteru lokality. Stejně jako ostatní části centra města je tato lokalita zahrnuta do plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP15, který stanoví podrobnější regulaci zástavby a veřejných prostranství v souladu s principem posilování městského charakteru.

Územní plán zváží obecnou možnost založení nových veřejných prostranství a nových ploch veřejné zeleně s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci města a jejich ekonomickou (provozní) udržitelnost.

Vymezení systému veřejných prostranství včetně navrhovaných ploch je základní maticí urbanistické struktury města a předcházelo vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ekonomická a provozní udržitelnost byla zohledněna, zejména ve volné krajině byly vymezeny plochy veřejných prostranství pouze v minimálním rozsahu nezbytném pro zajištění prostupnosti území a dostupnosti ploch.

Územní plán stanoví podmínky pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s cílem zajistit jejich odpovídající kvalitu a rozsah ve vztahu k bezprostředně navazujícím strukturám.

U ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu nebude řešení pouze rámcové, ale jasně stanoví jednotlivé regulativy v rámci jednotlivých funkčních ploch. Další konkrétní požadavky budou podrobněji promítnuty do podmínek pro zpracování územních studií, příp. do zadání regulačních plánů.

S ohledem na problematické vlastnické vztahy v území je v ÚP Mělník vymezeno množství ploch s určením zpracování územních studií a vydání regulačních plánů, které ve větší podrobnosti, než umožňuje územní plán prověří možné vedení nových veřejných prostranství s dostatečnými prostorovými parametry.

Konkrétní požadavky týkající se rozvoje a zkvalitňování veřejných prostranství v plochách s podmínkou zpracování územní studie jsou zahrnuty v podmínkách pro pořízení územní studie (viz textová část výroku ÚP Mělník, kapitola 12 *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 o této studii do evidence územně plánovací činnosti*); v plochách s podmínkou vydání regulačního plánu jsou zahrnuty v zadání regulačních plánů (viz textová část výroku ÚP Mělník, kapitola 13 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*).

Zastavitelné plochy (případně plochy přestavby) budou podrobněji řešeny, pokud bude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

V případech, kdy je zajištění prostupnosti území nebo dostupnosti ploch významné z pohledu koncepčního řešení urbanistické části, jsou v detailu vymezeny jednotlivé konkrétní plochy veřejných prostranství (PV) nebo plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

V ostatních případech je další podrobnější členění území plochami veřejných prostranství zajištěno stanovením požadavku zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu.

Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány následující zásady:

Veřejná prostranství tvoří matici města. Primární funkci veřejných prostranství je nutné podřídit funkce druhotné (dopravní a technickou infrastrukturu, stavební objekty, atd.)

Při vymezení nových veřejných prostranství bude primárně zohledněno jejich fungování v celkové struktuře a systému města.

Územní plán bude sledovat základní smysl veřejných prostranství, tj. vytvořit městský charakter a vyvolat návazání okolních struktur, vč. vzájemného propojení prvků veřejné zeleně.

V jádrové části města je nezbytné, aby se veřejná prostranství stala iniciátorem návratu obyvatel do centra. Podstatný je návrat ke krátkodobému pobytu i posílení celkové obytnosti centra.

V okrajových částech budou podpořena lokální specifika veřejných prostranství.

Zásady byly promítnuty zejména do obecných požadavků uvedených v kapitole výroku ÚP Mělník 4.2 *Veřejná prostranství*. Především v urbanistické části Střed je nezbytné posílit kvalitu a komfort veřejných prostranství pro pohyb chodců, proto je vymezena plocha RP15, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, který v podrobnějším měřítku stanoví zásady rozvoje veřejných prostranství a jejich konkrétnější podobu. Více viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji města s cílem zajistit územní podmínky pro zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, jednotlivé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).

ÚP Mělník vymezuje všechny stabilizované a vhodně umístěné stavby a zařízení občanského vybavení, tím je zajištěna jejich ochrana a další rozvoj. S ohledem na význam města (spádové centrum, obec s rozšířenou působností) jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj občanského vybavení zejména v plochách smíšených obytných, v nichž občanské vybavení představuje hlavní využití vedle bydlení. Tímto způsobem je zajištěn požadavek polyfunkčnosti ploch v centru města a dostatečné flexibility při rozhodování o umístění stavby nebo zařízení občanského vybavení.

Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou vymezené samostatně, popř. budou součástí ploch polyfunkčních, typicky ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP Mělník stanovením podmínek plošného uspořádání rozlišuje občanské vybavení veřejného charakteru, komerčního charakteru, tělovýchovných a sportovních zařízení a hřbitovů, na základě specifických požadavků. Rozvoj všech kategorií občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných městských i venkovských) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. Více viz kapitola 11.10 *Odůvodnění koncepce občanského vybavení*.

Základní občanské vybavení bude definováno a v územním plánu případně konkrétně lokalizováno na základě deficitů vyplývajících z ÚAP ORP Mělník a doplňujících průzkumů a rozborů.

Z uvedených podkladů nevyplývají žádné konkrétní deficity občanského vybavení na území města Mělník.

Územní plán bude preferovat lokalizaci veřejné i komerční občanské vybavenosti do jádrového území města vymezeného zeleným pásem, a to v maximální možné míře do stávajících budov. Záměrem je podpořit městský charakter a ve vazbě na veřejná prostranství zvýšit celkovou obytnost města.

Rozvoj občanského vybavení je prioritně soustředěn v rámci urbanistické části Střed v plochách smíšených obytných. Využití těchto ploch je flexibilní, v principu však vždy zahrnuje kombinaci bydlení a občanské vybavenosti jako dvou základních pilířů městského prostředí, které doplňuje systém veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury musí respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Infrastruktura bude navrhována s prioritním předpokladem prostorového uspořádání území (města i krajiny). Dopravní infrastruktura bude řešena graficky v samostatném plánu, vč. vyznačení stávajících i navrhovaných tahů veškeré dopravy (se zaměřením především na průchodnost příměstské krajiny a zastavěných území), vč. zastávek, parkovišť, stojanů na kola apod.

V rámci stanovené koncepce dopravní infrastruktury byly kromě dopravních podkladů a sledovaných záměrů posouzeny další souvislosti, zejména ochrana nezastavěného území, ploch vinic (včetně historických), ochrana kulturních a civilizačních hodnot. Řešení dopravní infrastruktury je do značné míry předurčeno v ZÚR SK, ÚP Mělník doplňuje toto řešení o další dílčí opatření a také územní rezervu pro alternativní vedení průtahu městem bez negativních vlivů na krajinný ráz, plochy vinic a nezastavěné území města.

Všechny systémy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkresu č. 3 *Výkres dopravní infrastruktury*.

Silniční doprava

V oblasti silniční dopravy jsou pro územní plán stanoveny následující úkoly:

- *prověřit veškeré dostupné podklady a dokumenty zpracované v souvislosti s problematikou dopravního řešení města Mělník*

V rámci zpracování ÚP Mělník byly prověřeny všechny dostupné podklady a dokumentace týkající se dopravního řešení zasahujícího na území města Mělník, více viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

- *při rozhodování o návrhu přeložek silnic zohlednit mimo hlediska dopravního také aspekty urbanistické a krajinné*
- *vyhodnotit stav a funkci systému nadřazených komunikací vytvářejícího základní kostru pro přenos tranzitních, regionálních i vnitroměstských dopravních vztahů*
- *stanovit priority výstavby (etapizaci) s ohledem na stupeň projektové přípravy jednotlivých staveb*
- *prověřit vymezení koridorů pro přeložky silnic I/9, I/16, II/273 na území města s ohledem na:*
 - *urbanistickou strukturu města a volnou krajinu*
 - *širší územní vztahy*
 - *možnosti napojení komunikačního systému města na nadřazenou dopravní síť*
 - *možné střety řešení s přírodními a civilizačními hodnotami území*

Při zpracování ÚP Mělník byla zohledněna nejruznější hlediska, zejména ochrana nezastavěného území, ochrana ploch vinic, ochrana krajinného rázu, efektivní využití již urbanizovaného území včetně existujících dopravních staveb a zařízení a ochrana hodnot území.

V důsledku toho je v řešení ÚP Mělník zahrnuta ve formě územní rezervy R5 vymezeno alternativní vedení průtahu městem podél železniční trati. Toto řešení by eliminovalo vytvoření nové liniové bariéry v území a zajistilo by nedotčenost nezastavěného území vlniční krajiny mezi sídly Neuberk a Chloumek, čímž by také byla zajištěna ochrana krajinného rázu a dálkových pohledů na panorama města.

Systém nadřazených komunikací je řešen v ZÚR SK, s nimiž je ÚP Mělník v souladu, viz kapitola 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny varianty dopravního řešení zejména na základě vítězného návrhu ÚP Mělník vzešlého ze soutěže o návrh ÚP Mělník. Řešení ÚP Mělník vymezuje alternativní variantu obchvatu (průtahu) města formou územní rezervy R5 se stanovením požadavku zpracování územní studie US11 (Studie alternativního průtahu města), která podrobněji prověří vedení trasy a konkrétní prostorové parametry. Tato studie se poté může stát podkladem pro Aktualizaci ZÚR SK a změnu územního plánu. Územní rezerva R5 navazuje na již realizovanou 1. etapu průtahu městem (v rozsahu koridoru KD2) a lze ji napojit také na již projektově připravenou realizaci etapy č. 2 (severní část průtahu městem nad plochami výroby). Podrobný popis navrhovaných úprav v oblasti dopravní infrastruktury viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.*

Priority výstavby jsou stanoveny přímo v textové části výroku v podmínkách pro rozhodování v jednotlivých koridorech a týkají se pouze nadřazeného silničního systému. Prioritou je realizovat již zčásti rozestavěný průtah městem včetně optimalizace silnice I/9 v ulicích Pražská a podél bývalé vlečky, teprve následně realizovat přeložku silnice I/273 a související stavby. Ostatní dopravní záměry mají lokální charakter bez významných vlivů na dopravní systém města, etapizace proto není stanovena.

- *prověřit možnosti úprav systému hlavních místních obslužných komunikací jednotlivých částí města a lokalit zajišťujícího kvalitní dopravní obsluhu a dostupnost území*

Úpravy na dopravní síti lokálního významu jsou v ÚP Mělník provedeny zejména vymezením koridorů dopravní infrastruktury KD4, KD6 – KD10 pro realizaci nebo zkapacitnění místních a obslužných komunikací z důvodu zajištění kapacitní dopravní dostupnosti sídel a jednotlivých částí urbanizovaného území.

Pro velká rozvojová obytná území jsou stanoveny pouze základní koncepční prvky dopravní obslužnosti a požadavek zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu (jako podmínka pro rozhodování o změnách v území), které prověří přesné vedení místních a obslužných komunikací.

- *prověřit, aby veškeré dopravní tahy byly doplňovány hygienickými pásy zeleně patřičné šíře dle významu a zátěže komunikace.*

Podél již stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury jsou, pokud to prostorové podmínky dovolují, vymezeny pásy zeleně (soukromé a vyhrazené – ZS, přírodního charakteru – ZP nebo veřejné zeleně – ZV). Pro vymezené koridory dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek na realizaci pásů izolační zeleně podél budoucích dopravních staveb, více viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.*

Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy zůstane zachována. Záměr republikového významu (koridor C-E 61) nevyvolává na území města územní nároky.

Územní plán bude podporovat řešení umožňující širší zapojení železniční dopravy v systému hromadné dopravy (modernizace tratí, zkapacitnění a zkvalitnění infrastruktury tratí a stanic, výstavba železničních zastávek pro obsluhu města, apod.).

Všechna uvedená opatření lze realizovat v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktura – železniční (DZ). V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny požadavky na rozvoj železniční dopravy; potřebnost vymezení nových ploch pro rozvoj železniční dopravy nebyla prokázána.

Dostupnými nástroji bude územním plánem řešena problematika nákladní železniční dopravy s cílem maximálně využít současných kapacit vlečkového hospodářství.

ÚP Mělník stabilizuje stávající železniční vlečky a navazující výrobní areály včetně areálu Přístavu Mělník. Kapacita využití a obecně provoz na vlečkách je věcí jednotlivých provozovatelů a uživatelů. ÚP Mělník proto nestanovuje další opatření pro rozvoj provozu železničních vleček na území města.

Letecká doprava

Letecká doprava není na území města provozována. Z hlediska širších vztahů bude územní plán dostupnými nástroji územního plánování usilovat o zachování provozu na letišti Mělník – Hořín.

Územní plán stanovuje řešení pouze pro správní území města Mělník. Letecká doprava na území sousední obce proto není řešena. ÚP respektuje jako limit využití území ochranné pásmo letiště Hořín.

Vodní doprava

Vodní doprava je alternativou pro velkoobjemovou přepravu hmot a materiálů s potenciálem pro využití při přestavbě transformačních oblastí. Návrh bude respektovat veřejný přístav Mělník. Budou zohledněny ochranné funkce přístavu.

Budou prověřeny možnosti rozvoje veřejné infrastruktury vodních cest s cílem vymezení přístavišť a přístavů pro využití osobní a rekreační plavbou.

ÚP Mělník vymezuje v souladu s PÚR ČR stabilizovaný areál Přístavu Mělník v rozsahu ploch dopravní infrastruktury – vodní (DV), stanovuje obecné požadavky na rozhodování v těchto plochách a podrobné podmínky využití těchto ploch. Další plošný rozvoj zařízení pro vodní dopravu na území města není předpokládán ani obsažen v dostupných podkladech a nadřazených dokumentacích.

Veřejná (hromadná) doprava

Cílem koncepce řešení systému veřejné dopravy je zachování, popř. zvýšení jejího podílu v poměru k individuální automobilové dopravě a zvýšení její dostupnosti a kvality.

Zásady a opatření v oblasti veřejné dopravy:

- *respektovat rozsah provozovaných systémů a podpořit jejich další rozvoj s důrazem na posílení jejich kvality*

V řešení ÚP Mělník jsou respektovány stávající provozované systémy veřejné hromadné dopravy, zejména v souladu s Generelem dopravy (2013), více viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

ÚP Mělník stanovuje obecné požadavky na ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy v území zejména v kapitole textové části výroku ÚP Mělník 4.3.6 *Veřejná hromadná doprava*.

- *zajistit provázanost veřejné dopravy s ostatními druhy dopravy*

Provázanost veřejné dopravy s ostatními druhy dopravy je zajištěna zejména ve smyslu dobré dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy z rezidenčních území v rozsahu stabilizovaných i navrhovaných ploch pro bydlení nebo smíšených obytných ploch.

Umístění návazných dopravních ploch (zejména parkoviště P+R v dosahu městské hromadné dopravy) je nutno prověřit podrobněji v rámci regulačních plánů Střed – Podolí (RP11) a Střed – Vlečka (RP12), v jejichž zadání je tento požadavek zahrnut, viz kapitola textové části výroku ÚP Mělník 13 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*.

- *prověřit koncepci dopravy v klidu (parkoviště P+R) ve vazbě na autobusové nádraží a železniční stanici*

Konkrétní umístění parkovacích ploch nebo domů (zejména parkoviště P+R v dosahu zastávek městské hromadné dopravy – významných vstupů do území, jimiž jsou železniční stanice Mělník a autobusové nádraží) je nutno prověřit podrobněji v rámci regulačních plánů Střed – Bezručova (RP10) Střed – Podolí (RP11) a Střed – Vlečka (RP12), v jejichž zadání je tento požadavek zahrnut, viz kapitola textové části výroku ÚP Mělník 13 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*.

- *vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy prostředky veřejné dopravy – jako iniciačního prvku v rozvojových územích*

Obecné požadavky na rozvoj veřejné hromadné dopravy v území jsou stanoveny zejména s ohledem na skutečnosti zjištěné v Generelu dopravy (2013) v kapitole textové části výroku ÚP Mělník 4.3.6 *Veřejná hromadná doprava*.

V případech velkých rozvojových území (např. Rousovice, Neuberk, Mlázice) je nutno obecné požadavky prověřit v podrobnějším měřítku a zajistit dopravní obsluhu veřejnou dopravou v rámci podrobnější dokumentace nebo podkladu (zejména umístění zastávek, obratiště apod.).

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu zohlední přijaté režimy odstavování a parkování vozidel v centrální části města.

Pro územní plán budou podkladem stávající koncepční dokumenty, do jejichž působnosti může ÚP stanovit nové alternativy a které tedy nejsou závazné, a dále prověřit umístění a kapacitu parkovišť zejména v centru města, ve vazbě na stanice veřejné dopravy a objekty a areály občanské vybavenosti.

Řešení dopravy v klidu v rámci ÚP Mělník vychází z Generelu dopravy (2013), v němž je mimo jiné podrobně analyzována doprava v klidu na území města. Stávající systém dopravy v klidu je respektován a vymezen v rámci ploch smíšených obytných.

Konkrétní kapacity jednotlivých objektů a zařízení jsou předmětem podrobnějších dokumentací, než je územní plán. ÚP Mělník stanovuje obecné požadavky na umísťování ploch a zařízení dopravy v klidu, v případě významných územně dosud nedefinovaných ploch pro parkování ve vazbě na železniční stanici a autobusové nádraží jsou stanoveny požadavky na podrobnější prověření v rámci regulačních plánů.

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje flexibilní umísťování zařízení pro parkování na území městského centra.

V oblasti residenčního parkování budou odpovídajícím způsobem řešeny deficity v obytných částech města (všechna sídliště ve městě, centrum).

V ÚP Mělník je stanoven požadavek na vybudování zařízení hromadného parkování ve vazbě na železniční stanici, autobusové nádraží a stávající sídliště Rousovice, Pivovar a Podolí; konkrétní umístění je s ohledem na absenci podrobnějšího podkladu nutno prověřit při zpracování regulačních plánů, jejichž vydání je podmínkou pro rozhodování o změnách v území, jichž se deficit parkovacích stání týká.

Podobně je řešena problematika dopravy v klidu také ve významných rozvíjených rezidenčních částech města (Rousovice, Neuberk, Mlázice), více viz kapitoly textové části výroku ÚP Mělník 4.3.2 *Doprava v klidu a 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.*

Prověřit umístění parkovišť nákladních automobilů.

Obecně je umístění parkovišť nákladních automobilů nutné umísťovat v rámci zdrojových ploch nákladní dopravy, viz obecné požadavky v textové části výroku ÚP Mělník v kapitole 4.3.2 *Doprava v klidu*. Umísťování hromadných a veřejných parkovacích ploch a zařízení je pak umožněno v plochách smíšených obytných komerčních (SK) vymezených podél ulic Bezručova, Mladoboleslavská a Pražská.

S ohledem na absenci podrobnějších podkladů pro vymezení parkoviště byly v ÚP Mělník stanoveny obecné požadavky a konkrétní umístění parkoviště bude předmětem zpracování regulačních plánů v dotčených plochách Střed – Bezručova (RP10) Střed – Podolí (RP11) a Střed – Vlečka (RP12).

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán bude v kategorii komunikací pro nemotorovou dopravu sledovat dlouhodobý trend vytváření příznivých podmínek pro pěší a cyklisty.

Řešení ÚP Mělník vytváří příznivější podmínky pro pohyb chodců a cyklistů v urbanizovaném území i ve volné krajině, viz kapitoly 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*, 11.12.8 *Pěší, turistické, naučné a cyklistické trasy* a 11.19 *Odůvodnění koncepce prostupnosti krajiny*.

V souvislosti s řešením uličních profilů a veřejných prostranství vymezí systém hlavních cyklostezek v souladu se sledovanou koncepcí rozvoje cyklistické infrastruktury (dopravní pruhy pro kola, stojany na kola apod.) a systému hlavních pěších tras.

V měřítku územního plánu jsou v ÚP Mělník vymezeny cyklotrasy vedené po stávajících i navrhovaných plochách veřejných prostranství (PV a ZV). Systémy pěší a cyklistické dopravy jsou zobrazeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkresu č. 3 *Výkres dopravní infrastruktury*.

Uliční profily bude nutné podrobněji řešit v rámci územních studií a regulačních plánů, jejichž zpracování, resp. vydání je ve významných rozvojových částech města podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

Prioritou řešení bude zlepšení prostupnosti území pro pěší a každodenní cyklisty, tedy dojížděku do školy a do centra do práce, tzn. zajištění dobré komunikace mezi okrajovými městskými částmi a centrem – zajištění pohodlné, příjemné a bezpečné cesty do školy, do práce pěšky či na kole (zachování, obnova a doplnění cest, odstranění překážek).

Ve městě bude dále rozvíjen systém rekreačních tras pro pěší, cyklisty a bruslaře podél vodních toků.

Řešení ÚP Mělník zajišťuje ochranu stávajících turistických tras, naučných tras a cyklotras, a vytváří příznivější podmínky pro pohyb chodců a cyklistů v urbanizovaném území i ve volné krajině, viz kapitoly 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*, 11.12.8 *Pěší, turistické, naučné a cyklistické trasy* a 11.19 *Odůvodnění koncepce prostupnosti krajiny*. Důraz je kladen na zvyšování prostupnosti území podél řek Labe a Pšovky, proto v rozsahu dostupných úseků břehů jsou podél vodních toků vymezeny plochy veřejných prostranství (PV, ZV).

Systémy pěší a cyklistické dopravy jsou zobrazeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkresu č. 3 *Výkres dopravní infrastruktury*.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Územní plán vytvoří podmínky pro implementaci záměrů v oblasti dopravní infrastruktury republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění 1. aktualizace z roku 2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky PÚR ČR je uvedeno v kapitole 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje*.

Požadavky vyplývající ze ZÚR STK

Územní plán vytvoří podmínky pro implementaci záměrů v oblasti dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR STK, případně přinese jejich modifikace.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V oblasti zásobování pitnou vodou je v územním plánu požadováno zejména:

- vytvořit předpoklady pro řešení navržená ve schváleném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou

Řešení zásobování pitnou vodou v ÚP Mělník je plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, stávající koncepce je zachována a umožněn je rozvoj stávající vodovodní sítě pro zajištění zásobování pitnou vodou v nových zastavitelných plochách, viz také kapitola 11.3.1 *Zásobování vodou.*

Odkanalizování

V souvislosti se systémem odkanalizování je v územním plánu požadováno zejména:

- vytvořit předpoklady pro řešení navržená ve schváleném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Řešení odkanalizování v ÚP Mělník je plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, stávající koncepce je zachována a umožněn je rozvoj stávající kanalizační sítě pro odvádění odpadních vod v nových zastavitelných plochách, viz také kapitola 11.3.2 *Kanalizace a odstraňování odpadních vod.*

- podporovat řešení čištění odpadních vod města na městské čistírně odpadních vod Mlázice

ČOV Mělník je respektována a vymezena jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI). Odpadní vody budou odváděny do ČOV Mělník, viz kapitola 11.3.2 *Kanalizace a odstraňování odpadních vod.*

- umožnit realizaci opatření navržených Generelem kanalizace města Mělník

Opatření navržená Generelem kanalizace města Mělník představují zejména obnovu a rekonstrukci stávající kanalizační sítě. Realizace technické infrastruktury je umožněna ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, tedy v celém řešeném území.

- upřednostnit návrh a realizaci oddílné stokové sítě v okrajových částech města

ÚP Mělník naplňuje požadavek stanovením zásady napojovat novou výstavbu pouze na oddílnou kanalizaci.

- prověřit návrh retencí na stokové síti, které mohou zároveň sloužit jako součást technických opatření protipovodňové ochrany

Realizace retenčních opatření je obecně umožněna zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Retenční opatření ve formě technických opatření na stokové síti jsou zahrnuta v rámci technické infrastruktury a jejich realizace je umožněna v celém řešeném území. Konkrétní umístění takových opatření je nutné prověřit a navrhnout v podrobnější dokumentaci nebo podkladu.

- vytvářet akumulační prostory na menších vodních tocích sloužící k regulaci odtoků příválových dešťových vod z urbanizovaných území

Vodní toky ve volné krajině (mimo urbanizované území) jsou zpravidla doprovázeny plochami NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území), v nichž je realizace retenčních opatření obecně požadována a zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V urbanizovaném území (v sídlech) jsou vodní toky doprovázeny v maximální možné míře plochami veřejné zeleně (ZV), v nichž je rovněž umožněno realizovat retenční opatření zejména ve formě vodních ploch, krajinné zeleně, travnatých ploch apod.

Konkrétní umístění akumulačních opatření k regulaci odtoku vody z urbanizovaných území je nutné prověřit a navrhnout v podrobnější dokumentaci nebo podkladu.

- vytvářet podmínky vedoucí k podpoře zasakování srážkových vod v místě jejich vzniku a tím eliminovat negativní trend zvyšujícího se povrchového odtoku z území

ÚP Mělník naplňuje požadavek stanovením obecné zásady zachování a nezhoršování odtokových poměrů v rámci nové výstavby.

Zásobování teplem

V oblasti koncepce zásobování teplem je v územním plánu požadováno zejména:

- zachovat stávající koncepci zásobování teplem spočívající v (přivaděč z elektrárny Mělník)
- respektovat provozovaná zařízení a rozvody

Stávající koncepce zásobování teplem je zachována, všechna existující provozovaná zařízení a rozvody jsou vymezeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkrese č. 4b Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje.

- vyhodnotit dostupnost systému zásobování teplem u navrhovaných rozvojových transformačních ploch a v případě potřeby navrhnout způsob jejich napojení
- při návrhu zohlednit zejména ekonomická hlediska

Zejména transformační plochy vymezené ve velkém plošném rozsahu v urbanistické části Střed je možno napojit na stávající teplovodní síť. Řešení ÚP Mělník nestanovuje konkrétní způsoby napojení nebo ekonomickou vhodnost napojení zejména s ohledem na absenci podkladů ke konkrétním rozvojovým záměrům na území města. Plošné a prostorové uspořádání území zejména v centru města je v maximální míře flexibilní a nelze proto jednoznačně předvídat budoucí podobu transformačních ploch a konkrétní zástavbu s jednoznačně danou funkční náplní, což je důsledkem polyfunkčního charakteru ploch zejména v centru města (plochy smíšené obytné).

Z těchto důvodů jsou stanoveny pouze obecné požadavky na ochranu existujícího systému zásobování teplem a jeho rozvoj, konkrétní způsob napojení, ekonomická hlediska a technické řešení je nutno prověřit v podrobnější dokumentaci nebo podkladu a na základě znalosti konkrétních stavebních záměrů.

Zásobování plynem

V oblasti koncepce zásobování plynem je v územním plánu požadováno zejména:

- respektovat provozovaná plynárenská zařízení a liniová vedení plynovodů

Stávající plynárenská zařízení a plynovody jsou respektovány a vymezeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkrese č. 4b Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje.

- vytvořit územní podmínky pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení plynovodní sítě

Realizace zařízení a liniových vedení pro zásobování plynem jakožto součástí technické infrastruktury je umožněna v celém řešeném území v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- vyhodnotit dostupnost systému zásobování zemním plynem rozvojových a transformačních ploch a případně navrhnout způsob jejich napojení

Většina ploch pro rozvoj města je vymezena v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury, většinou tedy také v dosahu plynovodu. Řešení ÚP Mělník nestanovuje konkrétní způsoby napojení nebo ekonomickou vhodnost napojení zejména s ohledem na absenci podkladů ke konkrétním rozvojovým záměrům na území města. Plošné a prostorové uspořádání území zejména v centru města je v maximální míře flexibilní a nelze proto jednoznačně předvídat budoucí podobu transformačních ploch a konkrétní zástavbu s jednoznačně danou funkční náplní, což je důsledkem polyfunkčního charakteru ploch zejména v centru města (plochy smíšené obytné).

Z těchto důvodů jsou stanoveny pouze obecné požadavky na ochranu existujícího systému zásobování plynem a jeho rozvoj, konkrétní způsob napojení, ekonomická hlediska a technické řešení je nutno prověřit v podrobnější dokumentaci nebo podkladu a na základě znalosti konkrétních stavebních záměrů.

- respektovat bezpečnostní a ochranná pásma plynárenských zařízení podle příslušných právních předpisů

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení jsou respektována a graficky zobrazena ve výkrese č. 1 Koordinační výkres.

Zásobování elektrickou energií

V oblasti koncepce zásobování elektrickou energií je v územním plánu požadováno zejména:

- respektovat stávající plošná zařízení a liniová vedení elektrizační soustavy

Stávající síť a zařízení pro distribuci elektrické energie jsou respektovány a vymezeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkrese č. 4b Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje.

- umožnit realizaci připravovaných záměrů (posílení vedení EMĚ – TR 110/22 kV Mělník)
- zajistit územní podmínky pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení elektrizační soustavy

Realizace zařízení a liniových vedení pro zásobování elektrickou energií jakožto součástí technické infrastruktury je umožněna v celém řešeném území v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- respektovat ochranná pásma vedení elektrizační soustavy podle příslušných právních předpisů

Ochranná pásma zařízení a vedení zásobování elektrické energie jsou respektována a graficky zobrazena ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Elektronické komunikace

V oblasti elektronických komunikací je v územním plánu požadováno zejména:

- respektovat vymezené koridory sítí elektronických komunikací
- koordinovat výškovou hladinu zástavby s existujícími RR trasami
- respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení a vedení podle příslušných právních předpisů

Stávající sítě elektronických komunikací jsou respektovány a vymezeny v grafické části výroku ÚP Mělník ve výkrese č. 4b *Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje*.

V souvislosti s navrhovanými záměry (zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly prověřeny možné střety výšky budoucí zástavby s existujícími RR trasami; navržená maximální výška zástavby nezasahuje do ochranných pásem RR tras.

Ochranná pásma komunikačních zařízení a vedení jsou respektována a graficky zobrazena ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Odpadové hospodářství

Územní plán bude vycházet ze schváleného Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje.

Pro rozvoj technické infrastruktury v území byly využity a zohledněny informace a obecné požadavky obsažené v Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje (aktualizace 2008). Konkrétní požadavky na řešení ÚP Mělník nejsou tímto plánem stanoveny.

V řešeném území nebudou založeny nové skládky. Současná koncepce v oblasti nakládání s odpady bude v územním plánu zachována.

Plochy pro nové skládky nejsou založeny. V souladu s následujícím požadavkem Zadání ÚP a v souladu s obecnými požadavky Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje (aktualizace 2008) je vymezena pouze plocha pro ukládání biologicky rozložitelného komunálního odpadu

Územní plán prověří a případně navrhne řešení umožňující efektivní zpracování biologického odpadu, a to i ze sídlišť, bytových domů a veřejné zeleně.

V řešeném území byla na základě požadavku města Mělník vymezena ve vhodné lokalitě plocha ZM23 určená pro realizaci kompostárny. Plocha je zároveň vymezena jako VPS (VT1), neboť se jedná o součást veřejné infrastruktury.

AD 4C) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Koncepce uspořádání krajiny

Krajina bude v územním plánu členěna na části (lokality) na základě typických znaků, v členění dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Budou definovány především:

- stabilizované plochy, v nichž nebudou navrhovány změny stávajícího způsobu využití
- plochy změn v krajině, vymezené za účelem změny využití nebo prostorového uspořádání.

Členění krajiny na základě typických znaků je provedeno v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání území – volná krajina (tedy zejména nezastavěné území města) je členěna na zóny (lesozemědělská, viniční a říční) dle převládajícího charakteru a ve vazbě na cílové charakteristiky krajiny stanovené v ZÚR SK.

Členění krajiny dle požadovaného způsobu využití je provedeno formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dle typu rozděleny na plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Dle významu jsou rozděleny na stabilizované plochy a plochy změn v krajině.

Územní plán prověří možnost vymezení ploch, ve kterých bude vyloučena možnost umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V rámci zpracování ÚP Mělník byly prověřeny požadavky na uspořádání a využití nezastavěného území s ohledem na charakter krajiny, její dosavadní vývoj a požadované změny. V rámci stanovení podmínek po využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6 textové části výroku ÚP Mělník) jsou uvedeny pro všechny krajinné plochy konkrétní možnosti umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výslovným uvedením odkazu na toto ustanovení.

Dle charakteru ploch byly možnosti umístování staveb v nezastavěném území zařazeny do přípustného, podmíněně přípustného nebo nepřípustného využití.

Způsob využití ploch krajiny bude stanoven s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky jejich využití a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Krajina na území města je členěna v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a na základě stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečnosti zjištěných terénními průzkumy v průběhu let 2014 a 2015. Vymezení ploch a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je plně v souladu s §§ 13 – 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zohledněn byl specifický charakter území, proto byly samostatně vymezeny plochy zemědělské – vinice (NZ2) pro ochranu významné hodnoty území – vinic utvářejících do značné míry identitu města.

Pro všechny plochy vymezené ve volné krajině jsou stanoveny podmínky plošného uspořádání v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s cílovým požadovaným využitím území, viz kapitola 11.15 *Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

Ochrana krajinného rázu je pak zejména zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání. Území volné krajiny je členěno na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny, viz kapitola výroku ÚP Mělník 5.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

Podrobné požadavky pro rozhodování v území jsou dále stanoveny v kapitole výroku ÚP Mělník 6.2 *Podmínky prostorového uspořádání*, kde je v rámci každého typu zóny prostorového uspořádání stanovena maximální výška zástavby a další požadavky na prostorové uspořádání území ve vymezených zónách. Stanovení podmínek prostorového uspořádání doplňuje samostatný výkres grafické části výroku ÚP Mělník č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*.

V urbanizovaném území budou obecně za nezastavitelné považovány zejména plochy parků a historických zahrad a historických vinic, zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a skladebných částí ÚSES. ÚP bude rovněž respektovat hranice nezastavitelnosti jednotlivých území města, především Blat a Chloumku, naznačených zhotovitelem v jeho návrhu ÚP, s nímž uspěl v soutěži na pořízení ÚP.

Urbanizace volné krajiny je z hlediska ochrany hodnot území nežádoucí. Územní plán prověří, zda a za jakých podmínek je možné v dané konkrétní lokalitě umožnit zástavbu. Kromě hledisek urbanistických budou posouzena i hlediska sociální a ekonomická, zejména s ohledem na ustanovení § 102 stavebního zákona (náhrady za změnu v území).

Plochy parků a historických zahrad jsou chráněny a vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Chráněná území přírodních a krajinných hodnot (viz kapitola 11.4:2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*) jsou respektována a jejich ochrana je zajištěna vymezením ploch přírodních (NP), nebo vymezením překryvných prvků v případě skladebných částí ÚSES.

Ochrana vinic včetně historických a v současnosti nevyužívaných vinic je zajištěna vymezením ploch zemědělských – vinic (NZ2) na základě analýzy všech dostupných podkladů a v souladu s principem ochrany vinic, který je jedním z východisek koncepce rozvoje území města Mělníka.

Nezastavitelnost volných ploch krajiny zejména okolo okrajových nebo zcela oddělených sídel (ochrana volné krajiny před další neuváženou urbanizací) je zajištěna zejména v základní koncepci rozvoje území obce na principu vnitřního rozvoje města (viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*) a také definováním hranice ploch vinic, které jsou významnou hodnotou území a limitují rozvoj sídel do volné krajiny (viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*). Výše uvedené principy jsou definovány v souladu s vítězným ideovým návrhem ÚP Mělník vzešlým ze soutěže o návrh ÚP Mělník (více viz kapitola 11.3.1 *Hlavní východiska a cíle koncepce rozvoje území města*).

Omezení urbanizace krajiny je zajištěno zejména v souladu s výše uvedeným, a dále také na základě podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, které tvoří hlavní funkční složku urbanizovaného území města Mělníka, více viz kapitola 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Plochy pro rozvoj města jsou prioritně vymezovány v rámci již urbanizovaného území formou ploch přestaveb a využitím dnes nevyužívaných, nevhodně nebo nedostatečně využívaných ploch. Na okrajích sídel je zejména formou doplnění stávající zástavby vymezeno menší množství zastavitelných ploch pouze v rozsahu zdůvodněné potřeby vymezení zastavitelných ploch. Požadavky na rozvoj zástavby výrazně zasahující do volné krajiny nebo přímo ve volné krajině bez vazeb na stabilizovaná sídla nebyly respektovány s uvedením důvodů a relevantních podkladů pro jejich neakceptování.

Krajina za městem má rovněž významný ekonomický, rekreační a kulturně historický potenciál, který bude v územním plánu mj. podpořen vymezením striktně nezastavitelných ploch zahrnujících zejména viniční tratě, ovocné sady a další specifické kultury charakteristické pro území města. Účelem vymezení bude zpřísněná ochrana těchto ploch před zastavěním.

Ochrana vinic je jedním z koncepčních prvků ÚP Mělník, viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*, v níž je podrobně popsán způsob vymezení vinic a koncepce jejich ochrany. Viniční krajina je v ÚP Mělník vnímána jako významná hodnota území, kterou je nutno chránit a rozvíjet, proto jsou stanoveny obecné požadavky na ochranu a rozvoj viniční krajiny ve výroku ÚP Mělník zejména v kapitolách 2.2 *Koncepce rozvoje území obce*, 2.3.2 *Přírodní hodnoty a zdroje*, 3.1 *Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury* a 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*.

Vinice jsou v ÚP Mělník vymezeny samostatným typem ploch s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské – vinice (NZZ). V ÚP Mělník jsou vymezeny stabilizované plochy vinic a plochy změn v krajině pro zajištění ochrany ploch vhodných pro budoucí rozvoj vinic.

Součástí koncepce uspořádání krajiny bude vymezení skladebných částí ÚSES, které bude svou podrobností odpovídat měřítku územního plánu. Výchozím podkladem pro vymezení skladebných částí ÚSES bude zpracovaný „Plán územního systému ekologické stability Mělník“.

Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky pro vymezení budou jednotlivé skladebné části ÚSES vymezeny s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům se snahou maximálně omezit zásah do soukromého vlastnictví. Vymezení ÚSES bude koordinováno s řešením na území sousedních obcí a v souvislostech navazujících na správní území města.

ÚSES je v ÚP Mělník vymezen na podkladě Plánu ÚSES Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012). Koncepčně byl podklad v plné míře do ÚP Mělník převzat; u některých prvků došlo k dílčím úpravám vedení v návaznosti na urbanistické, krajinné a dopravní řešení v ÚP Mělník a s ohledem na nezbytnost upřesnění jednotlivých prvků v měřítku ÚP a dle hranic pozemků.

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a se ZÚR Středočeského kraje, dle kterých do správního území města Mělník zasahují nadregionální biokoridory K10 a K16, regionální biocentrum 1480 a regionální biokoridor RK1122. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

Koordinace s řešením na území sousedních obcí je zahrnuta již v samotném podkladu, ÚP však znovu prověřil veškeré vazby ÚSES na sousední obce.

Územní plán prověří územní průřez a souvislosti koridoru 2. Labské cyklotrasy, možnosti obnovy komunikačních vazeb se sousedními katastry a dalších cest v krajině.

Koridor 2. Labské cyklotrasy je v řešení ÚP Mělník respektován a jeho vedení je zajištěno v rámci ploch veřejných prostranství (PV). ÚP Mělník dále vymezuje plochy pro obnovu historických cest v krajině pro zlepšení propojení sídel v řešeném území i ve vazbě na sousední obce a vytváří spojitý a provázaný systém veřejných prostranství na území města. Významným navrhovaným prvkem je kromě vedení viniční trasy (viz grafická část výroku ÚP Mělník – výkres č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*) také vytvoření podmínek pro vedení cyklostezky podél Pšovky z centra města a podél areálu Přístavu Mělník přes Mlazické tůň k navrhované lávce přes Labe do obce Dolní Beřkovice.

Územní plán v širších územních souvislostech vyhledá a vymezí koridor paralelní labské „viniční“ cesty spojující lokality a cíle v rámci Mělnické vinařské podoblasti. V podrobnosti územního plánu stanoví podmínky pro jeho využití.

ÚP Mělník vymezuje viniční trasu jako vnější rekreační okruh propojující město s viniční krajinou. Viniční trasa je zobrazena v grafické části výroku ÚP ve výkresu č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně*.

Viniční trasa je vedena zčásti po stávajících cestách vymezených jako plochy veřejných prostranství, část trasy je navržena pouze schematicky v prostoru mezi Vehlovicemi a Neuberkem, resp. Blaty; její přesné vedení je nutné prověřit a vymežit v rámci podrobnějšího podkladu – proto je v dotčeném úseku vymezena podmínka zpracování územní studie US10 Vyhledávací studie viniční trasy se stanovením podrobných podmínek pro pořízení studie.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

V územním plánu budou zohledněny požadavky z PÚR ČR 2008 na umístování rozvojových záměrů významně ovlivňujících charakter krajiny a vymezení a ochranu pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelených pásů).

Požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění 1. aktualizace z roku 2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky PÚR ČR je uvedeno v kapitole 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje*.

Požadavky vyplývající ze ZÚR STK

ZÚR STK vymezují na území města Mělník následující krajinné typy a stanovují pro ně odpovídající zásady. Územní plán tyto zásady zohlední a zpřesní s přihlédnutím ke specifickým podmínkám a charakteru území. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky jejich využití a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Město Mělník sousedí s obcemi Liběchov, Dolní Beřkovice, Hořín, Obříství (ORP Neratovice), Kly, Velký Borek, Lhotka a Vysoká.

Územní plán bude koordinován s vydanými územními plány sousedních obcí. Budou řešeny zejména prostorové a funkční vazby ploch s rozdílným způsobem využití, návaznosti dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability.

Řešení ÚP Mělník je koordinováno s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, viz kapitola 2 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.*

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Koordinace vedení skladebných částí ÚSES na území sousedních obcí je řešena již v rámci Plánu ÚSES Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012), který byl hlavním podkladem pro vymezení ÚSES v ÚP Mělník. S ohledem na aktuálnost podkladu je nezbytné v rámci pořizování územně plánovacích dokumentací sousedních obcí tento podklad, resp. řešení převzaté do ÚP Mělník respektovat a navázat na něj.

Další požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

V návrhu územního plánu budou lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bude zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF. Případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude včetně identifikace lokalit (např. parcel. č.).

Požadavek se týká vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 12. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.*

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem a zátěží vyplývající z používání zdraví škodlivých pesticidů, herbicidů, chemických hnojiv, a spojené se znečišťováním zdrojů pitné vody, půdy, ovzduší, snižováním biodiverzity apod. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti; plochy pro průmysl by měly být vymezeny hygienickými pásy zeleně, stejně tak intenzivně zemědělsky využívaná pole by měla být oddělena od zástavby minimálně mezi s keřovými porosty.

Plochy pro bydlení jsou od ploch výroby a skladování v ÚP Mělník oddělovány pásy zeleně – soukromé (ZS), zeleně – přírodního charakteru (ZP) nebo veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

V případech, kdy obytné území odděluje od výrobních ploch koridor pro dopravní infrastrukturu, je tvorba pásů izolační zeleně zajištěna v rámci koridoru dopravní infrastruktury, pro něž je stanoven obecný požadavek realizace pásů ochranné a izolační zeleně.

Do územního plánu je třeba zapracovat Plány oblasti povodí, včetně příslušných opatření, které jsou podkladem zejména pro územní plánování, územní rozhodování, vodoprávní rozhodování a pro povolování staveb. Závazné části plánů oblasti povodí schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 30.11.2009 usnesením č. 30-8/2009/ZK. Pro územní plán města Mělníka se jedná o Plán oblasti povodí Dolní Vltavy, Plán oblasti povodí Horního a středního Labe a Plán oblasti povodí Ohře a dolního Labe. Jedná se např. o opatření: **OH – 100106** Opatření proti nevhodnému využití území (těžba kolektoru podzemních vod) pro ID vodního útvaru 47 200; **LA - 100129** Opatření proti nevhodnému využití území pro ID vodního útvaru 11720 **OH – 100132** Odběry podzemních vod (ID vodního útvaru 45220) **OH – 100010** Mělník, intenzifikace ČOV, rekonstrukce a dostavba kanalizace ID vodního útvaru 11335000 **LA - 100206** Ochrana obojživelníků ID vodního útvaru 11335000 **LA – 100126** Omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody ID vodního útvaru 11335000.

Řešení ÚP Mělník vychází mimo jiné z výše jmenovaných plánů oblasti povodí a v obecné rovině stanovuje požadavky pro rozhodování v území tak, aby byly naplněny uvedené požadavky, více viz kapitola 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.*

V grafické části (v koordinačním výkresu) uvést číslo silnice II. a III. třídy a vyznačit její ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. **Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích**

Všechny silnice I., II. a III. třídy včetně ochranných pásem jsou dle uvedeného požadavku zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚP Mělník ve výkresu č. 1 *Koordinační výkres.*

- řešení dopravní infrastruktury musí být v souladu se ZÚR

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

- řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22

Dopravní infrastruktura v řešeném území je vymezena v rámci ploch dopravní infrastruktury v souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., viz také kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.*

- rozvojové lokality musí splňovat Požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Napojení rozvojových lokalit je zajištěno vymezením ploch veřejných prostranství zpravidla zahrnujících místní a obslužné komunikace. Ve většině rozvojových lokalit je z důvodu potřeby podrobnějšího prověření vedení místních a obslužných komunikací podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu.

- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25

Pěší doprava v řešeném území je reprezentována a zajištěna vymezením spojitého systému ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), více viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství.*

Při tvorbě koncepce uspořádání území je nutné respektovat území plošné památkové ochrany – MPZ a nemovitě KP a jejich prostředí, OP a také další památkově cenné soubory staveb a objekty. Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území požadujeme respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a preferovat jednotlivé rozvojové lokality v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Je nutné dbát o ochranu širší kulturní krajiny, jejíž součástí město je. Tuto skutečnost je třeba zohlednit a další vývoj města směřovat k větší ochraně stávajících hodnot. Je třeba dbát na panoramatické hodnoty sídla a okolní krajiny s dominantou kostela svatého Petra a Pavla a mělnického zámku, uchovat kompoziční uspořádání krajiny v návaznosti na historické jádro a přírodní rámeček okolí Labe. Rovněž je třeba řešit provázanost tohoto území s částí ochranného pásma na území sousední obce Hořín a s kulturní památkou – vodní kanál plavební Vraňansko-hořínský.

Všechny kulturní hodnoty identifikované na území města jsou respektovány, viz kapitola 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot.* Řešení ÚP Mělník zajišťuje jejich ochranu a další rozvoj formou stanovení požadavků na plošné a prostorové uspořádání, centrum města s největší koncentrací kulturních hodnot je zahrnuto do plochy RP15, v níž je podmínkou pro rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, který stanoví podrobnější podmínky pro změny a doplňování zástavby, organizaci veřejných prostranství a vhodného doplnění stávajících kulturních hodnot území, mimo jiné pak nahradí dosavadní Územní plán městské památkové zóny města Mělník včetně Změny č. 1 (datum schválení 5.11.1998), který pozbude platnosti vydáním ÚP Mělník.

Při řešení požadavků na rozvoj sídla doporučujeme přednostně zhodnotit nevyužívané objekty a plochy po již existující zástavbě, v případě možnosti obnovit sídelní strukturu ve staré půdorysné stopě. Pro lokality zahrnující zájmy památkové péče požadujeme stanovit urbanistické regulativy v souladu s ust. § 3, odst. 2, písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha 7, část I, písm. f)

- přípustné a nepřípustné využití ploch,

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé území města je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch, viz kapitola výroku ÚP Mělník 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5. stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

- podmínky prostorového uspořádání - výškovou regulaci zástavby, strukturu a charakter zástavby,

- intenzitu využití ploch.

Celé řešené území je členěno na zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury zástavby, viz kapitola výroku ÚP Mělník 3.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby a 5.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině.*

Podrobné požadavky pro rozhodování v území jsou dále stanoveny v kapitole výroku ÚP Mělník 6.2 *Podmínky prostorového uspořádání*, kde je v rámci každého typu zóny prostorového uspořádání stanovena maximální výška zástavby a další požadavky na prostorové uspořádání území ve vymezených zónách. Stanovení podmínek prostorového uspořádání doplňuje samostatný výkres grafické části výroku ÚP Mělník č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*.

- *nutné celkové zpřísnění regulativ jednotlivých funkčních ploch, zahrnutí navíc (oproti starému ÚP) některých lokalit nebo alespoň jejich částí do venkovského obytného území, kde bude kladen větší důraz a přísnost regulativ s ohledem na zachování krajinného rázu, důraz na podobu stavby (výška celková, tvar střechy sedlový, vycházet z místní tradiční historické zástavby, materiálů, předem zadat usazení stavby na pozemek atd. (kromě Vehlovic zahrnout Chloumek, Blata, části Mlazic, části Rousovic)*

Zpřísnění regulativů oproti původnímu ÚPN SÚ Mělník je provedeno pouze v rozsahu umožněném stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. S ohledem na platné právní předpisy a aktuální judikaturu na úseku územního plánování je stanoven charakter a struktura zástavby, maximální výška zástavby, případně další požadavky (koeficient zastavění pozemku, koeficient podílu zeleně na pozemku, maximální výměra stavebního pozemku a maximální velikost zastavěné plochy objektu).

Pro účely zajištění ochrany částí města, kde není struktura zástavby stabilizovaná, jsou podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu či zpracování územní studie, které podrobněji prověří uspořádání a rámcový vzhled zástavby, případně také umístění a tvarové řešení staveb.

Kromě požadavků dle vyhl. č. 500/2006 Sb., přílohy 7 zahrnujících zdůvodnění přijatého řešení v souladu s ochranou památkových hodnot území, se doporučuje uvést - stručnou historii obce, - popis MPZ a OP citací dle výše uvedených prohlášení, výčet kulturních památek a dalších památkově významných hodnot území. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje je účelné je řešit územní plán také z hlediska návaznosti na sousední obec Hořín, kam zasahuje část výše uvedeného ochranného pásma a kulturní památku vodní kanál plavební Vraňansko-hořinský. Zakreslit hranice MPZ a OP do koordinačního výkresu a plošně vyznačit prohlášené kulturní památky.

Stručná historie města Mělník je uvedena v kapitolách 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města* a 11.5 *Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury*. Všechny kulturní hodnoty identifikované na území města jsou respektovány, viz kapitola 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*.

Řešení ÚP Mělník nemá vliv na předměty ochrany související s evidovanými kulturními hodnotami v ÚSKP. Všechny limity využití území a hodnoty reprezentující ochranu předmětů památkové péče jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinační výkres*.

Na území MPZ, OP je nežádoucí narušení historické urbanistické struktury a struktury a charakteru zástavby hmotově a výškově naddimenzovanými stavbami, zatížení území nevhodným funkčním využitím jednotlivých lokalit apod.

Územní plán musí zohlednit nejenom „historickou hodnotu města, zámek“, ale i další památkové hodnoty území – další KP, významné stavební a architektonické dominanty jak v rámci městské zástavby, tak v rámci krajiny (např. kostel svatého Petra a Pavla, budova radnice, městské opevnění, kaple sv. Jana Nepomuckého na Chloumku). Významnou památkovou hodnotu představuje také výrazné historické panorama města s dominantou kostela a zámku, které je viditelné v dálkových pohledech podél Labe. Panorama Mělníku je rovněž charakteristické plochami historických vinic, které představují z hlediska památkové péče cenná území, dokládající historický vývoj této oblasti. Předpis o ustanovení výše uvedeného společného OP (zahrnující dnes území MPZ) pro soubor kulturních památek historického jádra města Mělník a zámku Hořín s parkem stanovuje podrobné podmínky ochrany, které dle tohoto musí být zohledněny při pořizování územně-plánovací dokumentace. Opomenut nesmí zůstat význam kláštera na Pšovce jako dominanty.

Městská památková zóna Mělník včetně ochranného pásma je v ÚP Mělník respektována, viz kapitola 11.4.1 *Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot*. Řešení ÚP Mělník zajišťuje jejich ochranu a další rozvoj formou stanovení požadavků na plošné a prostorové uspořádání, centrum města s největší koncentrací kulturních hodnot je zahrnuto do plochy RP15, v níž je podmínkou pro rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, který stanoví podrobnější podmínky pro změny a doplňování zástavby, organizaci veřejných prostranství a vhodného doplnění stávajících kulturních hodnot území, mimo jiné pak nahradí dosavadní Územní plán městské památkové zóny města Mělník včetně Změny č. 1 (datum schválení 5.11.1998), který pozbude platnosti vydáním ÚP Mělník.

Pozitivní antropogenní dominanty a silueta města jsou chráněny zejména stanovením maximální výšky zástavby respektující dominanty v území a regulující výšku pro novou zástavbu na úrovni převládající výšky stabilizované zástavby. Více viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

Ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů. Při řešení technické vybavenosti zastavěných i zastavitelných území pro oblast varování obyvatelstva zabezpečit pokrytí území výstražným signálem koncových prvků varování a také zabezpečit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu v řešeném území. Plochy určené pro zástavbu budou mít zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace (příp. obratiště) a nástupní plochy

v dostatečném rozsahu a dále aby na plochách určených pro zástavbu bylo možno umístit stavby, nástupní plochy a příjezd ke stavbám a nástupním plochám mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí.

Většina výše uvedených požadavků je s ohledem na míru detailu neřešitelná na úrovni územního plánu. Civilní ochrana je podrobně popsána v kapitole 11.4.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.

Respektovat silnice I/9 a I/16, včetně silničního ochranného pásma. Zvážit nové vedení silnice I/9 a I/16, jejich přeložky. Nutné je zvážit v novém ÚP vhodnost nabízeného řešení již zpracovaného projektu, který lze brát jako podklad nevylučující nové vhodnější řešení. Případně pak připravované nové vedení silnice I/9 a I/16 vymezit VPS přeložky silnice v koridoru o šíři budoucího ochranného pásma dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí s možností vyvlastnění práv ke stavbám a pozemkům. Vymezit koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/16 a to v šířce budoucího ochranného pásma dle závěrů „Dopravně technické studie napojení silnice I/16 do Mělníka v úseku Vavříneč-Blata“ (APIS 11/2010). Lokality, které umožňují umístit zástavbu podléhající povinnosti splnění hlukových limitů, nevymezovat v blízkosti uvedených koridorů, neboť budou v budoucnu vystaveny zvýšené hlukové expozici.

V průběhu zpracování ÚP Mělník byly prověřeny varianty dopravního řešení zejména na základě vítězného návrhu ÚP Mělník vzešlého ze soutěže o návrh ÚP Mělník. Řešení ÚP Mělník vymezuje alternativní variantu obchvatu (průtahu) města formou územní rezervy R5 se stanovením požadavku zpracování územní studie US11 (Studie alternativního průtahu města), která podrobněji prověří vedení trasy a konkrétní prostorové parametry. Tato studie se poté může stát podkladem pro Aktualizaci ZÚR SK a změnu územního plánu. Územní rezerva R5 navazuje na již realizovanou 1. etapu průtahu městem (v rozsahu koridoru KD2) a lze ji napojit také na již projektově připravenou realizaci etapy č. 2 (severní část průtahu městem nad plochami výroby). Podrobný popis navrhovaných úprav v oblasti dopravní infrastruktury viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

ÚP Mělník vymezuje koridory dopravní infrastruktury KD1 a KD2 a územní rezervu R4 (velký obchvat města) v souladu se ZÚR SK pro úpravy vedení silnic I/9 a I/16 v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma. V návaznosti na koridor KD1 je dále vymezen koridor dopravní infrastruktury KD3 pro přeložku silnice II/273 a související stavby.

Všechny dopravní stavby jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, viz kapitola 11.26 *Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.

Respektovat ochranné pásmo železniční trati č. 072 a č. 076. Dle „Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín-Všetaty-Děčín“ rozšířit plochy pro železniční dopravu tak, aby bylo umožněno prodloužení staničních kolejí žst. Mělník a zahrnout tyto plochy včetně optimalizace mezi VPS.

Ochranná pásma železniční trati jsou respektována a vymezena v grafické části odůvodnění ÚP Mělník ve výkrese č. 1 *Koordináční výkres*. Požadavky na dílčí rozvoj železniční trati lze realizovat v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) ve vlastnictví Správy železniční dopravní cesty (SŽDC).

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného, přičemž podmínka bude prokázána v územním resp. Stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Procesní podmínky nelze zahrnovat do územního plánu v souladu s dosavadními metodickými pokyny a judikaturou na úseku územního plánování, jejich dodržení bude předmětem územních řízení.

Respektovat koridory vodní dopravy VD1-Labe:Pardubice-hranice SRN a VD2-Vltava: Mělník-Praha-Třebeň.

Koridor vodní dopravy je v řešení ÚP Mělník respektován. Dotčené plochy jsou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (W), areál Přístavu Mělník je vymezen jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – vodní (DV).

Zpracovat návaznost komunikací z k.ú. Skuhrov u Mělníka na k.ú. Mělník v lokalitě nad ulicí Na Stráni (v územním plánu Velký Borek označené WD02 a WD03).

Návaznost komunikací mezi k. ú. Skuhrov u Mělníka a územím města Mělník je zajištěna vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD7 a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) ZR10 podél hranice obcí, v níž je za určitých podmínek také umožněna realizace dopravní infrastruktury.

Východní část zájmového území leží v ploše výhradního dosud netěženého ložiska černého uhlí č. 3075300 Mělnická pánev a v chráněném ložiskovém území č. 07530000 Bezno. Tento limit je nutno v územně plánovací zakreslit a v textu komentovat včetně omezení vyplývajících z § 18, 19 horního zákona a rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení chráněného ložiskového území č. j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990, kterým se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

Všechny výše uvedené limity řešení ÚP Mělník respektuje. V celém řešeném území je na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučena těžba nerostných surovin.

Limity využití území jsou zakresleny ve výkrese č. 1 *Koordinaci výkres* a popsány v kapitole 11.4.2 *Ochrana přírodních hodnot a zdrojů*.

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry jsou v řešeném území evidovány sesuvy č. 1261 Liběchov, 1262 Liběchov, 1265 Vehlovice, 1266 Mělník, 1267 Mělník a 1268 Mělník a dále plochy poddolovaného území č. 2246 Vehlovice 1 a 5767 Vehlovice 2, včetně konkrétních důlních děl č. 29265 (lom v Kroupovci), 13127 (dobývá Vehlovice I), 13139 (dobývky Vehlovice II), 17108 (dobývky Vehlovice III). I tyto limity musí územní plán akceptovat.

Řešení ÚP Mělník respektuje všechny výše uvedené limity využití území. Do zastavitelné plochy ZV15 zasahuje sesuvné území, zástavbu lze v dané ploše umístit mimo sesuvné území. V podrobnější dokumentaci (pro územní řízení) je tuto skutečnost nutné zohlednit. Pro ochranu území lomu v Kroupovci jsou v rozsahu dosud nezastavěných částí vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit Ministerstvo obrany ČR (jev 107 – Vodní cvičiště Mlázice).

Prostor vymezený jako vodní cvičiště Mlázice dle ÚAP SO ORP Mělník (2014) je respektován a vymezen v souladu s převládajícím využitím jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpZ).

Zamezit umísťování nových lokalit zejména s funkcí pro bydlení do území, které je zatíženo nadměrným hlukem (z dopravy na komunikacích, hlučných provozoven apod.).

Rozvojové plochy určené pro bydlení jsou v maximální možné míře umísťovány do vhodných lokalit mimo dosah negativních vlivů dopravy, případně jsou doplněny plochami zeleně zajišťujících izolaci rezidenčních částí města od dopravní zátěže. V kontaktu s koridory dopravní infrastruktury je stanovením požadavku realizace pásů izolační zeleně zajištěna ochrana obytných území před negativními vlivy tranzitní dopravy.

Prověřit možné splnění následujících požadavků:

- *Nově nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích.*

V záplavovém území jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pouze v rozsahu dle původního ÚPN SÚ Mělník.

Jako nové zastavitelné plochy v záplavovém území jsou vymezovány pouze plochy veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), které umožňují pouze umístění soliterních objektů. Prověření možnosti umístění takových objektů v daných plochách bude předmětem podrobnějších podkladů ke konkrétním záměrům v územním řízení.

- *Vymezit registrované VKP „Pod lesem“ ve Strážnické ul.*

Registrovaný VKP „Pod lesem“ je vymezen v rozsahu dle předaných podkladů jako stabilizovaná plocha zeleně – přírodního charakteru (ZP) v rámci zastavěného území.

- *ÚSES vymezovat jako plochy přírodní zeleně (ne zahrady a sady).*

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) umístěné zpravidla v nezastavěném území. Výjimku tvoří biocentrum na Pšovce uvnitř města, které je vymezenou jako součást ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Většina ploch vymezených pro podporu realizace biokoridorů ÚSES je vymezena ve volné krajině jako plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpZ), v urbanizovaném území jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) tam, kde je výrazný zájem na zajištění prostupnosti území také pro chodce a cyklisty, a plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), kde pro zajištění funkčnosti ÚSES není nutné měnit charakter využití území, ale pouze zvyšovat migrační prostupnost území (např. zamezit oplocení a ohrazování).

- *U nových ploch navrhovaných k zástavbě, ponechávat odstup od ÚSES alespoň 10 m.*

S ohledem na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je požadovaný odstup v detailu odpovídajícím podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo podkladu, než je územní plán.

Plochy určené pro zástavbu sousedící s ÚSES nebo zasažené návrhem ÚSES jsou zpravidla zahrnuty v plochách s podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu, které podrobněji stanoví způsob využití pozemků při zohlednění zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

- *Při novém vymezování komunikací zachovat min. šíři 10 m, aby bylo možné umístění nezasítovaného zeleného pásu pro výsadbu kvalitní sídelní zeleně a vhodného též pro umístění pěších a cyklostezek.*

V ÚP Mělník jsou pro nové komunikace vymezeny plochy veřejných prostranství v minimální šíři 10 m. Pro velká rozvojová obytná území jsou stanoveny pouze základní koncepční prvky (páteřní komunikace a hlavní přístupové komunikace) a podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, které prověří přesné vedení komunikací a pěších tras i jejich přesné prostorové parametry.

- *V rámci nových obytných ploch vymezovat veřejné prostory se zelení.*

Řešení ÚP Mělník definuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje veřejné prostory se zelení v dostupnosti z rezidenčních částí města zejména formou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Pokud je to účelné, ÚP Mělník stanovuje koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku pro některé typy ploch s rozdílným způsobem využití, případně konkrétní podíl pro jednotlivé zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

Více viz kapitola 11.9 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.

- *Větší plochy ve vlastnictví města (např. pozemky kolem ČOV Mělník, pozemky na Brabčově, pozemky u Bezručovy ul. mezi zimním stadionem a Family centrem) přednostně využít pro veřejné prostory a zeleň. Umožnit výstavbu podél ulice Bezručova (výškově velmi omezené/regulované činžovní domy) s ponecháním průchozích pásů zeleně k Pšovce.*

K požadavkům samosprávy obsaženým ve schváleném Zadání ÚP Mělník bylo přihlédnuto při stanovování koncepce řešení ÚP a při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy v okolí ČOV Mělník jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc), nebo přírodní, zemědělské (NSpz). Pozemky na Brabčově jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) v rozsahu historických sadů. Plocha mezi zimním stadionem a Family centrem podél Pšovky je vymezena jako plocha přestavby PS7 pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV) částečně sledující rozsah lokálního biocentra ÚSES.

Podél Bezručovy ulice je posílen předpoklad vytvoření urbanizační osy vymezením množství ploch přestavby (PS3, PS6, PS8) na smíšené obytné – městské (SM) území. Pásky zeleně jsou vymezeny v prodloužení ulic Na Podhoří a pěšího průchodu z centra města přes sídliště Pivovar.

- *Lokalita stávající zeleně u ul. Na Podhoří (pod DBK) zachovat v co největší míře jako veřejnou zeleň. Vypustit z této lokality zastavitelné pozemky ve vlastnictví města a vymezit jako park.*

Řešení ÚP vymezuje stávající park Jungmannovy sady a vymezuje jej jako stabilizovanou plochu veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Ve spodní (severovýchodní) části stávající zeleně byla vymezena zastavitelná plocha ZS4 pro bydlení z důvodu vytvoření urbanistického rámce parku Jungmannovy sady dotvořením jeho severovýchodní hrany obytnou zástavbou (v současném stavu nevhodně tvoří hranu parku zadní strana souvislé řady garáží).

- *Ve funkčním využití zeleně oddělit parky od zahrad. Samostatně vymezit funkci „park a veřejná zeleň“.*

Veřejná zeleň zahrnující také parky je vymezena v rámci ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) jako součást veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, neboť se jedná o plochy zřizované ve veřejném zájmu. Soukromá zeleň (zejména zahrady a sady) je vymezena samostatně v rámci ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS). Samostatně je dále vymezena zeleň – přírodního charakteru (ZP), která zajišťuje zachování přírodních prvků v urbanizovaném, resp. zastavěném území města.

- *Stavby pro zemědělství umísťovat pouze za předpokladu, že funkce zemědělská bude jednoznačně převažovat. Tyto stavby nebudou mít funkci bydlení.*

Zemědělské stavby zajišťující zejména zemědělskou prvovýrobu v řešeném území jsou reprezentovány plochami výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ). Bydlení je v těchto plochách umožněno pouze za předpokladu, že se jedná o bydlení majitelů či správců, a to zejména s předpokladem, že v dotčených areálech zemědělské výroby je žádoucí zajistit v omezené míře možnost areál soustavně spravovat a zabezpečovat.

- *Vymezit území mezi „mlazickými tůněmi“, „ochrannou protipovodňovou hrází“ a „ulicí Českolipská“ jako přírodní zeleň a nelegalizovat nepovolené stavby a areály v tomto území. Dle zák. č. 114/1992 Sb. se jedná o VKP.*

Dotčené území je vymezeno jako plochy změn v krajině KM6 a KM7 (plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové – NSc) se zajištěním ochrany a rozvoje krajinné zeleně v nezastavěném území s umožněním rekreačních aktivit extenzivního charakteru. Realizace staveb v daných plochách je umožněna pouze v některých případech dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a za splnění konkrétních podmínek zajišťujících ochranu přírodních a krajinných hodnot území.

- *Maximálně respektovat tok Pšovky jako zelenou páteř Mělníka, včetně na toto území navazujících pozemků a zachovat v co největší možné míře vymezení zeleně podél tohoto toku, stejně tak na pozemcích s územím sousedících, včetně citlivého využití zeleného pásu podél Pšovky jako sportovně-rekreační oblasti pro obyvatele města.*

Řešení ÚP Mělník vymezuje pásy zeleně uvnitř města vzájemně propojené a navazující na rekreační zázemí města a volnou krajinu. Tyto pásy sledují vodní toky řek Labe a Pšovky, a jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) stabilizované nebo navrhované (zastavitelné plochy a plochy přestavby). Plochy jsou vymezeny podél vodního toku Pšovky v maximálním rozsahu a v návaznosti na stabilizované parky nebo nábřeží; zajištěna je prostupnost podél vodního i střídaní úzkého „zeleného“ nábřeží s plošně rozsáhlejšími parky (např. park Na Podolí); tyto plochy přitom slouží také pro zajištění funkčnosti ÚSES. Extenzivní sportovní, ale zejména rekreační využití je umožněno v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

- *Součástí ÚP by měla být koncepce rozvoje cyklistické dopravy ve městě včetně dobudování cyklostezky Mělník-Neratovice-Kostelec.*

ÚP Mělník vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy na území města, viz kapitola 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.*

Realizace cyklostezky Mělník – Neratovice – Kostelec nad Labem je umožněna v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), jež jsou vymezeny podél pravého břehu řeky Labe v dostatečném rozsahu pro vedení cyklostezky. Přesné vedení cyklostezky a její parametry je nutné definovat v podrobnější dokumentaci.

AD 5) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu. Územní rezervy budou vymezeny zejména pro koridory dopravní a technické infrastruktury, ve kterých bude nezbytné předchozí prověření podmínek jejich budoucího využití. Pro vymezené plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu stanoveny podmínky jejich prověření.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z PÚR ČR

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv na území města.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající ze ZÚR STK

ZÚR STK vymezují koridor územní rezervy pro stavby na vybrané silniční síti nadmístního významu:

- *koridor silnice I/16 v úseku Malý Újezd - Mělník ve variantě studie dopravního řešení Středočeského kraje ve spolupráci s městem Mělník (APIS s.r.o. 11/2008).*

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

ZÚR STK stanovují pro koridory územních rezerv následující požadavek:

Prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

AD 6) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověří veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené platnou územně plánovací dokumentací.

V rámci zpracování ÚP Mělník byly prověřeny VPS dle původního ÚPN SÚ Mělník. Část VPS již byla realizována (okružní křižovatky Řípská, Českolipská), některé VPS jsou vymezeny v rámci stabilizovaných dopravních ploch nebo ploch veřejných prostranství (Mladoboleslavská, úpravy podjezdů), v nichž je omezení vlastnického práva nadbytečné. Jako VPS byly vymezeny dopravní koridory dle ZÚR SK (Pražská, přeložka silnice I/9, okružní křižovatky v místech styku silnic I/9 a I/16), a dále dílčí úpravy dopravního systému města, které přináší koncepce nového ÚP Mělník.

V případě potřeby vymezení nové veřejně prospěšné stavby, zejména pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu nezbytném pro jejich realizaci.

Jako VPS pro dopravní infrastrukturu byly kromě požadavků ZÚR SK vymezena další dílčí opatření pro zkvalitnění dopravního systému města, zejména pro doplnění systému místních komunikací pro zajištění napojení nových zastavitelných ploch nebo stabilizovaných obytných území bez adekvátního dopravního přístupu.

Dále prověří vymezení veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability.

Realizace opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a opatření pro zvyšování retenčních schopností území je umožněna ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. S ohledem na absenci podrobnějších podkladů nebyly vymezeny plochy pro realizaci konkrétních opatření, a proto nebyly vymezeny ani VPO.

ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability všechny skladebné části ÚSES v řešeném území.

Vymezení asanací se nepředpokládá.

ÚP nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající ze ZÚR STK

VPS a VPO vymezené v ZÚR STK budou v územním plánu zpřesněny.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK (2015) byly prověřeny a ve zpřesnění odpovídajícím podrobnosti územního plánu zapracovány do ÚP Mělník. Vyhodnocení souladu řešení ÚP Mělník s požadavky ZÚR SK je uvedeno v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

AD 7) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V rámci zpracování návrhu územního plánu Mělník bude prověřena účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Součástí postupu bude rovněž prověření platných územně plánovacích dokumentací na území města (regulačních plánů, územních plánů zón) a územně plánovacích podkladů (územních studií).

ÚP Mělník vymezuje plochy s podmínkou vydání regulačního plánu v územích, kde je nezbytné v podrobnějším měřítku definovat a stabilizovat lokální dopravní systém a zajistit dostatečné prostorové parametry pro vedení komunikací, dále také v územích, kde je s ohledem na identifikované hodnoty nezbytné prověřit v podrobnějším řešení uspořádání zástavby a veřejných prostranství. Přehled ploch s podmínkou vydání regulačního plánu včetně odůvodnění vymezení těchto ploch je uveden v kapitole 11.32 *Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.*

ÚP Mělník vymezuje plochy s podmínkou pořízení územní studie zejména v územích, kde je nezbytné v podrobnějším měřítku prověřit budoucí uspořádání zástavby s ohledem na identifikované hodnoty území a s ohledem na požadavek efektivního využívání veřejné infrastruktury. Přehled ploch s podmínkou pořízení územní studie včetně odůvodnění vymezení těchto ploch je uveden v kapitole 11.31 *Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

Prověření platných územně plánovacích dokumentací na území města je vyhodnoceno v kapitole 10.3 *Vyhodnocení zpracovaných územně plánovacích dokumentací a podkladů města nebo soukromých vlastníků a způsob jejich zpracování.*

AD 8) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variantního řešení se nepředpokládá. Případné varianty dílčích koncepcí (zejména dopravní a technické infrastruktury) budou dle potřeby prověřeny na úrovni schémat a prezentovány v rámci přípravných prací na etapě návrhu územního plánu.

Varianty řešení budou zpracovány v případě, že se během přípravných prací na návrhu územního plánu prokáže jejich zpracování jako nezbytné k nalezení optimálního řešení dané problematiky v území.

Z PÚR ČR 2008, ZÚR STK ani ÚAP ORP Mělník nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení. Pro záměry nadmístního významu mohou být variantní řešení zpracována na základě ověření, že nelze nalézt jednoznačné optimální řešení v rámci koridorů vymezených v ZÚR STK.

V průběhu zpracování ÚP Mělník nebyla prokázána potřeba zpracování variantního řešení. Dílčí řešení byla konzultována se zástupci města, v případě dopravního řešení variantního vedení tras jsou všechny varianty zahrnuty v rámci koridorů dopravní infrastruktury nebo ploch územních rezerv; podrobné prověření jednotlivých stavebních záměrů není předmětem řešení ÚP.

AD 9) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Mělník bude zpracován v souladu se zákonem č. 183ú2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahovat:

ÚZEMNÍ PLÁN	měřítko	návrh ÚP pro účely spol. jedn.	návrh ÚP pro účely řízení	návrh ÚP pro vydání
Textová část Textová část územního plánu		2x	2x	4x
Grafická část Výkres základního členění území	1 : 5 000	2x	2x	4x
Hlavní výkres	1 : 5 000	2x	2x	4x
Technická infrastruktura	1 : 5 000	2x	2x	4x
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	2x	2x	4x
Výkres zeleně (ÚSES), Koncepce uspořádání příměstské krajiny a zeleně sídla	1 : 5 000	2x	2x	4x
Dopravní infrastruktura	1 : 5 000	2x	2x	4x
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU				
Textová část Textová část odůvodnění územního plánu		2x	2x	4x
Grafická část Koordinační výkres	1 : 5 000	2x	2x	4x
Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2x	2x	4x
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	2x	2x	4x
Výkres vnitřních rezerv – zmapování proluk v zastavěném území vhodných k zástavbě, opuštěných domů, opuštěných či neefektivně využívaných průmyslových areálů a průmyslových ploch atp	1 : 5 000	2x	2x	4x

Územní plán Mělník bude zpracován digitálně, pro potřeby pořizovatele bude v průběhu projednávání vedle tištěné podoby dokument předáván v elektronické podobě, textová část ve formátu *.doc, grafická v *.pdf. Územní plán Mělník bude zpracován dle aktuální verze metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS pro Středočeský kraj (MINIS). Součástí vydaného územního plánu budou i elektronická data v odpovídající formě (vektory).

Zpracování dokumentace ÚP Mělník odpovídá požadavkům Zadání ÚP Mělník.

Uspořádání obsahů textových částí Územního plánu Mělník odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP Mělník.

Požadavek na uspořádání grafické části územního plánu a odůvodnění byl splněn. S ohledem na srozumitelnost grafické části byl výkres technické infrastruktury rozdělen na 2 výkresy (4a Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství a 4b Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje) v požadovaném měřítku 1 : 5 000.

Nad rámec Zadání Územního plánu Mělník je součástí grafické části Územního plánu Mělník výkres č. 7 *Schéma prostorového uspořádání* v měřítku 1 : 10 000, vyjadřující prostorové vazby a podmínky území.

AD 10) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území města se nacházejí následující evropsky významné lokality **CZ0213039 Labe – Liběchov** Úsek Labe mezi Mělníkem a Liběchovem. **CZ0210186 Úpor – Černínovsko** Rozsáhlý lužní komplex na soutoku Vltavy a Labe. Ptačí oblast na území města nezasahuje.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Mělník na udržitelný rozvoj území, po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

Požadavky pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

1. zpracovat posouzení vlivu územního plánu Mělník na území Natura 2000.

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 042344/2014/KUSK ze dne 10.3.2014 nevyloučil významný vliv návrhu zadání ÚP Mělník na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (EVL nebo PO). Důvodem je příliš obecný návrh zadání územního plánu, který nekonkretizuje budoucí záměry a rozvojové plochy, čímž nelze vyloučit případný vliv na evropsky významné lokality nacházející se v řešeném území.

Pro zpracování posouzení vlivu územního plánu Mělník na území Natura 2000 se stanovují následující požadavky:

-posouzení bude zpracováno autorizovanou osobou dle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.,

-v závěru posouzení bude uveden jasný výrok, zda dle názoru autorizované osoby má projednávaný ÚP negativní vliv na území EVL a pokud ano, pak musí být prokázáno, že neexistuje alternativní řešení bez negativního vlivu nebo alespoň s menším negativním vlivem,

-pokud bude mít ÚP negativní vliv na EVL, pak bude v posouzení rovněž uveden návrh kompenzačních opatření (např. rozsah, obsah, lokalizace), který bude odborným podkladem pro rozhodnutí orgánu ochrany přírody o kompenzačních opatřeních podle ust. § 45i odst. 11 cit. zákona. Dále bude v posouzení zpracováno zdůvodnění veřejného zájmu vůči zájmu ochrany přírody. Tato prokazování budou následně předmětem projednávání ÚP.

2. zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Mělník na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen dokumentace SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Důvodem tohoto požadavku je stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, který podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nevyloučil významný vliv návrhu zadání územního plánu Mělník na území Natura 2000 na evropsky významné lokality. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (tzv. SEA) je také požadováno z preventivních důvodů, s cílem stanovit podmínky a opatření na ochranu jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví v řešeném území. V návrhu zadání ÚP Mělník není také patrné, které plochy budou změnou dotčeny a s jakými záměry bude na konkrétních lokalitách uvažováno. V případě, že by tak tyto plochy mohly zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v dokumentaci SEA se požaduje podrobněji vyhodnotit vlivy těchto lokalit na veřejné zdraví a životní prostředí. Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Mělník vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatném svazku, který je součástí dokumentace ÚP Mělník. Vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území obsahuje posouzení vlivů ÚP Mělník na území NATURA 2000, na životní prostředí a další v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a zejména v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území města Mělník

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31.7.2015.

Zastavěné území disponuje velkým množstvím nevyužitých ploch a nevhodně nebo extenzivně využívaných ploch. Vnitřní rezervy, nevyužitá území a území vhodná pro transformaci způsobu využití byly identifikovány v rámci průzkumů v terénu v období 06/2014 – 06/2015 a jsou zobrazeny v grafické části Odůvodnění ÚP Mělník ve výkres č. 4. *Výkres vyhodnocení vnitřních rezerv sídel.*

10.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník

V rámci správního území města Mělník byla dosud zpracována tato územně plánovací dokumentace:

územně plánovací dokumentace	zpracovatel	datum schválení / vydání
Územní plán sídelního útvaru Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	21.10.1999 (nabytí účinnosti)
Změna č. 01 a č. 02 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	8.11.2005
Změna č. 03 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	22.4.2008

Změna č. 04 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	16.12.2008
Změna č. 05 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	?
Změna č. 06 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	19.12.2011
Změna č. 07 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	22.6.2010
Změna č. 08 ÚPN SÚ Mělník	pořizování bylo ukončeno	
Změna č. 09 ÚPN SÚ Mělník	Ing. arch. Vlasta Poláčková, urbanistický ateliér UP-24	23.2.2010
Změna č. 10 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	27.6.2011
Změna č. 11 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	27.6.2011
Změna č. 12 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	26.3.2012
Změna č. 13 ÚPN SÚ Mělník	rozpracovaná (schváleno pořízení)	
Změna č. 14 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	18.9.2014
Změna č. 15 ÚPN SÚ Mělník	Atelier Charvát, s.r.o.	5.5.2014

Zdroj: portál evidence územně plánovací činnosti - iLAS (<http://www.uur.cz/iLAS> ke dni 30.9.2015), doplněno dle předaných podkladů k ÚPD města Mělník

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník je zpracováno v samostatné tabulce, viz Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník, P.1 Tabulka vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník.

Celkové vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní územně plánovací dokumentaci města Mělník:

SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH OBYTNÉHO ÚZEMÍ		
celková plocha	celková kapacita RD	celková kapacita BJ
235,73 ha	1 654 RD	300 BJ
využitá plocha	naplněnost RD	naplněnost BJ
69,6683 ha	477 RD	60 BJ
29 %	59 %	20 %

Zastavitelné plochy vymezené v původní ÚPD města Mělník jsou aktuálně zhruba z poloviny zastavěné v případě obytné výstavby rodinných domů, ale pouze z 20 % naplněné v případě obytné výstavby bytových domů. Je zřejmé, že ve městě výrazně převyšuje poptávka po individuálním bydlení mimo městské centrum.

SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH NEOBYTNÉHO ÚZEMÍ	
celková plocha	
51,0897 ha	
využitá plocha	
23,1836 ha	
45 %	

Vzhledem k požadavkům schváleného Zadání ÚP Mělník a s ohledem na nadřazené podklady a územně plánovací dokumentace je nutné rozvíjet město kvalitativně a zvýšit tak atraktivitu pro bydlení uvnitř centra.

Ochrana volné krajiny a zamezení další expanze individuální zástavby směrem do volné krajiny je hlavním východiskem pro hledání principů zvyšování atraktivity uvnitř města, zejména v rámci urbanistické části Střed (městské centrum), aby byly naplněny zejména tyto požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník:

„Územní plán bude koncipován jako aktivační dokument upřednostňující obnovu vnitřních struktur města před plošnou expanzí.“

„Cílem územního plánu bude efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území.“

„Upřednostnit intenzifikaci, přeměnu a kultivaci existujících struktur před vytvářením nových za hranicemi města,“ a dále „udržet město v jeho současných hranicích, najít smysluplné využití zastavěného území, omezit na minimum expanzi zástavby s cílem chránit mělnické a vehlovické vinice jako symbol města.“

Hlavní potenciál území je proto nutné hledat v právě dosud nevyužitých plochách uvnitř města, které jsou

územním plánem v maximální možné míře převzaty s dílčími úpravami. Naopak zastavitelné plochy zejména na okraji sídel a směrem do volné krajiny je nutné redukovat a tím zamezit další expanzi zástavby. Vnitřní rezervy předměstí a okrajových sídel i přesto nabízejí velké množství ploch pro rozvoj individuálního bydlení, proto je nutné vytvořit předpoklady pro jejich přednostní využití.

10.3 Vyhodnocení zpracovaných územně plánovacích dokumentací a podkladů, pravomocná rozhodnutí, opatření, ideové studie a další požadavky města nebo soukromých vlastníků a způsob jejich zpracování do ÚP

10.3.1 Regulační plány a územní plány zón

V rámci správního území města Mělník jsou zpracovány regulační plány a územní plán zóny. Rozhodování o změnách v území dle těchto dokumentací je v prostředí aktuálních právních předpisů a dokumentů velice problematické.

Všechny územně plánovací dokumentace a podklady zpracované pro správní území města Mělník jsou neaktuální – nejsou zpracovány v souladu se soudobými principy územního plánování, které závazně vyjadřuje zejména Politika územního rozvoje ČR (ve znění 1. aktualizace z roku 2015), Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění 1. aktualizace z roku 2015), s aktuálními poznatky o stavu a vývoji území, které jsou obsahem Územně analytických podkladů SO ORP Mělník (aktualizace 2014). Všechny dokumentace pak v dílčích řešeních vykazují rozpor s budoucí strategií rozvoje města, která je zakotvena ve schváleném Zadání ÚP Mělník.

Některé dokumentace jsou zpracované dle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a neodpovídají požadavkům na územně plánovací dokumentaci dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

U novějších dokumentací zpracovaných dle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je nutno konstatovat často nevyhovující řešení s ohledem na aktuální právní předpisy (zejména požadavky na vymezení veřejných prostranství, minimální šířky dopravních přístupových komunikací atd.). Nekoordinovanou a živelnou výstavbou v některých případech také došlo k porušení řešení regulačního plánu a tím znemožnění dalšího rozvoje území (např. rodinný dům umístěný v ploše navrhované veřejné obslužné komunikace vymezené navíc jako veřejně prospěšná stavba).

Podle stávajících regulačních plánů nebude možné v rozsahu měněných částí rozhodovat o změnách v území do doby jejich úpravy formou změny regulačního plánu z podnětu města. S ohledem na výše uvedená fakta je však důrazně doporučeno tyto dokumentace neupravovat a zajistit vydání nových regulačních plánů, které budou v souladu s platnou legislativou.

ÚP proto vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Dosavadní zpracované regulační plány nejsou respektovány, nepředpokládá se jejich další využití a posloužily pouze jako podklad, od něhož se v dílčím řešení ÚP Mělník odchyluje s ohledem na aktuální stav území a požadavky na jeho rozvoj v souladu s platnými právními předpisy.

Dle evidence územně plánovací činnosti (ILAS) jsou v řešeném území zpracovány tyto územně plánovací dokumentace:

Regulační plán Blata – Neuberg (datum vydání 22.6.2010)

Regulační plán Blata – Neuberg vykazuje nedostatky v zajišťování prostupnosti území a adekvátní dopravní dostupnosti jednotlivých pozemků v souladu s platnou legislativou. Území Neuberka, kde se již v historii postupně rozvíjela nekonceptně utvářená zástavba, vyžaduje nutné zásahy zejména v dopravní síti. Velké množství stávajících objektů pro bydlení není dostupné po komunikaci, která by měla dostatečné prostorové parametry, regulační plán navíc stabilizované úzké cesty dál v řešení nerozvíjí. Přestože se jedná o významné obytné předměstí Mělníka, zástavba zde vzniká živelně, bez zohlednění kontextu a bez adekvátního dopravního přístupu. Dochází tak k blokaci volných pozemků a v důsledku k neefektivnímu využití veřejné infrastruktury, což je zcela v rozporu s principy udržitelného rozvoje území a se schváleným Zadáním ÚP Mělník.

Na následujících výřezech leteckého snímku a RP Blata – Neuberg je dokladováno narušení stanoveného řešení RP. Obslužnou komunikaci z důvodu nevhodného umístění RD nyní nelze realizovat a je nezbytné hledat a vymezit jiné řešení.

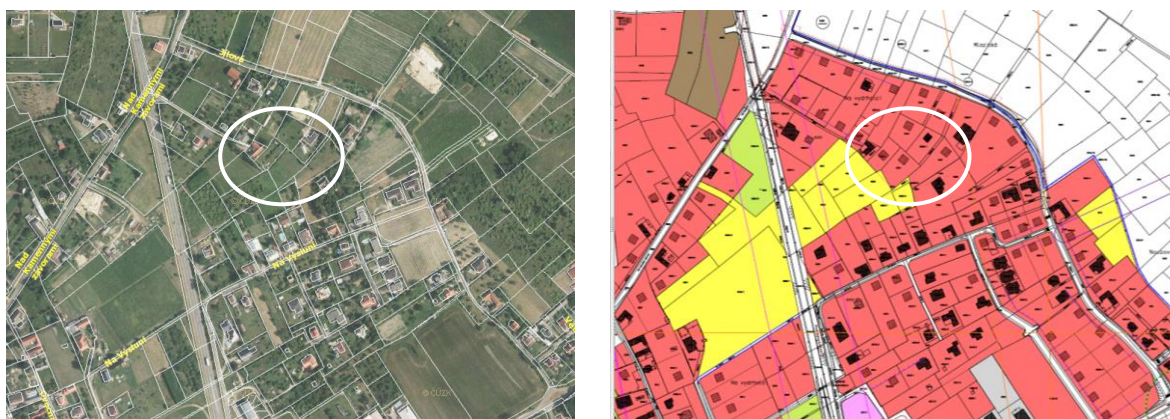


Pro rozvoj dotčeného území a efektivní využití pozemků je nezbytné zpracovat novou dokumentaci, která stanoví jiný způsob zajištění dopravní obsluhy území a dostupnosti pozemků. Stávající RP Blata – Neuberg je z těchto důvodů považován za již nevyhovující a v rámci zpracování ÚP Mělník byl použit pouze jako podklad. Je doporučeno tuto dokumentaci zrušit a nahradit novým regulačním plánem.

Regulační plán Mlazice – Na Výsluní (datum schválení návrhu 19.12.2006)

Regulační plán Mlazice – Na Výsluní vykazuje nedostatky v zajišťování prostupnosti území a adekvátní dopravní dostupnosti jednotlivých pozemků v souladu s platnou legislativou. Některé stávající objekty pro bydlení nejsou dostupné po komunikaci, která by měla dostatečné prostorové parametry, regulační plán navíc stabilizované úzké cesty dál v řešení nerozvíjí. Zástavba zde vzniká živelně, bez zohlednění kontextu a bez adekvátního dopravního přístupu. Dochází tak k blokaci volných pozemků a v důsledku k neefektivnímu využití veřejné infrastruktury, což je zcela v rozporu s principy udržitelného rozvoje území a se schváleným Zadáním ÚP.

Na následujících výřezech leteckého snímku a RP Mlazice – Na Výsluní je zobrazeno území s pozemky, které RP Mlazice – Na Výsluní určuje pro obytnou výstavbu, dopravní přístup k těmto pozemkům ale není nijak zajištěn. Některé pozemky pro obytnou výstavbu jsou nyní zcela zablokované, proto je nelze využít pro rozvoj zástavby. S ohledem na požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník a koncepci ÚP Mělník s prioritou využívání vnitřních rezerv sídel je nutné zajistit dostupnost a možnost budoucí výstavby v těchto vnitřních rezervách.



Pro rozvoj dotčeného území a efektivní využití pozemků je nezbytné zpracovat novou dokumentaci, která stanoví dopravní systém v území a zajistí tak dopravní obsluhu území a dostupnosti pozemků. Stávající RP Mlazice – Na Výsluní je z těchto důvodů považován za již nevyhovující a v rámci zpracování ÚP Mělník byl použit pouze jako podklad. Je doporučeno tuto dokumentaci zrušit a nahradit novým regulačním plánem.

Regulační plán Podolí (datum schválení návrhu 5.9.2008, v textové části dokumentace je označen jako územní plán zóny)

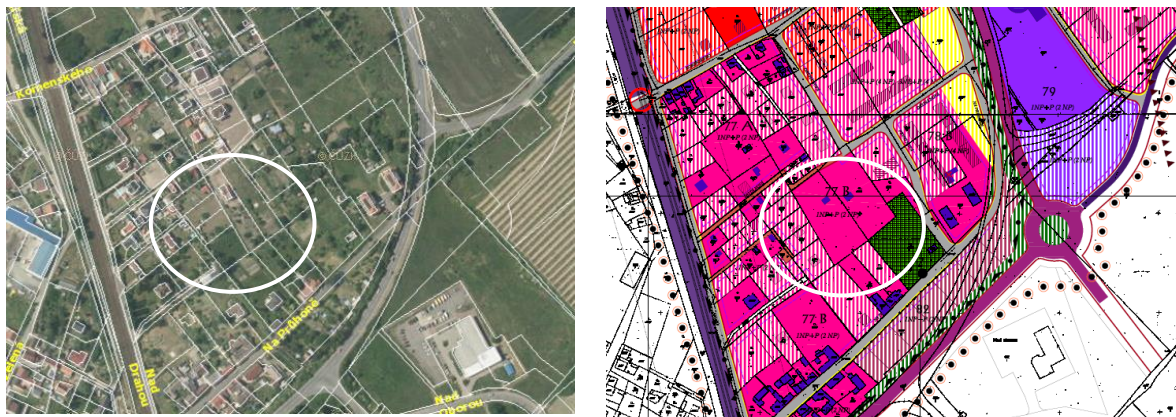
RP Podolí byl v rámci zpracování ÚP Mělník využit jako právně nezávazný podklad; platnost vyhlášky byla stanovena do roku 2014. Dokumentace je zastaralá a neodpovídá platné legislativě.

Regulační plán Průhon (datum vydání 19.1.2010)

Regulační plán Průhon je v severní části již nadbytečný, protože území je z větší části stabilizované. V jižní části však v prostoru velkých a dosud koncepčně neřešených prostorových rezerv vykazuje nedostatky v zajišťování

prostupnosti území a adekvátní dopravní dostupnosti jednotlivých pozemků v souladu s platnou legislativou. Zástavba zde vzniká živelně, bez zohlednění kontextu a bez adekvátního dopravního přístupu. Dochází tak k blokaci volných pozemků a v důsledku k neefektivnímu využití veřejné infrastruktury, což je zcela v rozporu s principy udržitelného rozvoje území a se schváleným Zadáním ÚP.

Na následujících výřezech leteckého snímku a RP Průhon je zobrazeno území s pozemky, které RP Průhon určuje pro obytnou výstavbu, dopravní přístup k těmto pozemkům ale není nijak zajištěn. Některé pozemky pro obytnou výstavbu jsou nyní zcela zablokované, proto je nelze využít pro rozvoj zástavby. S ohledem na požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník a koncepci ÚP Mělník s prioritou využívání vnitřních rezerv sídel je nutné zajistit dostupnost a možnost budoucí výstavby v těchto vnitřních rezervách.

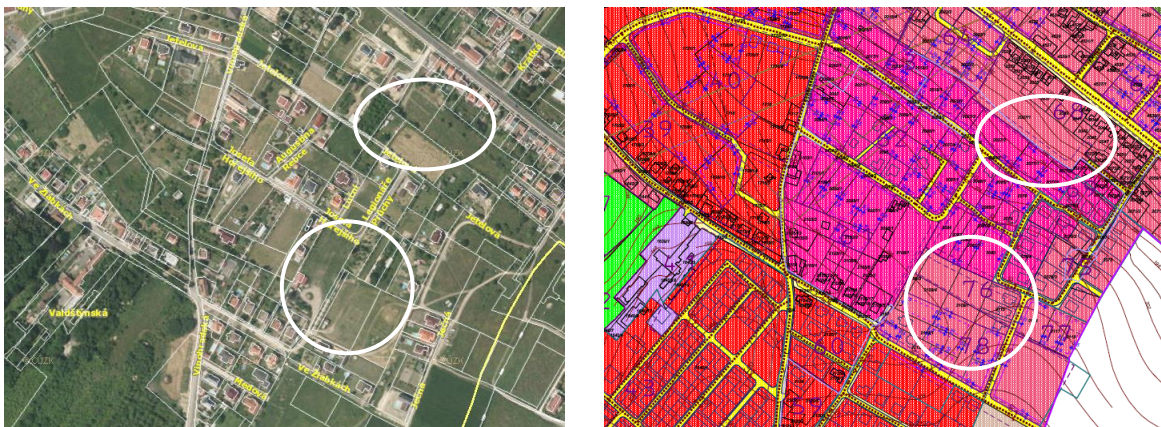


Pro rozvoj dotčeného území a efektivní využití pozemků je nezbytné zpracovat novou dokumentaci, která stanoví dopravní systém v území a zajistí tak dopravní obsluhu území a dostupnosti pozemků. Stávající RP Podolí je z těchto důvodů považován za již nevyhovující a v rámci zpracování ÚP Mělník byl použit pouze jako podklad. Je doporučeno tuto dokumentaci zrušit a nahradit v jižní části dosud nestabilizovaného obytného území novým regulačním plánem.

Regulační plán Rousovice (datum vydání 22.6.2010)

Regulační plán Rousovice řešením neodpovídá významu a rozsahu rozvojového obytného území Rousovic. Systém komunikací zajišťujících prostupnost území a dostupnost stavebních pozemků je naprosto nedostačující a v některých případech neodpovídá platné legislativě (nedostatečná šířka komunikací, absence obrátíšť ve slepých ulicích atd.). Množství stavebních pozemků pro bydlení není dostupné po komunikaci, která by měla dostatečné prostorové parametry, regulační plán navíc stabilizované úzké cesty v některých místech dále nerozvíjí. Přestože se jedná o významné obytné předměstí Mělníka, zástavba zde vzniká živelně, bez zohlednění kontextu a bez adekvátního dopravního přístupu. Dochází tak k blokaci volných pozemků a v důsledku k neefektivnímu využití veřejné infrastruktury, což je zcela v rozporu s principy udržitelného rozvoje území a se schváleným Zadáním ÚP. Stabilizaci dopravního systému navíc předchází povolování staveb, což vede k postupující redukci ploch pro logické vedení veřejných komunikací. Některé obytné stavby jsou v současnosti dostupné pouze nelegální vyježděnou cestou po poli, což je nevyhovující a z pohledu územního plánování ve všech úrovních se jedná o naprosto neakceptovatelný a legislativně nesprávný stav (soukromý zájem je v území dosavadně řazen nad veřejný zájem).

Na následujících výřezech leteckého snímku a RP Rousovice je zobrazeno území s pozemky, které RP Rousovice určuje pro obytnou výstavbu, dopravní přístup k těmto pozemkům ale není nijak zajištěn. Některé pozemky pro obytnou výstavbu jsou nyní zcela zablokované, proto je nelze využít pro rozvoj zástavby. S ohledem na požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník a koncepci ÚP Mělník s prioritou využívání vnitřních rezerv sídel je nutné zajistit dostupnost a možnost budoucí výstavby v těchto vnitřních rezervách.



Pro rozvoj dotčeného území a efektivní využití pozemků je nezbytné zpracovat novou dokumentaci, která stanoví jiný způsob zajištění dopravní obsluhy území a dostupnosti pozemků. Stávající RP Rousovice je z těchto důvodů považován za již nevyhovující a v rámci zpracování ÚP Mělník byl použit pouze jako podklad. Je doporučeno tuto dokumentaci zrušit a nahradit novým regulačním plánem.

Územní plán zóny Chloumek (závazná vyhláška č. 46/1998)

ÚPZ Chloumek byl v rámci zpracování ÚP Mělník využit jako právně nezávazný podklad; platnost vyhlášky ÚPZ Chloumek byla stanovena do roku 2013. Dokumentace je zastaralá a neodpovídá platné legislativě.

Územní plán městské památkové zóny města Mělník včetně Změny č. 1 (datum schválení 5.11.1998)

ÚPZ je zpracován pro účely podrobnější regulace území historického jádra města. Dokumentace je však zastaralá a neodpovídá platné legislativě. V podrobnosti řešení zasahuje dokumentace mimo oblast územního plánování (podoba veřejného osvětlení, povrchy terénu a fasád, konkrétní stavební požadavky na řešení střech apod.).

Územní plán městské památkové zóny města Mělník pozbude platnosti vydáním ÚP Mělník nebo (pokud nebude dokumentace upravena) k datu 31.12.2020 dle § 188 stavebního zákona. S ohledem na hodnoty historické části města Mělník je nutné pořídit a vydat novou dokumentaci – regulační plán.

10.3.2 Evidované územní studie

V evidenci územně plánovací činnosti (iLAS) je registrována pouze jedna územní studie pro řešené území.

Územní studie Rodinné bydlení Vehlovice (19.3.2012 schváleno vložení do evidence územně plánovací činnosti)

ÚS je v rámci ÚP Mělník zčásti respektovaná. V úseku podél komunikace I/9 je nutné zohlednit řešení ÚP zajišťující prostupnost území podél silnice I. třídy pro chodce. Na základě dopravního řešení ÚP Mělník je doporučena úprava územní studie, která zohlední zvětšení dopravního prostoru podél komunikace I/9 a posunutí protihlukového valu. V rámci územní studie se jedná o úpravu parcel 8, 9 a 10, které nejsou dotčeny navrhovanou zástavbou.

10.3.3 Územní rozhodnutí, opatření a ideové studie

V průběhu zpracování Návrhu ke společnému jednání o ÚP Mělník byly předány ideové studie a územní rozhodnutí vydaná na území města Mělník jako podklad pro zpracování ÚP Mělník.

Územní opatření o stavební uzávěře (2013)

Stavební uzávěra byla vymezena v rozsahu bezpečnostního pásma opuštěného důlního díla – lomu V Kroupovci; doba jejího trvání byla stanovena do doby vydání nového územního plánu, v němž je nutné vymezit dotčené území jako nezastavitelné nebo navrhnout bezpečnostní a zajišťovací opatření nezajištěného opuštěného důlního díla (likvidační práce). V rámci ÚP jsou v rozsahu území nedotčeného stabilizovanou zástavbou vymezeny plochy veřejné zeleně, tedy plochy bez možnosti umístování zástavby. Část stavební uzávěry je však dotčena objekty pro bydlení – řešení stabilizace těchto částí uzávěry je však mimo podrobnost územního plánu.

Obytná zóna Na Stráni (20RD); územní rozhodnutí (2005)

ÚR není v rámci ÚP Mělník respektováno s ohledem na ustanovení PÚR ČR (Republikové priority územního plánování, prioritá 20a) týkající se požadavků omezování nežádoucího srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a ZÚR SK (Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, prioritá 06c) týkající se požadavku zachování a citlivého doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci

krajiny a srůstání sídel.

Územní rozhodnutí Kokořínská ul – 6 rodinných domů (22.7.2011)

Záměr je již realizován, v ÚP Mělník je vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Územní rozhodnutí Zemědělská ul – 16 rodinných domů (12.7.2011)

Záměr je respektován a zčásti již realizován, v ÚP Mělník jsou vymezeny plochy přestavby nebo stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Územní rozhodnutí Obytná zóna - Zemědělská (9.3.2012)

Záměr je respektován, v ÚP Mělník je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Územní rozhodnutí Infrastruktura pro výstavbu rodinných domů a umístění dvojdomů (11.2.2013)

Záměr není respektován, jedná se o výrazně nekoncepční zásah do stabilizované urbanistické struktury sídla Chloumek, překročení přirozené a historicky respektované hranice sídla a zábor volné krajiny bez užších vazeb se stabilizovanou zástavbou. Záměr zakládá předpoklad dalšího rozšiřování zástavby na západní straně ulice Pod Chloumečkem, která je z urbanistického koncepčního pohledu a na základě významných požadavků na ochranu volné krajiny (nezastavěného území) neakceptovatelná.

Územní rozhodnutí Novostavba 7 řadových RD a technické a dopravní infrastruktury (29.2.2012)

Záměr je respektován, v ÚP Mělník je vymezena stabilizovaná plocha pro smíšené obytné území městské (SM), jejíž podmínky využití umožňují realizaci záměru.

Územní rozhodnutí Mělník – Nad Jatkami - vodovod, kanalizace, plynovod (10.10.2011)

Záměr je respektován, v ÚP Mělník je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Rozvoj území je však nezbytné řešit koncepčně, koordinovat vymezení uliční sítě a systému veřejných prostranství, zajistit vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; proto je v daném území stanovena podmínka pořízení regulačního plánu.

Územní rozhodnutí Mělník – Nad Jatkami – obslužné komunikace pro RD (4.6.2014)

Záměr je respektován, v ÚP Mělník je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Rozvoj území je však nezbytné řešit koncepčně, koordinovat vymezení uliční sítě a systému veřejných prostranství, zajistit vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; proto je v daném území stanovena podmínka pořízení regulačního plánu.

Územní rozhodnutí Rodinné bydlení Vehlovice – technická a dopravní infrastruktura, zemní val (15.9.2014)

Záměr navazuje na řešení evidované územní studie Rodinné bydlení Vehlovice. V ÚP Mělník tento záměr není respektován zejména s ohledem na řešení dopravních vazeb na území města. V úseku podél komunikace I/9 je nutné zohlednit řešení ÚP zajišťující prostupnost území podél silnice I. třídy pro chodce (zvětšit dopravní prostor podíl komunikace I/9 a posunout protihlukový val).

Územní rozhodnutí – Obytný soubor Mělník – Brabčov (19.1.2006)

Záměr není respektován, je v přímém rozporu s požadavkem schváleného Zadání ÚP Mělník „ochránit a zachovat park u Valdštejnského lisu a navazující plochy zeleně (staré sady) ohraničené ulicemi Vinohradská a Ve Žlábkách.“ Požadavek je z hlediska vymezení naprosto konkrétní a týká se dotčeného územního rozhodnutí v plném rozsahu.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby kabelového vedení NN pro budoucí novostavby na SZ okraji Vehlovic (2.10.2013)

Záměr není územním plánem respektován. Jedná se o neúměrnou expanzi zástavby do volné krajiny za situace, kdy v rámci sídla Vehlovice (uvnitř zastavěného území) existuje poměrně velké množství dosud nevyužitých stavebních pozemků. Navrhovaná výstavba navíc zasahuje do ploch vinic, což je zcela v rozporu s požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník („Za základní přírodní hodnotu budou považovány pozemky vinic... Jejich využití pro jiné účely než pěstování plodin bude v územním plánu navrženo pouze ve zvláště odůvodněných případech.“ a „zastavitelné plochy vymezit v odpovídajícím rozsahu zejména s ohledem na skutečnou potřebu města s důrazem na další nerozšiřování zástavby do krajiny a pozemků historických vinic.“).

Kolaudační souhlas s užíváním stavby kabelového vedení NN pro budoucí novostavby v ulici Na Staré cestě (17.5.2013)

Dotčené pozemky jsou vymezeny v rámci aktivní zóny záplavového území Q₁₀₀, proto je nelze zařadit do zastavitelných ploch. Pozemky jsou zahrnuty v ploše územní rezervy pro bydlení (R3), kterou bude možné v rámci změny ÚP Mělník vymezit jako zastavitelnou plochu za předpokladu nového vymezení aktivní zóny mimo dotčené pozemky.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby komunikace třídy DZ D1, Chloumek (11.6.2014)

Záměr není respektován, jedná se o výrazně nekoncepční zásah do stabilizované urbanistické struktury sídla Chloumek, překročení přirozené a historicky respektované hranice sídla a zábor volné krajiny bez užších vazeb se stabilizovanou zástavbou. Záměr zakládá předpoklad dalšího rozšiřování zástavby na západní straně ulice Pod Chloumečkem, která je z urbanistického koncepčního pohledu a na základě významných požadavků na ochranu volné krajiny (nezastavěného území) neakceptovatelná.

Dům seniorů Mělník (vizualizace)

Záměr je v rámci ÚP Mělník zcela respektován a vymezen jako plocha smíšená obytná městská (SM), jejíž podmínky využití umožňují realizaci záměru.

Marina Mělník (ideová studie)

Studie je v rámci ÚP Mělník zcela respektována v souladu s principem využití vnitřních rezerv města a vymezena jako plocha smíšená obytná městská (SM), jejíž podmínky využití umožňují realizaci záměru. Podél areálu Přístavu Mělník je vymezen pás veřejné zeleně (ZV), v rámci něhož bude vedena cyklostezka, pěší komunikace a veřejně přístupná zeleň. Zástavba orientačně zakreslená v ideové studii do tohoto pásu nezasahuje.

Revitalizace území Českých přístavů (ideová studie)

Studie není v rámci ÚP Mělník zcela respektována. ÚP v souladu se studií vymezuje plochy veřejných prostranství podél břehu řeky Labe. Studie navrhuje podél nábřeží Labe individuální obytnou zástavbu rodinných domů – to není zcela v souladu s požadavky Zadání ÚP (zejména „využití potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města“) a celkovou koncepcí rozvoje města. Labské nábřeží je výrazně omezeno areálem Přístavu Mělník na severu (kde nábřeží de facto končí) a areálem cukrovaru na jihu. Prostor mezi těmito dvěma areály podél řeky je pak značně omezen terénními podmínkami – terén se od řeky strmě zvedá až k sadům Na Polabí. Plocha nábřeží řešená ve studii Revitalizace území Českých přístavů je jediná v celém městě, kde lze rozvíjet veřejné sportovní a rekreační aktivity a vytvořit atraktivní městské nábřeží pro obyvatele i návštěvníky města. Z koncepčního hlediska je nutné, aby tyto plochy zůstaly převážně veřejně přístupné a aby v sobě integrovaly kotviště rekreačních lodí, sport, rekreaci, vybavenost a další atraktivity mimo jiné pro posílení cestovního ruchu v území. Plocha nábřeží představuje klíčové území pro posílení vztahu města a řeky Labe.

Novostavba rodinného domu s garáží, Zborovské náměstí Mělník (vizualizace, zákresy do fotografií)

Záměr RD je zahrnut v rámci ploch pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), jejíž podmínky využití umožňují realizaci záměru.

Zastavovací studie Na Průhoně (situace)

Záměr není územním plánem respektován. Záměr zahrnuje čerpací stanici, rychlé občerstvení, autobazar, logistické centrum Průhon a parkovací a manipulační plochu. Záměr je umístěn u navrhovaného napojení stávajícího vedení silnice I/9 a navrhované přeložky (obchvatu města); je umístěn na pozemcích orné půdy v rámci zastavěného území, které však navazují na volnou krajinu. V těsném sousedství jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení. Na území města lze najít vhodnější plochy pro předpokládané využití, zejména plochy lehké výroby a plochy smíšené obytné komerční. Z těchto důvodů nebyl záměr do návrhu ÚP Mělník zahrnut.

Zastavovací studie Shop point Rousovice

Záměr je v rámci ÚP Mělník zcela respektován a vymezen jako plocha smíšená obytná komerční (SK), jejíž podmínky využití umožňují realizaci záměru.

10.4 Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti města a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD je zpracováno v samostatné tabulce, viz *Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník, P.2 Tabulka vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti města a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání.*

10.5 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídla, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

V první části kapitoly (10.5.1) je popsán demografický vývoj území a předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel do roku 2030 (návrhové období nového ÚP Mělník) pro celé správní území města Mělník.

V druhé části kapitoly (10.5.2) je popsána ekonomická aktivita obyvatelstva a charakteristiky zaměstnanosti a nabídky pracovních příležitostí ve městě.

V třetí části kapitoly (10.5.3) je vyhodnocen dosavadní trend rozvoje bydlení v území a stanoven potřebný rozsah nových ploch pro bydlení a další funkční složky města pro zajištění adekvátního urbanistického rozvoje sídel do roku 2030 (návrhové období nového ÚP Mělník). V souvislosti s tím je vyhodnoceno naplnění stanovené potřeby vymezení zastavitelných ploch v rámci ÚP Mělník.

Použité podklady a konkrétní východiska z nich vyplývající:

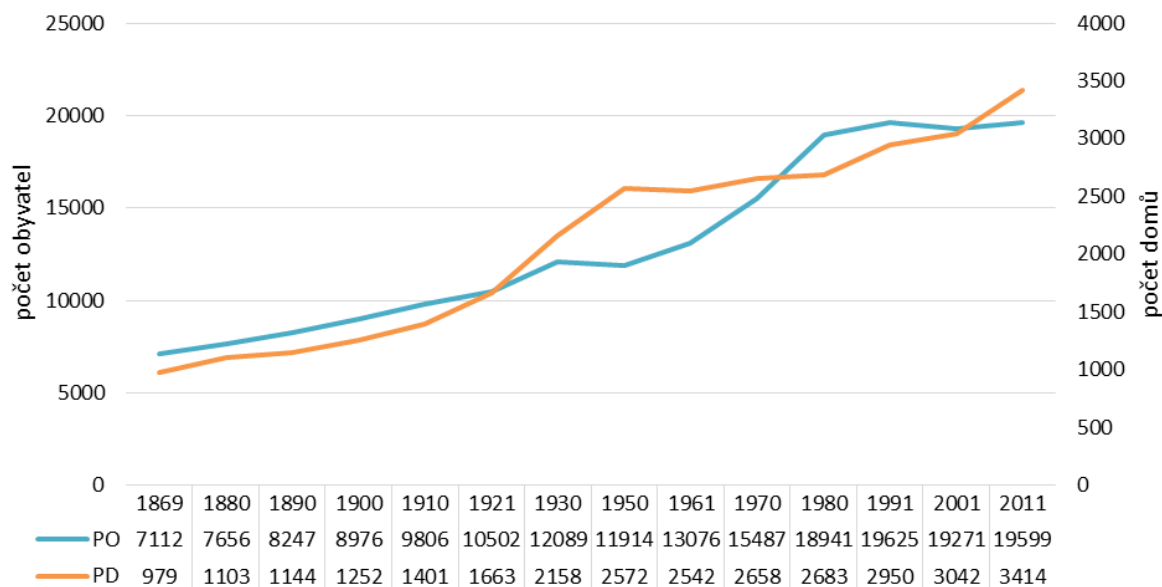
- **Inventarizace a pasportizace ploch pro podnikání a průmysl** (2006, Odbor výstavby a rozvoje)
- **Podkladová analýza pro formulaci koncepce bydlení města Mělník** (2012, Kateřina Ptáčková, Veronika Frantová, Zadavatel: Agentura pro sociální začleňování, město Mělník)
 - požadavek na zachování ploch vhodných pro bytovou výstavbu (startovací byty, sociální bydlení atd.)
- **Profil města Mělníka** (2007, zpracováno jako podkladový materiál pro strategický plán sociálně ekonomického rozvoje města Mělník v roce 2004)
- **Projekce obyvatelstva České republiky** (Projekce 2013)
- **Sociálně demografická analýza města Mělník** (2006, aktualizace 2011)
- **Sociálně demografická analýza Středočeského kraje – Příloha ke Strategii prevence kriminality ve Středočeském kraji na léta 2009 - 2012**
- **Strategický plán města Mělníka** (2012)
 - přibývající nároky na zastavěné plochy neumožňují koordinovat jednotlivé záměry v oblasti bydlení (pozn. chybí celková koncepce bydlení v Mělníku)
 - v Mělníku jsou stávající lokality pro podnikání vymezeny rozptýleně na území města; to spolu s problémy v infrastruktuře vede k jejich nedostatečnému využívání; není vytipována lokalita pro průmyslovou výrobu
 - registrováno je zhruba 40 lokalit vhodných pro podnikání, které jsou buď aktivně využívány, nebo v minulosti byly; vedle toho je vytipováno dalších 11 vhodných lokalit „na zelené louce“ – často ale v záplavovém území; pro nové investory je Mělník málo atraktivní; absence obchvatu – dopravní zátěž území
- **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ve znění 1. aktualizace z roku 2015)
 - priority územního plánování kraje a další uvedené požadavky, viz kapitola 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

10.5.1 Demografická charakteristika území a předpoklady budoucího vývoje

Dlouhodobý populační vývoj

Pohled na dlouhodobý populační vývoj města Mělník poskytují data z pravidelného cenzu, který na území Česka probíhá již od r. 1869. Data ze sčítání lidu (dnes SLDB prováděný ČSÚ) znázorňuje níže uvedená tabulka s grafem, která kromě vývoje populačního zobrazuje i trend změny počtu domů v území.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů ve městě Mělník v období 1869–2011 (dle ČSÚ)



Pozn.: PO = počet obyvatel; PD = počet domů

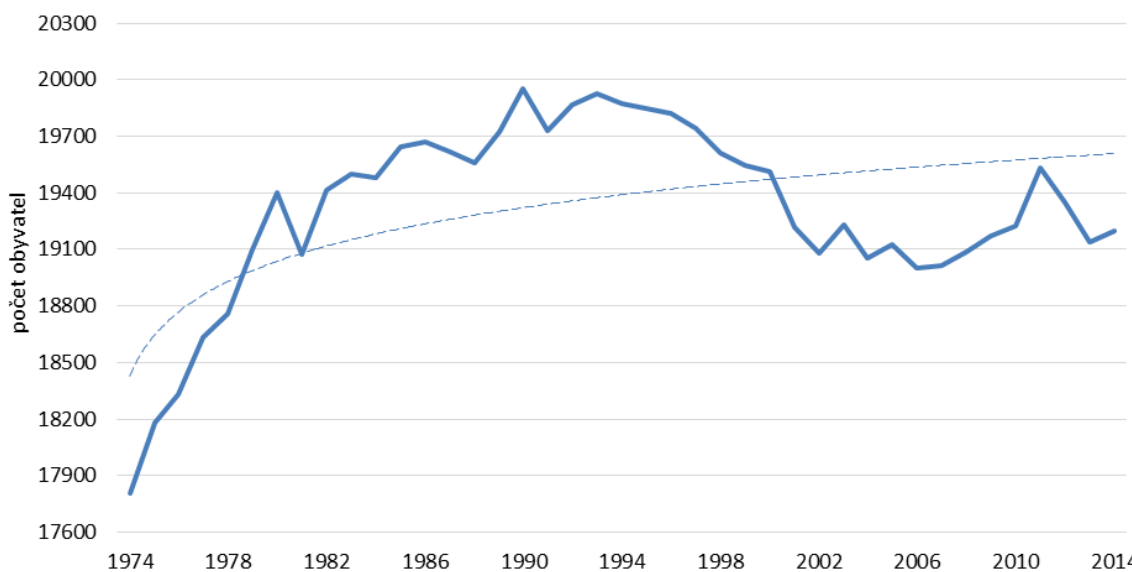
Uvedený graf odhaluje převažující růstový trend populačního vývoje v dlouhodobém pohledu. Mezi lety 1869 a 2011 docházelo ve městě téměř ke kontinuálnímu zvyšování počtu trvale žijících obyvatel. K populačnímu úbytku došlo mezi sčítáními v letech 1930 a 1950, což lze dát do souvislosti s průběhem II. světové války, která změnila demografické poměry v zasažené části Evropy. Válka však nepozměnila demografický vývoj města pouze ve svém průběhu, nýbrž zapříčinila stagnaci trvající až do šedesátých let 20. století. Ve druhé polovině 20. století došlo naopak vlivem rozvoje průmyslové výroby, s ní spojenou výstavbou sídlišť a zlepšením dopravního spojení s hlavním městem Prahou k nejzřetelnějšímu populačnímu růstu, jehož faktorem byla rovněž skutečnost, že v tomto období město nabylo okresní status. V celkovém pohledu se mezi sčítáními v letech 1950 a 2001 téměř zdvojnásobil počet obyvatel. Největší populační velikosti dosáhl Mělník při SLDB v roce 1991, kdy zde bylo evidováno 19 625 trvale žijících obyvatel.

Dlouhodobý vývoj počtu domů ve městě téměř kopíruje trend změny populační velikosti Mělníka. Zřetelnou odchylku mezi vývojem počtu domů a obyvatel lze nalézt mezi 30. a 60. lety minulého století, kdy populační velikost města stagnovala, zatímco počet domů rostl. V posledních dekádách lze pozorovat zřetelnější nárůst počtu domů, který je možné odůvodnit společenským trendem atomizace rodiny a zvyšujícími se nároky na kvalitu bydlení (pokles počtu lidí v jedné domácnosti). Nejvyšší počet domů bylo dosaženo při posledním SLDB v r. 2011, kdy zde bylo evidováno 3 414 domů.

Populační vývoj za posledních 40 let

Níže uvedený graf znázorňuje detailní vývoj počtu obyvatel ve městě Mělník v posledních čtyřiceti letech. Celkovou mírně rostoucí tendenci populačního vývoje odhaluje v grafu spojnice trendu (přerušovaná čára).

Vývoj počtu obyvatel ve městě Mělník v období 1974–2014 (dle ČSÚ)



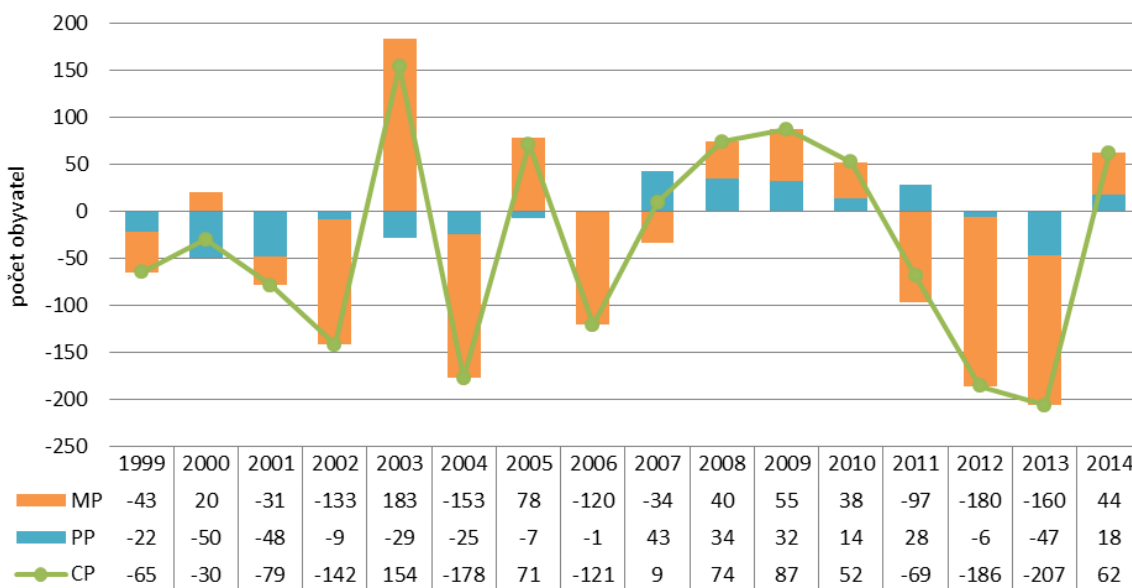
Populační velikost města Mělník se mezi lety 1974 a 2014 vyvíjela v několika etapách. V prvních dvou dekádách sledovaného období docházelo k převážně pravidelnému meziročnímu přírůstku obyvatelstva, který vyústil až v doposud maximální počet trvale žijících obyvatel ve městě, jenž byl zaznamenán v roce 1992 (19 886 obyvatel). Na tomto vývoji se značně podílel kladný přirozený přírůstek, zapříčiněný mj. vlivem soudobé české politiky, provozující po r. 1970 pronatalitní opatření.

Od počátku 90. let minulého století se trend změnil. Ve vývoji počtu obyvatel se na celorepublikové úrovni výrazně projevil politické a sociální změny porevolučního období (po roce 1989), a to zejména v reprodukčním chování, přičemž se snižovala natalita české populace. Lze pozorovat poměrně setrvalý meziroční pokles počtu obyvatel Mělníka, který vyústil v hodnotu 19 003 obyvatel v roce 2006 – nejnižší za posledních 20 let. Od roku 2007 se populační velikost města začala opět zvyšovat a v roce 2011 přesáhla 19 500 obyvatel. Následně počet obyvatel poklesl a v současnosti osciluje mezi 19 000 a 19 500. K 31. 12. 2014 žilo ve městě 19 201 trvale žijících obyvatel (dle ČSÚ).

Přirozený a mechanický pohyb obyvatelstva

Celkový počet obyvatelstva kromě narozených a zemřelých (přirozený pohyb) významně ovlivňuje také přírůstek migrační (mechanický pohyb). Níže uvedený graf s tabulkou zobrazuje, jakou mírou se na demografickém vývoji města v posledních patnácti letech podílí jednotlivé složky pohybu obyvatelstva.

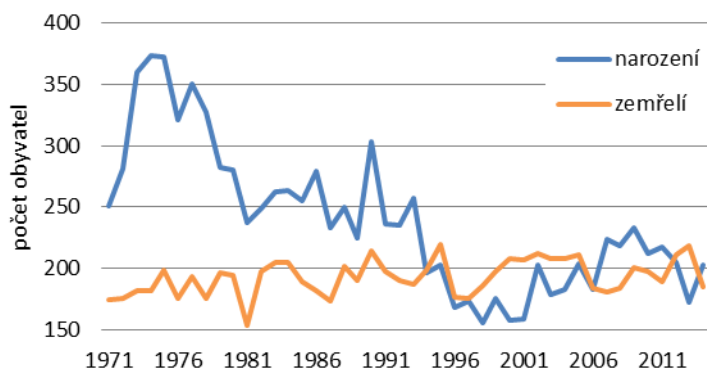
Vývoj přirozeného a mechanického pohybu obyvatelstva ve městě Mělník v období 1999–2014 (dle ČSÚ)



Pozn.: MP = migrační přírůstek; PP = přirozený přírůstek; CP = celkový přírůstek

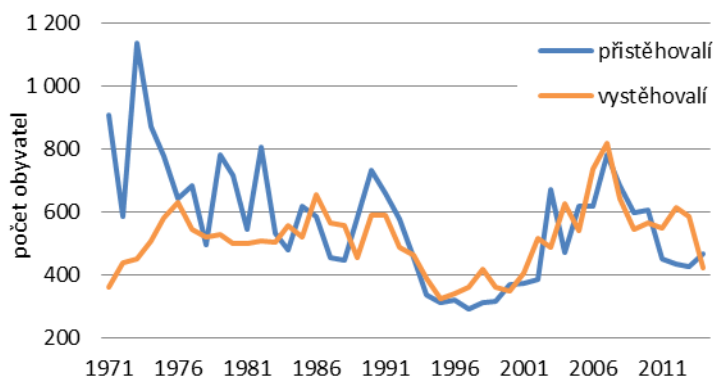
Z grafu je patrná dominance migračního přírůstku, nabývajících hodnot -180 až +183, jenž rozhodujícím způsobem sytí přírůstek celkový. Ten ve sledovaném období nabýval převážně negativních hodnot (celkem 9×). Ačkoliv mezi lety 1999 a 2014 převažuje přírůstek migrační nad přirozeným a celkový přírůstek se častěji dostává do záporných hodnot, z dlouhodobého pohledu tento trend neplatí. Níže uvedené grafy detailně představují vývoj přirozeného a migračního přírůstku v delším horizontu – v období 1971–2014.

Vývoj přirozeného přírůstku ve městě Mělník v období 1971–2014 (dle ČSÚ)



V úvodní dekádě sledovaného období docházelo k výrazné převaze narozených nad zemřelými. Tento jev je opodstatnitelný pronatalitními opatřeními, jež byla v české politice aplikována v 70. letech 20. století, a která podnítila růst porodnosti a tím i samotný přirozený přírůstek v následujících letech. Po „sametové“ revoluci v r. 1989 však celospolečenské změny zapříčinily naopak počátek trvalého poklesu porodnosti, způsobujícího stagnující přirozený přírůstek až úbytek. Tento vývoj také opodstatňuje převažující regresivní vývoj celkového přírůstku obyvatelstva v Mělníku, patrného z grafu pro období posledních patnácti let. Obecně navíc nelze předpokládat výraznější zvýšení porodnosti ani v budoucích dekádách.

Vývoj migračního přírůstku ve městě Mělník v období 1971–2014 (dle ČSÚ)



V sedmdesátých letech 20. stol. převažoval v Mělníku počet přistěhovalých nad vystěhovalými. Tento vývoj spolu s vývojem přirozeného pohybu obyvatel zapříčinil ve městě značný populační růst. Od 80. let minulého století do současnosti však počet vystěhovalých téměř kopíruje počet přistěhovalých. To vzhledem k dominanci migračního přírůstku a stále klesající fertilitě v Česku do značné míry zapříčiňuje stagnující až regresivní populační vývoj Mělníka v posledních letech.

Věková struktura obyvatelstva

Níže uvedená tabulka zobrazuje věkovou strukturu obyvatelstva ve městě Mělník dle údajů z posledního SLDB v roce 2011.

Věková struktura obyvatelstva města Mělník k 21. 3.2011 (dle ČSÚ)

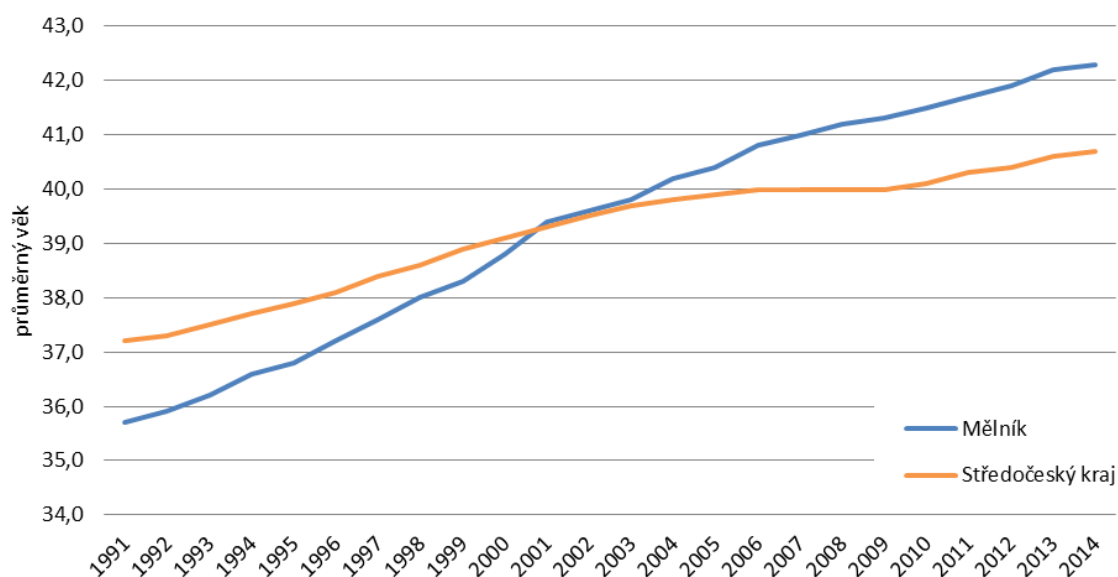
Obyvatelstvo celkem		19 599	muži	ženy
			9 564	10 035
z toho ve věku	0 - 14	2 643	1 379	1 264
	15 - 19	1 014	522	492
	20 - 29	2 550	1 322	1 228
	30 - 39	3 265	1 695	1 570
	40 - 49	2 694	1 340	1 354
	50 - 59	2 561	1 266	1 295

Obyvatelstvo celkem	19 599	muži	ženy
		9 564	10 035
60 - 64	1 460	688	772
65 - 69	1 195	541	654
70 - 79	1 307	522	785
80 a více let	840	246	594

Nejpočetnější věkovou skupinou v Mělníku jsou obyvatelé ve věku 30–39 let, kteří tvoří téměř 17 % celkové populace města. Nejméně zastoupeni jsou naopak lidé ve věku 80 let a více, kteří se na celkové populační velikosti města podílí pouze ze 4 %. Ve městě dlouhodobě mírně převažuje počet žen, které v r. 2014 tvořily cca 52 % celkového počtu obyvatel, nad počtem mužů.

Průměrný věk obyvatel v Mělníku je vysoký, v roce 2015 činí dle ČSÚ 42,3 let. Hodnota tohoto ukazatele pro město Mělník je vyšší, než její podoba pro Středočeský kraj i celé Česko. Níže uvedený graf znázorňuje vývoj průměrného věku obyvatelstva Mělníka ve srovnání s vývojem pro celý Středočeský kraj v posledních dvou dekadách.

Vývoj průměrného věku ve městě Mělník a ve Středočeském kraji v období 1994–2014 (dle ČSÚ)



Z grafu je zřejmé, že trend rostoucího průměrného věku se ve Středočeském kraji v posledních deseti letech zpomaluje a jeho hodnota se pozvolna ustaluje mezi 40 a 41 lety. Ve městě Mělník má však průměrný věk populace stále rostoucí tendenci. To velmi úzce souvisí také s vývojem přirozeného přírůstku (viz výše *Přirozený a mechanický pohyb obyvatelstva*). V celkovém pohledu lze pokračující zvyšování průměrného věku obyvatelstva města považovat za výrazné a rizikové pro budoucí vývoj místní populace.

Předpokládaný budoucí demografický vývoj

Východiska

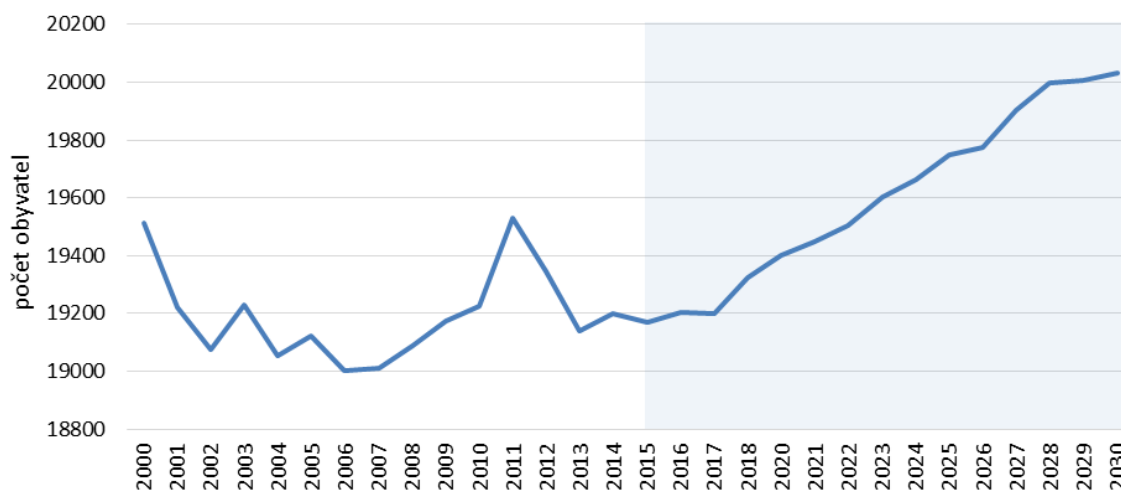
- Centrum okresního významu
 - o rozvinutá veřejná infrastruktura, vyšší vybavenost, jádro sídelní struktury širšího území
- Geografická poloha města
 - o blízkost hlavního města Prahy
- Historický vývoj počtu obyvatel
 - o z dlouhodobého pohledu kontinuální růst
- Předpoklady vyplývající z ostatních strategických dokumentů a nadřazené ÚPD
 - o ZÚR, PÚR, Strategie rozvoje města, Sociálně demografická analýza města Mělník apod.
 - o Poloha v rozvojové oblasti krajského významu OBk3 Mělník (ZÚR SK)
- Odborný odhad budoucího přirozeného a migračního přírůstku
- Potřeba nových ploch pro bydlení
 - o Rostoucí nároky na kvalitu bydlení
 - Trend nárůstu počtu domácností jednotlivců, snižující se počet osob v jedné domácnosti
→ Požadavek na větší počet malých bytů
 - o Urbanistické posílení centra města, doplnění struktury zástavby a vytvoření kompaktního města

- Potřeba zvýšit atraktivitu bydlení v centru města namísto individuálního bydlení na okrajích sídel, které masivně zabírá volnou krajinu a hodnotné území vinic, nadále oslabuje centrum města a výrazně se podílí na zvyšování dopravní zátěže ve městě
- Rozvoj bytových domů v centru města

Cílový stav ÚP Mělník: stabilizace populační velikosti města → 20 000 trvale žijících obyvatel

Na základě uvedených východisek pro odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje města Mělník a s ohledem ke stanovenému cíli koncepce ÚP Mělník byla vytvořena predikce vývoje populační velikosti města do roku 2030, kterou znázorňuje níže uvedený graf.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel ve městě Mělník do r. 2030 (2000–2014 dle ČSÚ, 2015–2030 odborný odhad)



Jedním z výchozích podkladů pro stanovení odborného odhadu budoucího demografického vývoje byla *Sociálně demografická analýza města Mělník* (dále také jen „studie“), aktualizovaná v březnu 2011. Součástí této studie je rovněž *Prognóza přírůstku (úbytku) obyvatelstva* (kapitola 12). Zde jsou predikovány údaje do roku 2025, dle nichž bude populační vývoj města značně regresivní. Studie však nepočítá s migračním přírůstkem (či úbytkem) a již v současné době lze pozorovat značné odchylky mezi předpokládaným a skutečným vývojem populační velikosti města. K roku 2014 byl předpokládaný počet obyvatel 18 682 (dle Sociálně demografické analýzy města Mělník 2011), ve skutečnosti však ve městě žilo 19 201 osob (dle údajů ČSÚ k 31. 12.).

ÚP Mělník přihlíží k prognóze uvedené studie, avšak vzhledem ke skutečnostem, že byla aktualizována již v r. 2011 a současný skutečný vývoj se od jejich předpokladů značně liší, je odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje města v územním plánu odlišný (viz graf výše).

Cílový stav populace města je pro návrhové období (do roku 2030) stanoven na 20 tisíc obyvatel. Pro tuto kapacitu je ÚP Mělník koncipován s předpoklady, že tato kapacita s ohledem na výše uvedené analýzy nebude překročena a jedná se o demografické maximum vzhledem k dosavadnímu vývoji města. Naopak, pokud v návrhovém období nedojde k výrazným společenským nebo politickým zvrátům, lze očekávat, že kapacita 20 tisíc obyvatel nebude zcela naplněna. Přírozený přírůstek obyvatelstva je trvale převážně záporný, proto se demografický růst může uskutečnit pouze prostřednictvím přírůstku migračního – ten je ale v dlouhodobějším měřítku v podstatě nepředvídatelný, proto zpravidla není zahrnut ani v demografických prognózách na krajské nebo celorepublikové úrovni.

10.5.2 Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě

Ekonomický profil obyvatelstva Mělníka

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu obyvatelstva Mělníka podle ekonomické aktivity. Téměř 50 % populace města je ekonomicky aktivní, 90 % EAO je zaměstnaných.

Struktura obyvatelstva ve městě Mělník podle ekonomické aktivity v r. 2011 (dle SLDB 2011)

Ekonomická aktivita		Celkem	muži	ženy	
Ekonomicky aktivní celkem		9 694	5 174	4 520	
v tom	zaměstnaní	8 760	4 704	4 056	
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	6 690	3 396	3 294
		zaměstnavatelé	410	286	124

	ze zaměstnaných	pracující na vlastní účet	1 131	785	346
		pracující důchodci	560	278	282
		ženy na mateřské dovolené	187	-	187
		nezaměstnaní	934	470	464
Ekonomicky neaktivní celkem			8 667	3 607	5 060
z toho	nepracující důchodci		4 364	1 600	2 764
	žáci, studenti, učni		2 499	1 236	1 263
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			1 238	783	455

Strukturu podnikatelských subjektů v Mělníku znázorňuje níže uvedená tabulka.

Podnikatelské subjekty ve městě Mělník k 31. 12. 2014 (dle ČSÚ)

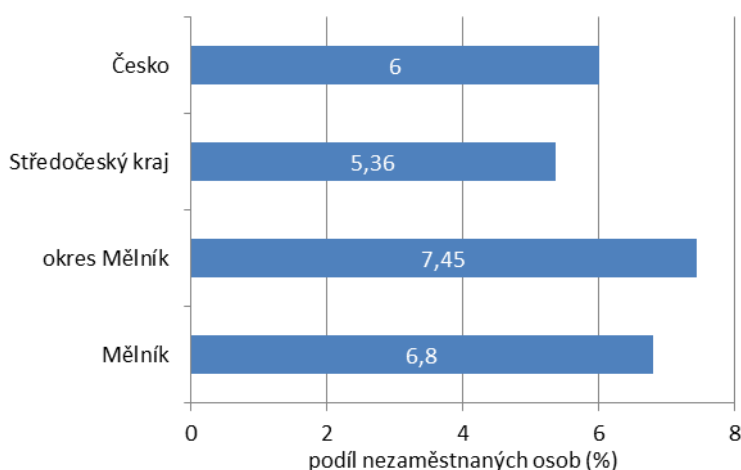
podnikatelské subjekty		Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou	
podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	157	106	
	Průmysl celkem	518	323	
	Stavebnictví	529	347	
	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	1 068	479	
	Doprava a skladování	174	100	
	Ubytování, stravování a pohostinství	199	115	
	Informační a komunikační činnosti	62	47	
	Peněžnictví a pojišťovnictví	223	113	
	Činnosti v oblasti nemovitostí	274	200	
	Profesní, vědecké a technické činnosti	499	331	
	Administrativní a podpůrné činnosti	70	45	
	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	8	4	
	Vzdělávání	80	54	
	Zdravotní a sociální péče	77	62	
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	122	55	
Ostatní činnosti	390	183		
podle právní formy	fyzické osoby	Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	3 250	1 757
		Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	364	235
	právní osoby	Zemědělské podnikatelé	54	42
		Obchodní společnosti	505	363
		akciové společnosti	22	17
		Družstva	99	95
Celkem		4 696	2 671	

Dle ČSÚ bylo v r. 2014 v Mělníku registrováno celkem 4 696 podnikatelských subjektů, tvořených z 69 % živnostníky. Dle převažující činnosti je nejvíce zastoupeným odvětvím velkoobchod a maloobchod + opravy a údržba motorových vozidel (23 %).

Nezaměstnanost

V Mělníku byl celkový podíl nezaměstnaných osob k 30. 9. 2015 6,8 %. Porovnání s vyššími administrativními celky poskytuje níže uvedený graf.

Podíl nezaměstnaných osob ve městě Mělník a ve vyšších administrativních celcích v r. 2015 (dle ČSÚ)



Okres Mělník patří z hlediska nezaměstnanosti mezi okresy s nejvyšší hodnotou ve Středočeském kraji. V samotném Mělníku je však hodnota podílu nezaměstnaných osob o více než půl procentního bodu nižší než její celookresní podoba. Přesto, že hodnota se oproti minulým letům snížila (v r. 2010 se míra registrované nezaměstnanosti v Mělníku pohybovala okolo 9 %), stále zaostává za celorepublikovým i krajským průměrem.

Struktura uchazečů o zaměstnání ve městě Mělník k 30. 9. 2015 (dle ČSÚ)

Počet dosažitelných uchazečů ve věku 15–64 let*		Podíl nezaměstnaných osob (v %)**		Volná pracovní místa
celkem	ženy	celkem	ženy	
851	463	6,8	7,4	151

Pozn. *uchazeči, kteří mohou při nabídce vhodného pracovního místa bezprostředně nastoupit do zaměstnání

**podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15–64 let ze všech obyvatel ve stejném věku (nahrazuje míru registrované nezaměstnanosti)

Vzdělanost

Ve městě Mělník je dle SLDB 2011 nejvíce zastoupenými vzdělanostními skupinami obyvatelstvo se středním vzděláním bez maturity (32 %) a s úplným středním vzděláním (29%). Zvláštností je však vysoký počet obyvatel se základním nebo neukončeným vzděláním (16 %).

Struktura obyvatelstva ve městě Mělník podle nejvyššího ukončeného vzdělání v r. 2011 (dle SLDB 2011)

Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		Celkem	muži	ženy
		16 956	8 185	8 771
z toho podle stupně vzdělání	bez vzdělání	68	34	34
	základní včetně neukončeného	2 716	974	1 742
	střední vč. vyučení (bez maturity)	5 451	3 058	2 393
	úplné střední (s maturitou)	4 950	2 214	2 736
	nástavbové studium	624	232	392
	vyšší odborné vzdělání	253	99	154
	vysokoškolské	1 885	961	924

Vyjíždka a dojíždka obyvatelstva

Město Mělník je vzhledem ke své velikosti a významu nejen zdrojem značného počtu vyjíždějících osob, ale také důležitým centrem dojíždky. Strukturu vyjíždějících osob zobrazuje níže uvedená tabulka.

Vyjíždějící do zaměstnání a do škol z města Mělník k 21. 3.2011 (dle ČSÚ)

Vyjíždějící celkem	Vyjíždějící do zaměstnání					Vyjíždějící do škol	
	v rámci obce	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	do zahraničí	v rámci obce	mimo obec
4 820	1 527	728	240	1 094	14	615	602

Do zaměstnání a do škol vyjíždí z Mělníka celkem cca 25 % populace města. U zaměstnaných se cíl dojíždky nachází nejčastěji v rámci obce (42 %), často však také v jiném kraji (30 %). Poměr studentů vyjíždějících do školy v rámci obce a mimo obec je téměř shodný (51 : 49 %). Nejčastější cílová místa vyjíždky z města a zdrojová místa dojíždky do Mělníka v letech 2001 a 2011 porovnává následující tabulka.

Centra vyjíždky a dojíždky z/do města Mělník v letech 2001 a 2011 (dle ČSÚ)

Cílová místa vyjíždky v r. 2001				Cílová místa vyjíždky v r. 2011			
v rámci okresu		do jiných okresů		v rámci okresu		do jiných okresů	
Horní Počaply	634	Praha	1 162	Horní Počaply	213	Praha	1 295
Neratovice	317	Mladá Boleslav	65	Neratovice	204	Štětí	67
Liběchov	95	Štětí	49	Kralupy nad Vltavou	51	Brandýs n. Labem – Stará Boleslav	64
celkem	1 664	celkem	1 581	celkem	810	celkem	1 835
Zdrojová místa dojíždky v r. 2001				Zdrojová místa dojíždky v r. 2011			
v rámci okresu		do jiných okresů		v rámci okresu		do jiných okresů	
Neratovice	328	Praha	280	Neratovice	240	Praha	196
Velký Borek	183	Štětí	129	Malý Újed	136	Štětí	159

Malý Újezd	163	Ostrava	62	Velký Borek	100	Roudnice nad Labem	33
celkem	3 052	celkem	1 148	celkem	2 026	celkem	3 080

Z tabulky je zřejmé, že počet vyjíždějících i dojíždějících osob z/do Mělníka se v roce 2011 oproti roku 2001 snížil. To ukazuje na rostoucí soběstačnost a autonomii města. Nejčastějším cílem vyjížděky je hlavní město Praha, do které míří drtivá většina vyjíždějících mimo okres. V rámci okresu jsou nejfrekventovanějšími cíli vyjíždějících obec Horní Počaply, ve které se nachází tepelná elektrárna Mělník, jež je významným zaměstnavatelem pro mělnické obyvatele a město Neratovice. Celkový počet vyjíždějících z Mělníka do jiné obce okresu se však mezi lety 2001 a 2011 snížil o více než polovinu.

Vzhledem k velikosti Mělníka, přítomnosti rozsáhlé veřejné infrastruktury a okresnímu statusu je město rovněž významným centrem dojížděky. V rámci okresu je Mělník vyhledáván nejčastěji osobami vyjíždějícími z Neratovic, Velkého Borku a Malého Újezdu. Z jiných okresů pak do Mělníka míří zejména vyjíždějící z Prahy a ze Štětí.

Nabídka a poptávka po pracovních příležitostech

Požadavky na strukturu i rozsah nabídky pracovních míst udávají zejména uchazeči o zaměstnání. Dle ČSÚ je v r. 2015 v Mělníku 851 dosažitelných uchazečů o zaměstnání, přičemž volných pracovních míst je v pouze 151. Na 1 volné pracovní místo v současné době připadá 15 uchazečů. Je zřejmé, že v území je zřetelná absence pracovních míst – rozdíl nabídky a poptávky činí 700 uchazečů.

Důležitým faktorem zaměstnanosti je naplnění poptávky po požadovaných profesích. Níže uvedená tabulka zobrazuje nejčastěji poptávané profese nezaměstnanými v okrese Mělník. Vzhledem k okresnímu statusu města, jeho spádovosti a významu pro dotčené území je tato poptávka zásadní rovněž pro samotné řešené území.

Nejpožadovanější profese a jejich nabídka v okrese Mělník k září 2015 (dle MPSV)

profese	uchazeči o zaměstnání		volná pracovní místa	
	počet	%	počet	%
Pomocní pracovníci v oblasti těžby, stavebnictví, výroby, dopravy a v příbuzných oborech	725	14,57	35	4,45
Pracovníci v oblasti prodeje	547	10,99	12	1,52
Všeobecní administrativní pracovníci, sekretáři a pracovníci pro zadávání dat a zpracování textů	546	10,97	2	0,25
Řidiči a obsluha pojízdných zařízení	436	8,76	305	38,75
Uklízeči a pomocníci	429	8,62	2	0,25
Pracovníci v oblasti osobních služeb	392	7,88	28	3,56
Řemeslníci a kvalifikovaní pracovníci na stavbách	220	4,42	52	6,61
Pracovníci v oblasti ochrany a ostrahy	20	4,22	49	6,23
Kovodělníci, strojírenští dělníci a pracovníci v příbuzných oborech	177	3,56	53	6,73
Odborní pracovníci v obchodní sféře a veřejné správě	151	3,04	14	1,78
Pracovníci osobní péče v oblasti vzdělávání, zdravotnictví a v příbuzných oblastech	100	2,01	9	1,14
celkem	4 975	100	787	100

Z tabulky vyplývá, že nejen v samotném Mělníku, ale také v celém okrese je zcela nedostatečná nabídka nejčastěji poptávaných pracovních míst. Jedná se v první řadě o aktivity sekundárního ekonomického sektoru, přičemž nabídka těchto pracovních míst nedosahuje ani 5 % jejich poptávky. Často poptávanými pracovními pozicemi jsou rovněž administrativní pracovníci a jiné terciérní aktivity, jejichž nabídka je zanedbatelná.

Strukturu poptávaných profesí v okrese do jisté míry opodstatňuje vzdělanostní struktura obyvatel okresního města. Ekonomicky aktivní obyvatelstvo je zde tvořeno hlavně absolventy středních škol, avšak značně jsou zastoupeni rovněž lidé s pouze základním či neukončeným vzděláním.

Závěry pro řešení ÚP Mělník

- Potřeba vytvořit podmínky pro vznik min. 700 pracovních míst pro uspokojení potřeby v rámci území města, a dále také pro potřeby v rámci širšího regionu.
- Potřeba podnítit tvorbu pracovních míst požadovaných profesí vymezením zastavitelných ploch zejm. pro:
 - o Sekundární aktivity → výroba a skladování (lehký průmysl), smíšené obytné území – komerční, městské
 - o Terciérní aktivity → občanské vybavení – komerčního charakteru, smíšené obytné území – komerční, městské

10.5.3 Stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch a její naplnění v ÚP Mělník

Stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch se vztahuje na všechny plochy určené územním plánem k rozvoji města, tedy na zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Kromě výše uvedených analýz demografického vývoje a ekonomické charakteristiky území vychází stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch také z požadavků schváleného Zadání ÚP Mělník.

Všechna vyhodnocení jsou do značné míry provedena na základě odborných odhadů založených v maximální míře na odborných zkušenostech a znalostech zpracovatele ÚP, na základě sledovaných a vyhodnocených trendů v řešeném území a s ohledem na jeho specifika.

Potřeba vymezení ploch pro bydlení a její naplnění v ÚP Mělník

Stávající počet obyvatel správního území města Mělník činí 19 201 (k datu 31.12.2014 dle ČSÚ). Předpokládaný budoucí demografický vývoj je směřován k hranici budoucí kapacity města 20 000 obyvatel. V návrhovém období ÚP Mělník do roku 2030 by se počet obyvatel ve městě měl zvýšit maximálně o 800 obyvatel. V řešení ÚP je proto nutné:

- vymezit plochy pro rozvoj bydlení pro dalších 800 lidí
- zohlednit požadavky Zadání ÚP (omezení expanze zástavby do volné krajiny)
- zohlednit závěry demografické analýzy (rozvoj bydlení v bytových domech, zvýšení atraktivity bydlení v centru města)

Tabulka naplnění stanovené potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Mělník určených pro bydlení je uvedena samostatně, viz *Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník, P.3 Tabulka předpokládaných kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby v ÚP Mělník.*

Za předpokladu, že v návrhovém období (do roku 2030) dojde k naplnění poloviny rozvojových ploch, bude nárůst počtu bytových jednotek a počtu obyvatel následující:

urbanistická část	počet navrhovaných BJ			reálná naplnitelnost ploch	předpokládaný počet realizovaných BJ	počet obyvatel
	celkem	v RD	v BD			
Vehlovice	39	39	0	50%	19	38
Mlázice	95	95	0	50%	47	94
Pšovka	306	71	235	50%	153	306
Střed	314	4	310	50%	157	314
Rousovice	164	164	0	50%	82	164
Blata	32	32	0	50%	16	32
Neuberk	146	146	0	50%	73	146
Chloumek	83	83	0	50%	41	82
celkem	1 179	634	545	50 %	588	1176

Reálná naplnitelnost ploch (50 %) je stanovena dle odborných poznatků z vývoje jiných měst a obcí s ohledem na možné majetkoprávní překážky při rozvoji zástavby (blokace pozemků, potřebnost zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezájem vlastníků o výstavbu apod.). Za předpokladu, že dojde k naplnění poloviny rozsahu všech ploch určených k rozvoji bydlení ve městě, bude vytvořen dostatek bytových jednotek (v rodinných a bytových domech) pro potřebný nárůst počtu obyvatel.

Porovnáme-li tento předpoklad s dosavadním vývojem počtu dokončených bytů v posledních 12 letech, je zřejmé, že odborný odhad předpokládané reálné naplnitelnosti ploch zhruba odpovídá i předpokládanému počtu dokončených bytů v následujících letech. Počet dokončených bytů činil v posledních 12 letech průměrně 50 bytů ročně, konkrétní čísla jsou uvedena v následující tabulce (dle ČSÚ):

rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet dokončených bytů	48	57	38	32	74	58	80	46	57	41	38	32

Za předpokladu reálné naplnitelnosti ploch z 50 % bude v návrhovém období (do roku 2030) každoročně dokončeno minimálně 40 bytů; pokud bychom uvažovali 100 % naplněnost ploch dle ÚP Mělník, pak může být počet dokončených bytů každý rok v průměru až 78 BJ. Je zřejmé, že ÚP Mělník vytváří podmínky pro další rozvoj bytové výstavby v kontextu dosavadního rozvoje území při zohlednění požadavků na intenzifikaci zastavěného území. Přes polovinu navrhovaných BJ tvoří bydlení v rodinných domech, po kterém je nejvyšší poptávka ve městě. Zároveň jsou ale vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení v bytových domech v centru města, které je úspornější v nárocích na veřejnou infrastrukturu, prostor, dostupnost vybavenosti atd., a zejména využívá stávající prostorové rezervy města, tedy nezabírá volnou krajinu.

Potřeba vymezení ploch pro pracovní příležitosti a její naplnění v ÚP Mělník

Analýzy v oblasti ekonomické charakteristiky města jsou uvedeny v kapitole 10.5.2 *Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě*. V současné době na území města chybí poměrně velké množství pracovních míst pro uspokojení poptávky obyvatel města i obyvatel okolních obcí, pro něž je Mělník spádovým centrem z hlediska vyšší vybavenosti a potenciální nabídky pracovních příležitostí. Převyšuje poptávky po pracovních pozicích nad nabídkou práce v okrese Mělník činí 4 188 (po odečtu deficitu ve městě Mělník je to celkem 3 488 chybějících pracovních míst v okolních obcích okresu). V návrhovém období ÚP Mělník do roku 2030 by se počet pracovních příležitostí ve městě měl zvýšit minimálně o 700 pro uspokojení poptávky, v širším pohledu minimálně o 2000 pracovních příležitostí za předpokladu, že zhruba polovina poptávaných pracovních pozic v rámci okresu Mělník vznikne mimo území města (v ostatních menších sídlech, v rámci stávajících areálů např. Elektrárny Mělník atd.). V řešení ÚP je proto nutné:

- vymezit plochy pro rozvoj minimálně 700, v širším pohledu ale minimálně 2000 pracovních příležitostí pro uspokojení poptávky v regionu
- zohlednit vzdělanostní strukturu obyvatelstva, strukturu poptávané práce a navázat na dosavadní hospodářský rozvoj města s cílem rozvíjet stabilizované výrobní a ekonomické aktivity a umožnit vznik nových
- zohlednit požadavky Zadání ÚP (zlepšení sociální a hospodářské situace podporou výstavby bydlení a podnikatelských aktivit)
- zohlednit závěry Strategického plánu města Mělník 2012 (v Mělníku jsou stávající lokality pro podnikání vymezeny rozptýleně na území města; to spolu s problémy v infrastruktuře vede k jejich nedostatečnému využívání; není vytipována lokalita pro průmyslovou výrobu; registrováno je zhruba 40 lokalit vhodných pro podnikání, které jsou buď aktivně využívány, nebo v minulosti byly; vedle toho je vytipováno dalších 11 vhodných lokalit „na zelené louce“ – často ale v záplavovém území; pro nové investory je Mělník málo atraktivní; absence obchvatu – dopravní zátěž území)

Vedle toho je nutné zohlednit i další závěry, zejména spádovosti okolních obcí do města (dojíždka za vzděláním a prací) – pozici Mělníka v sídelní struktuře a posílení jeho významu jako ekonomického centra regionu, dlouhodobé trendy, vývoj nezaměstnanosti a tyto závěry analýz:

- Vysoký podíl nezaměstnaných osob v rámci kraje, nedostatečná nabídka pracovních příležitostí
- Vzdělanostní struktura – vysoký podíl obyvatelstva se základním a neukončeným vzděláním
- Vyjíždka a dojíždka – spádovost Mělníka, dominance vyjíždky do hlavního města Prahy
- Struktura podnikatelských subjektů – vysoký podíl živnostníků, převažující odvětví: velkoobchod a maloobchod + opravy a údržba motorových vozidel

V rámci ÚP Mělník lze předpokládat vznik pracovních příležitostí zejména v plochách výroby a skladování, občanského vybavení, a také v plochách smíšených obytných (jejichž podstatnou složku tvoří právě občanské vybavení). V souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití mohou pracovní příležitosti vzniknout také v jiných typech ploch.

Za předpokladu, že v návrhovém období (do roku 2030) dojde k naplnění poloviny rozvojových ploch s možností vzniku pracovních míst, bude nárůst počtu pracovních příležitostí následující:

typ plochy	celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestaveb	využitelná část ploch pro vytvoření pracovních míst	reálná naplnitelnost ploch	odborný odhad počtu pracovních míst / ha	odborný odhad počet pracovních míst
občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	1,36	1,088 (80%)	1,088 (100%)	20	21
občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	0,86	0,688 (80%)	0,688 (100%)	15	10

typ plochy	celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestaveb	využitelná část ploch pro vytvoření pracovních míst	reálná naplnitelnost ploch	odborný odhad počtu pracovních míst / ha	odborný odhad počet pracovních míst
občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	7,65	6,120 (80%)	6,120 (100%)	5	30
plochy smíšené obytné – městské (SM)	21,05	10,525 (50%)	5,263 (50%)	100	526
plochy smíšené obytné – komerční (SK)	36,81	18,405 (50%)	9,203 (50%)	75	690
výroba skladování - lehký průmysl (VL)	38,64	30,912 (80 %)	15,456 (50%)	50	772
celkem	106,37	67,738	37,818	-	2049

Poznámky k údajům v tabulce:

Využitelná část ploch pro vytvoření pracovních míst vychází z podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. smíšené obytné plochy budou zčásti tvořeny bydlením), obecně je pak zohledněna budoucí realizace veřejné infrastruktury (dopravní plochy, veřejná prostranství, zeleň a objekty technické infrastruktury), v plochách výroby je zohledněna nezbytnost realizace izolační zeleně (dle stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch).

Reálná naplnitelnosti vyjadřuje předpoklad reálného rozvoje území v čase a je stanovena dle odborných poznatků z vývoje jiných měst a obcí s ohledem na možné majetkoprávní překážky při rozvoji zástavby (blokace pozemků, potřeba zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezáměr vlastníků o výstavbu apod.).

Odborný odhad počtu pracovních míst vychází z předpokládaného budoucího charakteru zástavby daných ploch (stanovení hodnoty dle obdobných již existujících zařízení na území města a na základě odborných poznatků zpracovatele ÚP).

Za předpokladu realizace odborně odhadované reálné naplněnosti a rozvoje ploch umožňujících vznik pracovních příležitostí bude v návrhovém období (do roku 2030) na území města vytvořeno 2049 pracovních míst, což odpovídá vyhodnocené potřebě vymezení ploch pro pracovní příležitosti. ÚP Mělník tímto vytváří předpoklady pro příznivý hospodářský a v širším pohledu i sociální vývoj území a zajišťuje dostatečné množství ploch pro nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i okolních menších měst a obcí.

Potřeba vymezení ploch pro další funkční složky území

Potřeba vymezení ploch pro další funkční složky v území se primárně odvíjí od vymezení ploch pro bydlení a pro ekonomické aktivity (např. vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na plochy bydlení, doplňování ploch občanského vybavení v obytných částech města, kompoziční dotvoření urbanistických bloků nebo částí), dále pak vychází z požadavků právních předpisů, požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, PÚR ČR, koncepčních dokumentací a podkladů na úrovni kraje i obce a zejména ze schváleného Zadání ÚP Mělník.

11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 5 e)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

Řešení ÚP Mělník vychází z principů udržitelného rozvoje – zajišťuje v maximální míře ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, vytváří podmínky pro zlepšování životního prostředí na území města Mělník, dotváří sídelní a urbanistickou strukturu využitím vnitřních rezerv sídel pro novou výstavbu, čímž posiluje sociální soudržnost obyvatel a roli lokálních komunit. Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky pro efektivní využívání veřejné infrastruktury a pro hospodářský rozvoj odpovídající významu a možnostem města Mělník. Podrobné vysvětlení a zdůvodnění navrženého řešení ÚP Mělník včetně východisek a použitých podkladů je uvedeno v následujících kapitolách.

AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného územíOdůvodnění výroku (1)

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31.7.2015.

V řešeném území dále se nacházejí nové budovy zapsané v Katastru nemovitostí ČR po datu vymezení hranice zastavěného území, které budou zahrnuty do zastavěného území v souladu se svým využitím v průběhu projednání ÚP Mělník. Hranice zastavěného území bude aktualizována v rámci úprav ÚP Mělník po společném jednání a po veřejném projednání, případně také na základě pokynů pořizovatele.

AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

11.2 Odůvodnění vymezení řešeného územíOdůvodnění výroku (2)

Řešené území je vymezeno správním územím města Mělník. Obec tvoří dvě katastrální území (Mělník a Vehlovice) o celkové ploše 2 496 ha.

Správním územím města tvoří 21 základních sídelních jednotek (k datu 1.1.2013, www.risy.cz):

ZSJ	kód ZSJ	ZSJ	kód ZSJ
Blata	092878	Přístav	092941
Borek	092908	Pšovka I	092932
Chloumek	092916	Pšovka II	307335
Klamovka	092959	Rokelský důl	301027
Mělník-střed	092819	Rousovice	092835
Mlázice	092967	Rožkovo údolí	092975
Na podolí	092851	Staré Rousovice	092886
Neuberk	092924	U Labe	092983
Podolí	092843	U vlečky	092894
Průhon	092860	Vehlovice	092991
Předměstí	092827		

Město Mělník náleží dle administrativního členění do Středočeského kraje, je bývalým okresním městem, obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem.

11.3 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce**11.3.1 Hlavní východiska a cíle koncepce rozvoje území města**Obecné odůvodnění ÚP Mělník a zejména výroku (3)

Obsahem této kapitoly je obecné odůvodnění, z něhož vychází celé řešení ÚP Mělník od koncepčních zásad po detailní požadavky a vztahuje se proto v širším slova smyslu na celé pojetí ÚP Mělník.

Základním podkladem a východiskem celého řešení ÚP Mělník je vítězný návrh vize, strategie a koncepčního řešení území vzešlý ze soutěže o návrh ÚP Mělník (2013).

Vítězný návrh přináší strategii územního rozvoje města založenou na třech principech (cílech):

- **kontrakce** promítnutá v ÚP Mělník do principu **ochrany vinic**
- **konverze** promítnutá v ÚP Mělník do **vnitřního rozvoje města**
- **komprese** promítnutá v ÚP Mělník do principu **definice sídelní struktury a center města**

Pro pochopení koncepce rozvoje území stanovené v ÚP Mělník jsou uvedeny základní principy rozvoje území definované v ideovém návrhu ÚP Mělník a popsané v textové zprávě.

Základní myšlenky a principy koncepce

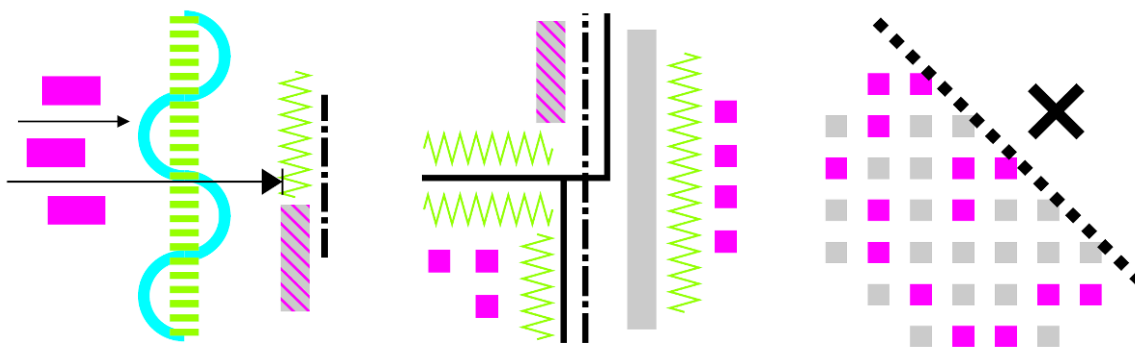
Jednoznačně preferujeme zastavení plošné expanze, udržení města v současných hranicích a zahuštění stávajících struktur s vědomím existence tvrdých limitů záplavových území Labe a Pšovky. Základním motivem je ochrana viničních tratí postupně pohlcovaných zástavbou a zachování specifických identit Chloumku a Vehlovic. Vnitřní rezervy všech částí města jsou při aktuálním demografickém trendu schopny relativně dlouhodobě absorbovat poptávku.

Nezbytná je ochrana siluety města s dominantním postavením historického jádra a zvýraznění kompozičních vztahů v kontextu charakteristického reliéfu širšího území.

Za zásadní považujeme definovat hranici mezi vnitřním městem a jeho ostatními částmi formou prostupného zeleného rozhraní vytvářejícího zádnívé městské hradby a brány s integrovaným dopravním koridorem.

Dále stanovujeme hierarchii sídelních jader, hledáme jejich potenciál a významy a vytváříme mezi nimi funkční spojnice – jednu z nových páteří zvýrazňujících celkový lineární charakter území města.

Výrobní a skladovací areály jsou pro nás výzvou k aplikaci metody uplatňující vzájemnou koexistenci funkcí. Identifikujeme možné způsoby využití odpovídající polohám a významům jednotlivých ploch ve struktuře města. Koncepci založenou na transformaci, recyklaci a využití vnitřního potenciálu města upřednostňujeme před hledáním nových zastavitelných ploch.



Městská centra / park

Prostupnost zástavby

Optický kontakt městské třídy s prostorem parku

Lineární propojení území městskou cestou s velkým podílem zeleně s proměnným charakterem

Izolace klidových ploch veřejného prostoru od hlavní dopravní trasy kompaktnější zástavbou a zelení

Bariéra dopravního koridoru

Dopravní koridor

Sdružení hlavních tras dopravní infrastruktury s vazbou výrobních ploch

Izolace klidových ploch veřejného prostoru od hlavní dopravní trasy kompaktnější zástavbou a zelení

Rozvojové plochy

Rezervy v území

Nerozšiřovat zastavěné území

Stanovení nepřekročitelných hranic zástavby

Doplnění stávající struktury

Návrh uspořádání města

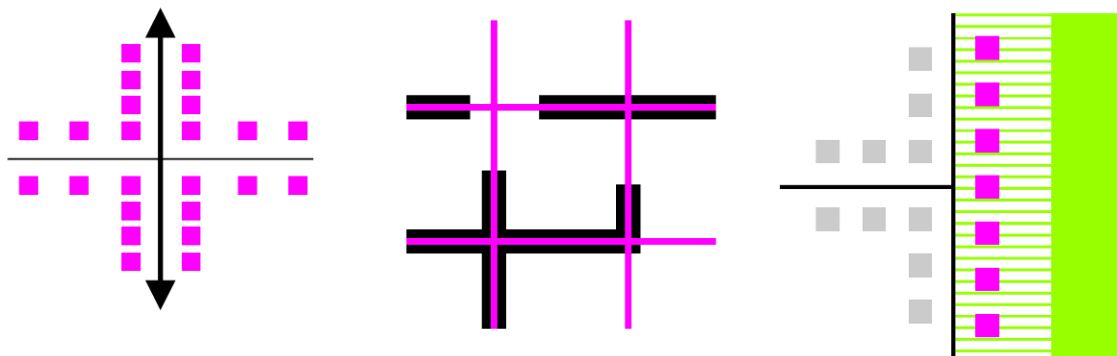
Vnitřní město charakterizované koncentrací vztahů, činností a zvýšenou dynamikou zahušťujeme, doplňujeme a uzavíráme kontinuálním zeleným pásem s osou revitalizované Pšovky propojeným s labským nábřežím v místech bývalé vlečky do cukrovaru a vinice „Na svini“. Součástí řešení jsou návrhy nové mělnické třídy ve stopě ulic Bezručova a Mladoboleslavská koncentrující v uzlových bodech (křižovatkách) městskou energii a kontinuální propojení dosud fragmentovaných vinic a zahrad nad labským nábřežím. V místech křížení hlavních ulic jsou založena nová náměstí.

Blata, Rousovice, Pšovka, Mlázice původně autonomní osady s jasně čitelnou páteří orientovanou na mateční město. Ve všech částech podporujeme zvýraznění a dostavbu proluk u hlavních ulic a odstupňované zahuštění struktury. Navrhujeme redukci přístavního areálu s loděnicí a částečnou konverzi zbylých ploch mezi Pšovkou a Mlázicemi na alternativní městskou čtvrť využívající dosud přítomnou industriální atmosféru.

Chloumek je fyzicky zcela samostatnou částí města, jejíž autonomii je nutné udržet a podpořit založením jádrového prostoru u kostela Nejsvětější Trojice.

Vehlovice s rostlou návsí a rozpadající se strukturou okrajů propojujeme s městem novou cestou procházející zástavbou.

Areály ve vazbě na dopravní koridor doplňují dosud volné plochy po obou stranách železniční tratě a podél nového silničního průtahu.



Hierarchie

Zdůraznění hlavních prostorů a směrů strukturou a výškou zástavby

Organizace

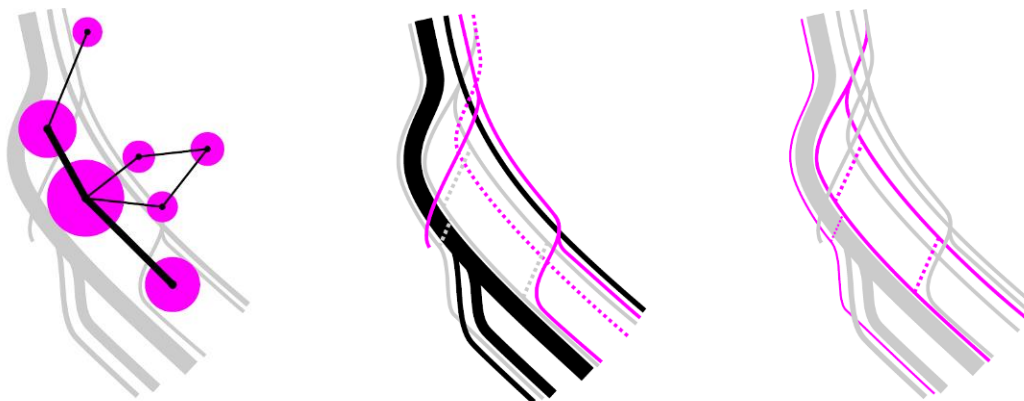
Stanovení řádu neorganizované sítě komunikací

Hranice zástavby

komunikace – stavba – zahrada – krajina
stavba – komunikace – zelený pás - krajina

Krajina

Krajině formované členitým reliéfem dominuje vinařství, navržena je obnova vedlejších cest, zvýraznění terénních hran, křižovatek, míst významných výhledů a fyzických vazeb. Důležité je propojení jednotlivých sídel s okrajovými partiemi katastrů a sousedními obcemi formou radiálních „zelených“ cest. Zcela novým krajinným zásahem je viniční cesta spojující blízké viniční tratě Mělnické vinařské podoblasti.



Vazby

Podpora propojení celků
Hlavní a vedlejší vazby v území

Napojení

Hlavní dopravní kostra území
Přeložka tranzitní dopravy ve sloučení s trasou železniční trati pro zamezení vzniku další bariéry
Městská třída s koncentrací veřejných prostor, staveb a vybavenosti

Propojení

městské cesty, veřejný prostor s velkým podílem zeleně pro sportovně rekreační aktivity

Základní koncepce infrastruktury

Problematiku tranzitní dopravy řešíme novým silničním průtahem vedeným těsně podél železnice tak, aby byl minimalizován zásah do krajiny s využitím úseku (1. etapa varianty schválené v ÚPD) procházejícího v trase vlečky cukrovaru. Kapacitní parkoviště situujeme ve vazbě na novou silnici. Parkování rezidentů bude integrováno do obytných objektů, případně řešeno parkovacími domy. Celková koncepce infrastruktury je založena na maximálním využití stávajících tras.



Z hodnocení poroty soutěže vyplynul následující souhrnný výklad strategie pro budoucí rozvoj území města:

„Zásadním pro celkové vyznění návrhu je definování ochrany viničních tratí jako hlavní krajinné charakteristiky, možná dokonce symbolu, Mělníka a zároveň jednoho z jeho důležitých ekonomických pilířů. Tato idea je pak dále vhodně podpořena návrhem nové viniční cesty.“

Pro ÚP Mělník je strategické a koncepční řešení navržené ve vítězném ideovém návrhu Územního plánu Mělník klíčovým východiskem potvrzeným a odsouhlaseným porotou složenou z urbanistů i zástupců městské samosprávy. Požadavky na budoucí rozvoj území identifikované v ideovém návrhu ÚP Mělník se následně promítly do Zadání ÚP Mělník, které schválilo Zastupitelstvo města Mělník.

Samotné vyhlášení soutěže o návrh i její výsledky jsou reakcí na dosavadní nahodilost a nesystematičnost rozvoje města a na potřebnost stanovení pevné koncepce pro budoucí rozvoj města v kontextu soudobých požadavků a v souladu s udržitelným rozvojem území. Hlavní principy rozvoje území jsou popsány v následujících kapitolách a slouží jako rámcové odůvodnění celého řešení ÚP Mělník.

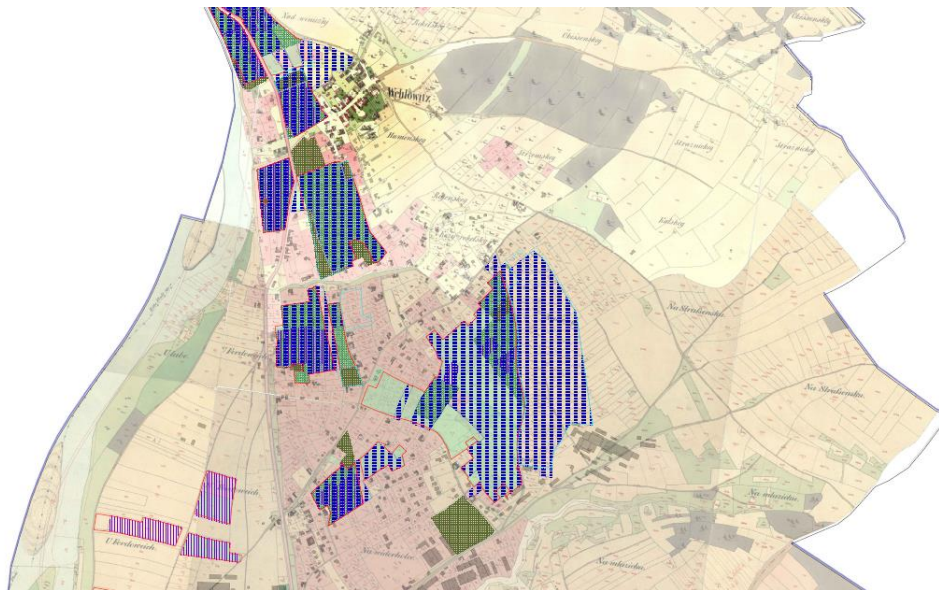
11.3.2 Ochrana vinic

Obecné odůvodnění ÚP Mělník a zejména výroku (3)

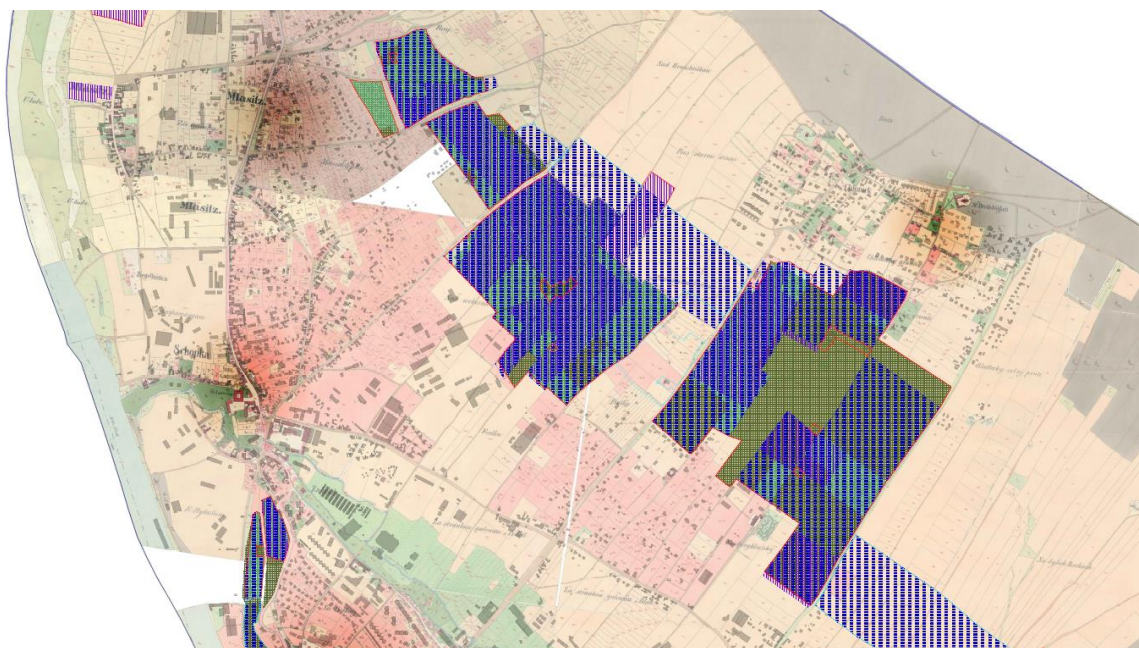
ÚP Mělník definuje jako jeden z hlavních koncepčních principů ochranu vinic na území města Mělník. Ochrana vinic se odráží na celkovém řešení ÚP, zejména na koncepci uspořádání krajiny a vymezení zastavitelných ploch. Ochrana vinic je mimo jiné zajišťována také ochranou volné krajiny (resp. nezastavěného území města, což souvisí s koncepční zásadou vnitřního rozvoje města), přednostní rozvoj zástavby v zastavěném území s využitím stávající veřejné infrastruktury a s omezením další expanze zástavby do volné krajiny.

Ochrana vinic představuje **princip kontrakce** (smršťování, zmenšování, stah) ve smyslu prověření v minulosti navrženého plošného rozvoje sídel (řešení ÚPN SÚ a jeho změn), jeho přehodnocení a omezení. Strategickým cílem města je omezit dosavadní expanzi zástavby, která v dlouhodobém vývoji způsobila roztržitost urbanistické struktury sídel s velkým množstvím nevyužitých, opuštěných a zanedbaných ploch v jádrech sídel, a dále nebývalé rozmělnění zástavby v rozsáhlých a neefektivně využitých plochách (například velká obytná území Neuberka, Rousovic, Mlázic).

Následující výřez zobrazuje mapu stabilního katastru (z roku 1842) s plochami historických vinic (světle růžové plochy) s vyznačením stávajících objektů (malé šedé plochy), které postupně a chaoticky pohlcovaly viniční pozemky. Výraznou fialovou a zelenou šrafovou jsou zobrazeny plochy vinic evidované v aktuálních podkladech (zejména Veřejný registr půdy – LPIS a Katastr nemovitostí ČR). Je zřejmé, že pokud nebude výrazně omezen dosavadní rozvoj výstavby v území nezastavěné volné krajiny (přetrvávající již od konce 18. století), budou i dosud existující plochy vinic postupně rušeny čistě v zájmu soukromých vlastníků na rozvoji individuálního bydlení, což je zcela v rozporu s ochranou veřejných zájmů v nejširším slova smyslu.



Na dalším výřezu je pak zřetelná dlouhodobá tendence srůstání města s odděleným sídlem Chloumek a vzhledem k aktuálním požadavkům soukromých vlastníků na změny v území je zde i nejsilnější tlak na výstavbu rodinných domů. Přitom obě sídla Neuberk i Chloumek disponují rozsáhlými vnitřními rezervami pro rozvoj individuálního bydlení, v dosahu stávající veřejné infrastruktury, v dostupnosti zastávek MHD i významnějších dopravních tras, v blízkosti lokálních center s občanskou vybaveností.



Nelze zcela zastavit jakýkoliv plošný vývoj sídel – to by mohlo způsobit celkovou stagnaci rozvoje území, ale v situaci, kdy stávající sídla disponují velkými vnitřními rezervami, je neodůvodnitelné dále rozvíjet zástavbu do volné krajiny a rezignovat na využití vhodnějších ploch uvnitř sídel. Při rozvoji města je nezbytné zohlednit požadavky soukromých vlastníků, nelze je ale v žádném případě stavět nad veřejné zájmy.

Výše uvedená obytná území (Neuberk, Rousovice, Mlázce) s ohledem na nízkou hustotu osídlení není možné adekvátním a efektivním způsobem obsloužit veřejnou infrastrukturou a postupným zarůstáním volných ploch dochází ke vzniku chaotických, neprostupných a obtížně dopravně obslužitelných sídel bez lokálních (komunitních) center, bez sounáležitosti a identifikace obyvatel s daným sídlem, bez urbanistické identity; přitom je zabírána volná krajina, zemědělská půda, zanikají krajinné struktury. V území tímto způsobem nevznikají žádné hodnoty, a některé hodnoty naopak zanikají. Ochrana vinic je jedním z hlavních nástrojů ochrany nezastavěného území pro zachování významné hodnoty území, ale také v širším slova smyslu vytváří pozitivní dopad na vnitřní rozvoj města a na posílení stávající sídelní struktury území a lokálních center.

Hlavními požadavky na ochranu vinic na území města jsou v dle schváleného Zadání ÚP Mělník tyto:

„Za základní přírodní hodnotu budou považovány pozemky vinic, a to nejen pozemky vinic v současné době osázených, fungujících, ale i pozemky vinic historických. Jejich využití pro jiné účely než pěstování plodin bude v územním plánu navrženo pouze ve zvláště odůvodněných případech.“

„udržet město v jeho současných hranicích, najít smysluplné využití zastavěného území, omezit na minimum expanzi zástavby s cílem chránit mělnické a vehlovické vinice jako symbol města“

„vymezit a ochránit před výstavbou veškeré dosud nezastavěné pozemky historických vinic“

„definovat nezastavitelné plochy vinic“

„Krajina za městem má rovněž významný ekonomický, rekreační a kulturně historický potenciál, který bude v územním plánu mj. podpořen vymezením striktně nezastavitelných ploch zahrnujících zejména viniční tratě, ovocné sady a další specifické kultury charakteristické pro území města. Účelem vymezení bude zprísňená ochrana těchto ploch před zastavěním.“

Vinice včetně souvisejících ploch, doplňkové krajinné zeleně, drobných viničních staveb a sítě cest jsou jednou z nejvýznamnějších hodnot území nejen přírodních, ale také historických. Představují identitu města, odkaz na tradice a specifický charakter území. Z těchto důvodů je nezbytné je vymezit, chránit a ve smyslu výše uvedených požadavků rozvíjet.

Podklady a způsob vymezení ploch vinic na území města Mělník

Plochy vinic na území města Mělník jsou vymezeny na základě těchto podkladů:

- druh pozemku (vinice) dle Katastru nemovitostí k roku 2014
- Vyhodnocení viničních tratí „Viniční tratě na Mělníku, upravené vymezení“ (Vilém Kraus, studie 2013 - podklad pro vymezení viničních tratí a vinic v ÚP Mělník uvedený ve schváleném Zadání ÚP Mělník ze dne 23.6.2014)
- Veřejný registr půdy – LPIS – Land parcel identification system (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015)
- vymezení viničních tratí dle ÚKZÚZ (Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Oddělení registru vinic) v souladu s vyhláškou č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských oblastí, vinařských obcí a viničních tratí
- Císařské povinné otisky map stabilního katastru (Národní archiv, rok mapování 1842)

Hlavním a právně závazným podkladem pro vymezení stávajících vinic v územním plánu je **zastavěné území** vymezené v souladu s § 58 SZ, v rámci něhož se v souladu se stavebním zákonem nevyskytují žádné pozemky vinic (viz § 58 odst. 2 písm. e SZ) dle Katastru nemovitostí, který je jediným právně závazným podkladem z výše uvedených. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.7.2015 v rámci prací na ÚP Mělník. Mimo zastavěné území jsou pro vymezení vinic klíčové zejména aktuální podklady Vyhodnocení viničních tratí a databáze Veřejného registru půdy, které definují historické a zároveň do dnešní doby funkční viniční tratě.

Z těchto podkladů vychází rámcové vymezení viničních pásů nebo bloků, které kopírují území s příznivými podmínkami pro pěstování vinné révy a historické bloky vinic:

- Vehlovice – Mlazice
- Mlazické tůně (fragmenty vinic)
- Mlazice – Neuberk – Chloumek
- Pšovka – Centrum
- Rousovice - Kly

Bloky představují území vhodná pro zachování nebo obnovu vinic na území města Mělník. V ostatních částech území města lze vinice taktéž rozvíjet zejména v plochách zemědělských – orná půda (NZ1); veřejný zájem v podobě ochrany vinic zde však není územním plánem deklarován. V rámci bloků jsou zpřesněny plochy vinic na hranice pozemků dle Katastru nemovitostí. Jako stávající vinice nejsou vymezeny plochy vinic dle stabilního katastru drobné nebo výrazně izolované od těchto viničních bloků, a dále plochy, na nichž z koncepčního hlediska ÚP Mělník vymezuje plochy veřejné zeleně.

Obecně je nezbytné zdůraznit, že kromě fungujících viničních tratí jsou v rámci ploch vinic zahrnuty i plochy v současné době nevyužívané pro pěstování vinné révy, které svým umístěním, vlastnostmi půdy, sklonem, morfologií terénu a dosavadní nezastavěností umožňují v budoucnu obnovení vinic a navíc jsou jako vinice evidované (viz aktuální podklady) a/nebo historicky doložené (viz podklad mapy stabilního katastru). Součástí stabilizovaných ploch vinic proto mohou být také plochy orné půdy, trvalých travních porostů, zahrad a sadů, které (stejně jako vinice) náleží do zemědělského půdního fondu.

ÚP Mělník tímto způsobem chrání veškeré plochy vhodné pro zachování tradice vinařství na území města. Hodnotu ploch vinic je nezbytné vnímat nejen v současných viničních tratích, ale také v kontextu možné budoucí obnovy vinic. Ochranu vinic je pak nezbytné vnímat jako oblast veřejného zájmu, viz zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a dále schválené Zadání ÚP Mělník s výše uvedenými požadavky na ochranu vinic.

Koncepce ochrany vinic

ÚP Mělník vymezuje všechny stabilizované plochy vinic jako plochy zemědělské – vinice (NZ2). Podmínky využití jsou stanoveny s ohledem na preferenci stabilizace a rozvoje vinařství v daných plochách. Plochy pro obnovu vinic jsou vymezeny stejným způsobem (jako plochy změn v krajině NZ2).

V rámci ÚP Mělník jsou navrženy **plochy pro obnovu vinic** zejména v přímé návaznosti na vymezené stávající vinice. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině. Většina ploch navržených pro obnovu vinic je vymezena ve volné krajině; místy zasahují také do zastavěného území v případech, kdy daná část zastavěného území není dotčena stavbami a současné využití plochy teoreticky umožňuje obnovu vinice (např. zahrady a sady, přírodní zeleň), a přičleněním k viničnímu bloku významně přispěje k celistvosti viničního bloku. Plochy pro obnovu vinic vycházejí vždy alespoň z jednoho výše uvedeného podkladu. **Plocha redukce vinic** je vymezena v ÚP Mělník pouze v jediném případě, kde je nezbytné zajistit veřejný přístup k historické stavbě viničního lisu s kaplí na vinici Velký Koráb po veřejném prostranství z Vehlovic (jako základní předpoklad pro obnovu viničního lisu).

Další případné plochy redukce vinic lze v rámci ÚP Mělník nebo v případě pořízování jeho změny vymezit pouze s prokázáním výrazného veřejného zájmu záměru, který má plochu vinice nahradit, nebo na základě již vydaných a platných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení.

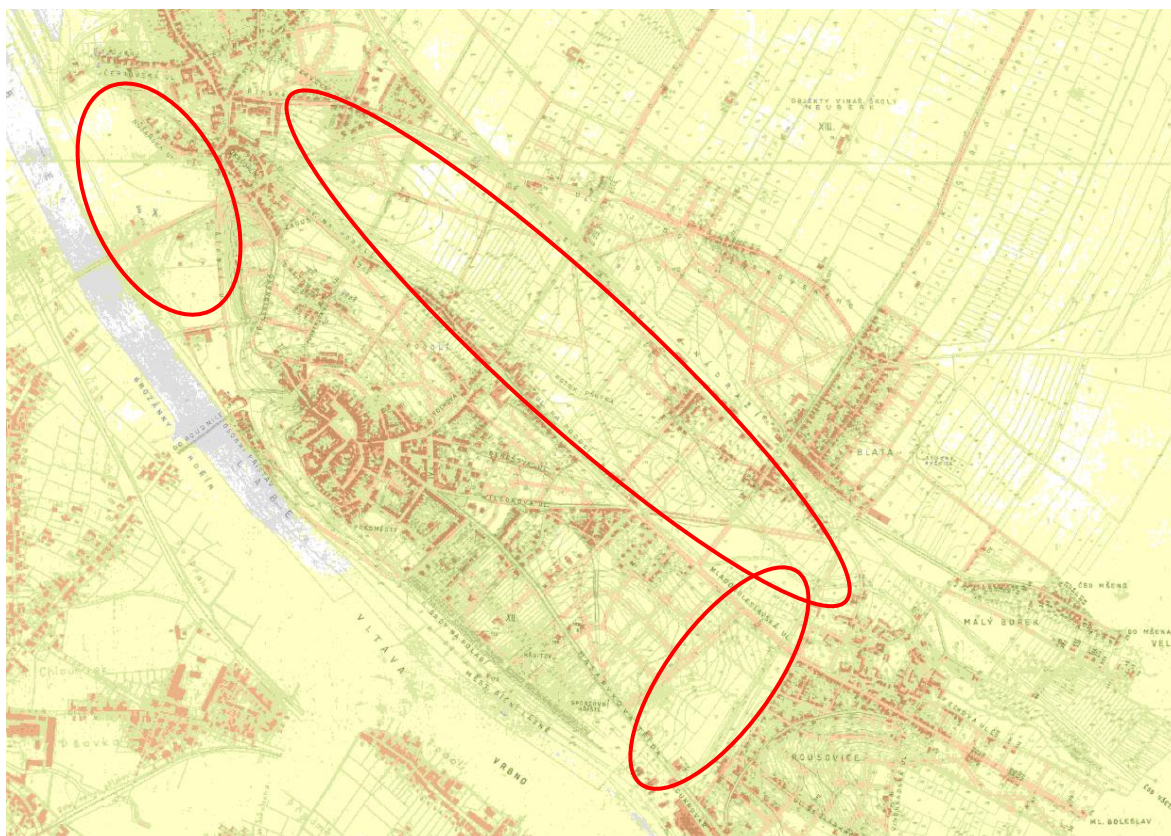
11.3.3 Vnitřní rozvoj města

Obecné odůvodnění ÚP Mělník a zejména výroku (3)

Řešené území se historicky rozvíjelo ve vazbě na historické jádro Mělníka a jádra malých osad (historický vývoj je uveden v následující kapitole). Uspořádání dnešní urbanistické části Střed bylo do značné míry limitováno údolím řeky Pšovky, a proto se zástavba vyvíjela převážně lineárně směrem k sídlům Pšovka, Rousovice a Velký Borek

V momentě, kdy město historicky překročilo linii železniční trati k Blatům a Neuberku, došlo k rezignaci na další rozvoj městské struktury podél v té době neregulovaného toku Pšovky (který představoval limit pro další zástavbu), podél dopravních a urbanizačních os centrální části města, ulic Mladoboleslavské a Bezručovy. Největší množství transformačních ploch (ploch brownfields, ploch určených k novému využití) se nachází právě podél této dnešní dopravní tepny města a graduje na severu v prostoru kruhového objezdu na silnici I/9 (rozhraní urbanistických částí Střed a Pšovka). Toto území je komplikováno množstvím dopravních napojení směřujících do Přístavu Mělník, proto je nezbytné hledat koncepční řešení pro celkovou transformaci území při zachování stávajících dopravních módů pro obsluhu a provoz Přístavu Mělník.

Na výřezu Přehledného plánu polohy města Mělníka z roku 1931 je vidět, že území podél řeky Pšovky a podél ulice Cukrovarská zůstávalo nezastavěné (zejména z důvodu nevyužitelné bažinaté údolní nivy Pšovky před regulací toku), zatímco okolní sídla Pšovka, Rousovice a Neuberk se rozvíjela v souvislou zástavbu. To je příčinou vzniku velkých vnitřních rezerv města (označeny červeným obrysem), které ve velké míře nejsou využity dodnes.



Princip vnitřního rozvoje města vychází kromě skutečností vyplývajících z dlouhodobého vývoje území také z požadavků Zadání ÚP Mělník:

„Územní plán bude koncipován jako aktivační dokument upřednostňující obnovu vnitřních struktur města před plošnou expanzí.“

„Cílem územního plánu bude efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území veřejnou infrastrukturou.“

„využití potenciálu zastavěného území především v lokalitách navazujících na centrum, s cílem přispět k omezení další urbanizace volné krajiny“

„V územním plánu je požadováno zejména ... najít a identifikovat potenciál vnitřních rezerv města (např. loděnice, přístav, cukrovar, sídliště Pivovar, sídliště Rousovice, apod.)“

„upřednostnit intenzifikaci, přeměnu a kultivaci existujících struktur před vytvářením nových za hranicemi města“

„udržet město v jeho současných hranicích, najít smysluplné využití zastavěného území, omezit na minimum expanzi zástavby s cílem chránit mělnické a vehlovické vinice jako symbol města“

„zastavitelné plochy vymezit v odpovídajícím rozsahu zejména s ohledem na skutečnou potřebu města s důrazem na další nerozšiřování zástavby do krajiny a pozemků historických vinic“

ÚP Mělník reaguje na tyto požadavky v základní koncepci rozvoje území a následně také v dílčích řešeních ÚP Mělník prioritním požadavkem na intenzifikaci zastavěného území, využití vnitřních rezerv města, které jsou vymezeny jako plochy přestavby, a funkční expanzí města do těchto přestavbových ploch tak, aby jejich využití bylo v dostatečné míře flexibilní a umožnilo vytvoření adekvátního městského prostředí. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu nezastavěného území před expanzí další zástavby, efektivní využívání stávající veřejné infrastruktury města (minimalizace nároků na veřejný rozpočet města), dotvoření městské struktury centra a s tím související předpokládané zlepšení sociogeografické a demografické charakteristiky města.

Územní plán preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to přednostně naplňováním vnitřních rezerv založených urbanistických struktur a přestavbami areálů brownfields, popř. nevyužívaných, nevhodně využívaných či devastovaných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně v návaznosti na zastavěné území v efektivně využitelném rozsahu, který zaručí vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel v jednotlivých sídlech.

Vnitřní rozvoj města představuje **princip konverze** (přeměna, změna, obrat) ve smyslu přehodnocení dosavadního využívání (v některých případech ne-využívání) ploch uvnitř města a sídel.

Princip vnitřního rozvoje města je plně v souladu s principy udržitelného rozvoje území – navrhuje rozvoj využívající zejména vnitřní rezervy města, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Tímto způsobem je také zajištěna ochrana nezastavěného území, přírodních a krajinných hodnot, vymezením ÚSES a stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny předpoklady pro posilování environmentálního pilíře. Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části města a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních jevů narůstající motorové dopravy. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, posilováním historicky vzniklých sídelních center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života ve městě.

11.3.4 Definice sídelní struktury a center města

Obecné odůvodnění ÚP Mělník a zejména výroku (3)

Definice sídelní struktury a center Mělníka je primárně založena na historicky daném a rozvíjeném uspořádání města a ostatních sídel. Hlavním podkladem pro analýzu historického vývoje území pro pochopení dnešního stavu území, uspořádání sídel a souvislostí byly kromě dalších odborných publikací zejména texty a data v publikaci *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 3. díl Kolí - Mi, str. 811 - 817. 1. vyd. Praha: Libri, 1998. ISBN 80-85983-15-X.*

Geografická poloha Mělníka

Soutok dvou největších českých řek, Labe a Vltavy, je od pradávna považován za jeden z nejvýznamnějších geografických bodů našeho území. Právě nad tímto soutokem Mělník leží. Je to zároveň místo na předělu ploché roviny Polabí a zvlněné Dolnojizerské tabule, která záhy přechází do členité lesnaté krajiny úzkých pískovcových soutěsek - Kokořínska. Přirozený význam mělnického soutoku ještě zvyšuje konfigurace terénu. Souběžně s tokem Labe se od Přívoru u Všetat k severozápadu táhne úzký a poměrně vysoký Turbovický hřbet (231 m n. m.), převyšující polabskou nížinu až o 70 m. Na úrovni Rousovic u Mělníka tento hřbet klesá a jeho závěr tvoří samostatná vyvýšenina bezprostředně nad soutokem, na níž se rozkládá Mělník.

Mělnický soutok se však nevymezuje pouze na ty největší, Labe a Vltavu. Z hlubokého a dlouhého Kokořínského dolu teče směrem k Labi říčka Pšovka. V Mělnické Vrutici opouští sevření zde již širšího údolí, avšak nemůže přes Turbovický hřbet pokračovat dále k Labi. U vsi Jelenice se proto dříve kolmo rozvojovala do dvou ramen. Rameno tekoucí k jihovýchodu je dnes zaslepené. Hlavní a dnes jediný tok Pšovky se zalamuje podél hřbetu k severozápadu a sleduje jej v délce přibližně 6 km, kde se pod mělnickou vyvýšeninou vlévá do Labe. Mělnická vyvýšenina tak byla po většině svého obvodu chráněna vodou, ať už širokým tokem Labe, nebo bažinatou nivou podél Pšovky.

Počátky osídlování Mělnicka

Mělnicko patří k prazemědělské a současně nejteplejší oblasti Čech. Získalo významné postavení i v rámci slovanského osídlení, o čemž svědčí mohutné hradiště na rozsáhlé, nepřístupné ostrožně v Hradsku nad Kokořínským dolem a bočním kaňonem Kaninského dolu. Jeho vznik spadá rovněž do pravěku, největší rozkvět však zaznamenalo od přelomu 8. a 9. století do 11. století. Nejčastěji je ztotožňováno s Canburgem, hradem, který roku 805 zastavil vojenské tažení římského císaře Karla Velikého do Čech. Je považováno buď za pohraniční pevnost Charvátů proti středoevropským Pšovánům, nebo naopak za hlavní středisko Pšovánů. Na přelomu 8. a 9. století zde stála jakási okrouhlá svatyně, v období 9. až poloviny 10. století velmožský dvorec, v 11. století pak vnitřní val, vymezující zmenšenou plochu hradiště, na němž nejspíše v té době vzniklo kostrové pohřebiště. Teprve ve 12. století hradiště upadlo.

Hradsko je od Mělníka vzdáleno vzdušnou čarou 12 km severovýchodním směrem. Ať už byla role Hradska jakákoli, nejspíše v 9. století již oblast soutoku Labe a Vltavy ovládalo hradiště na mělnické ostrožně. Ač to není zcela nepochybně prokázáno, je velmi pravděpodobné, že právě zde se nacházelo hlavní centrum Pšovánů - hradiště Pšov. Pšováné byli nevelkým slovanským kmenem, který sídlil kolem říčky Pšovky a jejího ústí do Labe. První zprávu o hradišti Pšově přináší Kosmova kronika z 1. čtvrtiny 12. století již k roku 894, kdy měl pšovský kníže Slavibor provdat svoji dceru (sv.) Ludmilu za prvního historicky doloženého českého knížete Bořivoje. Tím také zřejmě došlo k připojení Pšovska ke vznikajícímu českému státu. Později bylo Pšovsko dáváno jako úděl mladším synům přemyslovské knížecí rodiny. Také podle Kristiánovy legendy o sv. Václavovi a sv. Ludmile pocházela Ludmila „z kraje slovanského, který se jmenoval Pšov a který dnešní lidé nazývají nyní podle nově vystavěného hradu Mělníkem“. Z této formulace tedy vyplývá přímý místní vztah Pšova a Mělníka, přesto je však zřejmě nejpravděpodobnějším výkladem, neboť existence opevněného centra je na mělnické vyvýšenině archeologicky doložena od 9. století. Poslední zmínka o Pšovanech je ve zřizovací listině pražského biskupství z roku 942.

Mělnické hradiště

K přejmenování pšovského hradiště na Mělník došlo mezi lety 942 a 1006, kdy zde zemřela kněžna Emma, vdova po Boleslavovi I. Již tehdy byl Mělník vdovským sídlem a jeho význam jasně dosvědčuje existence mincovny, v níž

kněžna razila denáry. Důvod přejmenování není zcela jasný, pokud ovšem nemělo jméno Mělník především překrýt památku na politickou tradici Pšovska. Lze jej odvodit z významu „mělný vrch“, podle drobného, mělného, bělavého jílu, z něhož se skládá kopec, na němž město leží.

Mělník se řadil mezi důležité opory přemyslovské moci. Lze snad vyslovit předpoklad, že jen díky tehdy již stabilizovanému postavení Prahy se Mělník nestal hlavním centrem země, pro což by měl díky své poloze na soutoku dvou hlavních českých řek mimořádné předpoklady, třebaže oslabované poněkud excentrickým umístěním v rámci celých Čech.

Mělnické hradiště zaujímal plochu přibližně 11 ha a jeho akropole, o jejíž zástavbě není vyjma kostela sv. Petra (snad již z doby kolem roku 1000) a části zdi výstavného románského paláce s románskými sdruženými okny (v západním křídle dnešního zámku) dosud nic známo, se přimykala bezprostředně ke hraně srázu nad Labem. Opevnění hradiště vytvářelo ovál, který pak převzalo i středověké město. Snad již někdy před rokem 1125 začala přestavba akropole na kamenný románský hrad, kde byla do počátku 12. století založena i kolegiátní kapitula, která v blízkém i vzdálenějším okolí dostala řadu vsí, zatímco ostatní zůstávaly při hradě. Ve 12. století byl starý hradní kostel sv. Petra rozšířen na kapitulní baziliku. Existence Mělníka jako centra územní správy je doložena jen osobou kastelána Zvěsta k roku 1158.

Původní Mělnická aglomerace

Kolem hradiště nepochybně existovala rozvinutá síť podhradních osad, o jejich rozložení je však dosud známo jen velmi málo. Kromě nálezů ze střední a počátků mladší doby hradištní z prostoru vlastního hradiště je známo velké pohřebiště, existující od 9. století do raného středověku a situované v přímé vazbě na hradiště hned za jeho jihovýchodním obvodem (nad ulicí Nad Soutokem). Z celé aglomerace jsou známy jen hrobové nálezy v Pšovce, severozápadně pod mělnickou vyvýšeninou, před ústím stejnojmenné říčky do Labe. Nepocházejí však z dnešního jádra vsí, ale z levobřežního území, jihozápadně od kláštera. Pšovka, která spolu s říčkou uchovává jméno starého kmenového centra, měla v rámci aglomerace i později výjimečné postavení. Dokladem raně středověké služebné organizace v širším okolí mělnického hradu jsou zřejmě zejména Kralupy (nad Vltavou), Ovcáry a Medonosy.

Gotická podoba města

Proces přeměny raně středověké aglomerace v gotické město probíhal ve 13. století, ale jeho poznání přibližují jen tři data. Roku 1227 měl pražský svatojiřský klášter příjem z trhu v Mělníce. Kde se mělnické tržiště nacházelo, není jisté. V úvahu připadá jak prostor někdejšího předhradí, tedy nynějšího města, tak prostor Pšovky, ale též Podolí.

Zásadním zlomem ve vývoji Mělníka se stalo založení kláštera obutých augustiánů těsně před rokem 1268, v době vlády Přemysla Otakara II. Založen byl z iniciativy šlechtických donátorů, bratrů Smila z Cítova a Pavla z Luštenic. Šlo o řád výrazně městský, třebaže o nejstarších českých konventech to ještě neplatí. Přesto je pozoruhodné, že nebyl situován v prostoru dnešního města, ale v nynější Pšovce, při pravém břehu říčky, u již existujícího staršího kostela. Ještě zajímavější je, v potvrzení lokace kláštera Přemyslem Otakarem II. roku 1268 se tento konvekt nelokalizuje „sub Melnik“ („pod Mělníkem“), ale „in Melnik“ („v Mělníce“), třebaže leží dole pod mělnickým návrším, ve vzdálenosti 1,3 km od dnešního centra. Tento fakt zřejmě nelze přeceňovat, přesto však může naznačovat, že těžiště předloktní aglomerace mohlo být v nynější Pšovce. Současně však nemůže být pochyb o tom, že nejspíše v té době se již rozvíjelo i osídlení v prostoru nynějšího města, neboť již roku 1274 existovala v Mělníce stabilizovaná nebo stabilizující se městská obec. Nejspíše v té době také došlo k přestavbě mělnického hradiště na raně gotický královský hrad. V tomto kontextu může listina z roku 1268 znamenat tolik, že město v té době právě vznikalo a nebylo ještě formálně odděleno od staršího jádra v Pšovce, jejíž význam ostatně trval jak díky klášteru, tak přímé vazbě na labský přístav.

Výsada z roku 1274 mohla zajistit dostatečné prostředky pro dokončení lokace a vybudování opevnění. Patricijské mělnické rody se zčásti přistěhovaly z říše a až do počátku 15. století si udržely převahu. Počeštění Mělníka, výrazně se prosazující již ve 2. polovině 14. století, bylo dovršeno teprve dobytím husity roku 1421. Mělník měl ve středověkých Čechách významné postavení jako věnné město českých královen, sídlo kapituly a středisko říčního obchodu po Labi, třebaže byl v tomto ohledu zatlačován Litoměřicemi.

Půdorys lokačního města byl zcela podmíněn tvarem hradiště, jehož obvod stabilizovalo nové městské opevnění. Samostatně opevněnou jednotkou v jeho rámci zůstával areál hradu a kapituly. Nakolik půdorys města navazoval na starší sídelní situaci, není dosud známo, jisté však je, že i zaoblení vnější (severovýchodní) strany náměstí bylo dáno přimknutím se k linii opevnění. Totéž platí o navazujícím Koňském trhu (Palackého náměstí) v jihovýchodní části jádra. Ke styku obou těchto prostorů míří východní, Pražská brána, k níž se sbíhal vějíř cest. Na protější severozápadní straně města vznikla směrem k Pšovce a labskému přístavu Labská brána. Plochu města mezi hradním okrskem a náměstím rozdělily dvě ulice, souběžné i s Koňským trhem - ulice Školní (dnes Husova) a Kostelní (Svatováclavská).

Středověká krajina

O rozsahu a utváření předměstské zóny ve středověku není mnoho známo. Vyvýšená poloha města bez zdroje povrchové vody nebyla příznivá pro rozvoj předměstí bezprostředně kolem města. Na překážku byl i značně svažité terén. To neplatilo jen o předpolí Pražské brány, kde zřejmě i ve středověku existovalo jediné, poněkud větší předměstí

kolem pozdějšího Dobyčtího trhu (dnes náměstí Karla IV.), chráněné rovněž lehčím opevněním, nebo alespoň dvěma branami - Řiční a Loukovou. Svahy mělnické vyvýšeniny byly snad již ve 13. století částečně využívány jako zahrady a vinice, které se pak rozvinuly zejména za Karla IV. Těžiště zemědělského osídlení bylo proto až pod městem. Kromě vsi Pšovky existovalo podél stejnojmenné říčky i další osídlení, zejména několik mlýnů a lázeň pod městem. Také ostatní vsi byly od města poměrně vzdáleny (Blata, Rousovice, Skuhrov, Velký Borek, Mlazice, Vehlovice). Při Labi pod městem existoval dvůr Kozlov, doložený roku 1400, zřejmě za husitských válek zaniklý. Asi až později zde vznikla drobná stejnojmenná ves, která se až mnohem později nazývala Rybáře. Existenci rybářské osady lze však v tomto prostoru očekávat i ve středověku.

K městu bylo původně přiměřeno bez jedné čtvrti 74 lánů, které však byly pravděpodobně již tehdy vyměřeny až za Pšovkou, na táhlém svahu směrem ke Chlumku, kde rovnoběžná struktura lánové plužiny přetrvává v komunikačním systému alespoň zčásti dodnes. Definitivně byla organizace plužiny stabilizována roku 1320 Eliškou Přemyslovnou, která tehdy dala nově přeměřit městskou půdu a 15 lánů, které přebývaly, prodala obci, měšťanům a sedlákům.

Území za Labem, kde naproti městu existovaly již ve středověku vsi Brozánky a Hořín, tvořilo rovněž součást majetku českých královen. Mělník, na rozdíl od Roudnice či později Litoměřic, neměl až do 19. století most, ale spojení zajišťovaly jen přívozy (v nynějších Rybářích, v Pšovce a v Mlazicích).

Proměny po husitských válkách

Husitské války, během nichž zůstal Mělník na straně konzervativních Pražanů, znamenaly výrazný přelom, zvláště v majetkoprávních vztazích. Město ukořistilo řadu vsí zaniklé mělnické kapituly a definitivně získalo městskou rychtu. Zmenšil se i majetek kláštera v Pšovce. Roku 1475 skončila role Mělníka jako rezidence českých královen. Mělnické panství bylo potom zastavováno a stále více získávalo charakter běžného feudálního panství, třebaže do dědičné držby šlechty přešlo město až roku 1687. Postavení vlastního Mělníka jako královského věnného města se tím však nezměnilo.

Od 2. poloviny 15. století a po celé 16. století prožívalo město velký rozkvět, projevující se velkolepou pozdně gotickou přestavbou farního a dříve i kapitulního chrámu sv. Petra a Pavla, který se již vyčlenil z ohrazeného areálu hradu, a jeho vysoká pozdně gotická věž se stala novým akcentem panoramatu města, které značně zdokonalilo své opevnění, mimo jiné o novou Pražskou bránu. Ve 2. polovině 16. století rozvoj města, bohatnoucího obchodem po Labi a pěstováním vína, vrcholil. Na okraji předměstí před Pražskou branou byl roku 1585 postaven na novém hřbitově malý hřbitovní kostelík. Hrad se proměnil ve výstavný renesanční zámek.

O velikosti města před vypuknutím třicetileté války vypovídají Berní ruly. Uvnitř hradeb stálo nejméně 88 domů a téměř stejně tolik na předměstí (81). Je tedy zřejmé, že oproti stavu známému z mapy Stablního katastru (mapováno roku 1842) byla tehdy předměstská zástavba několikanásobně početnější. Obecně však Mělník i s předměstím patřil se svými 169 domy mezi menší města. Ve vesnické zóně podél Pšovky existovaly vsi Blata, Podolí, Okrouhlík a největší Pšovka, pod městem při Labi Kozlov (Rybáře). V 16. století uváděná ves Podblatí již dříve zanikla, pokud ovšem není totožná s Podolím, které leží pod Blaty po proudu Pšovky.

Úpadek během Třicetileté války

Třicetiletá válka znamenala pro Mělník katastrofu. Ve vnitřním městě bylo zničeno 58 % domů, na předměstí až na tři úplně všechny. Více než z poloviny byly zničeny i vsi Podolí, Pšovka, Rousovice, Mlazice, zcela pustý zůstal Okrouhlík, Skuhrov, Velký Borek a Vehlovice. V rámci celé tehdejší aglomerace zpustly více než dvě třetiny domů.

Trvalým důsledkem válečného zničení byla redukce mělnického předměstí. Proto se poněkud zahušťovala zástavba vnitřního města, ale celkový počet domů se vyrovnal předbřlohorskému stavu až v 18. letech 18. století. V okolí města byly všechny zničené vsi rovněž obnoveny, ač třeba v poněkud menším rozsahu. Výrazně, téměř na dvojnásobek, se naopak rozrostla Pšovka. Těžké postavení města ještě v 1. polovině 18. století popisuje i tereziánský katastr, podle něhož se obyvatelé města živí svízelně, protože ve městě nejsou konány žádné týdenní trhy a město samo leží stranou všech významnějších cest. Skromné zisky poskytovaly jen vinice.

Nového rozvoje se po Třicetileté válce dočkal klášter v Pšovce. V 1. třetině 18. století podnikli Černínové v městě barokní rozšíření zámku o jihovýchodní křídlo, které narušilo městský hřbitov, což vedlo k velkým sporům města s vrchností, která se mimo jiné z tohoto důvodu rozhodla odstěhovat ze zámku ve městě do nového loveckého zámku v Hoříně, který byl původně vybudován již kolem roku 1696.

Během 18. století byly ve vnitřním městě překonány důsledky války a převážily zde malebné barokní fasády. v čele s přestavěnou radnicí. V jejím sousedství byl od roku 1750 vybudován nevelký kapucínský hospic s prostým kostelem.

Charakteristickým prvkem mělnické krajiny i v této době zůstávaly vinice, doprovázené malebnými vinařskými domky a usedlostmi. Na vyvýšeném pásmu severovýchodně nad údolím Pšovky vyrostl poutní a hřbitovní kostel Nejsvětější Trojice s ambitem, přestavěný ze starší svatyně. Strmý pahorek Chloumku západně odtud ozdobila roku 1708 dominantna poutní kaple sv. Jana Nepomuckého.

Rozvoj na přelomu 18. a 19. století

V poslední čtvrtině 18. století začal rozvoj širší předměstské zóny, který pokračoval i po celou 1. polovinu 19. století. Před rokem 1790 byla v sousedství Velkého Borku založena řádka domků Malého Borku, vinařské osídlení na Chloumku se přetvořilo v osadu. Všechny vsi se začaly výrazně rozrůstat. Nejbližší k městu to bylo zejména Podolí, ve východním sousedství Okrouhlíku vznikla osada Záduší. Přírůstek domů v Mlázicích a Vehlovicích nebyl dán rozšiřováním jejich jádra, ale vznikem nových rozptýlených domů na vinicích.

Jak ukazuje mapa Stablního katastru (1842), vlastní Mělník zůstával omezen na vnitřní město a obnovené předměstí před Pražskou branou včetně Nové ulice, vzniklé souběžně s okružní cestou kolem hradeb, severně od Dobytčího trhu (náměstí Karla IV.). Již roku 1841 bylo v Mělníce zřízeno veřejné osvětlení a roku 1845 bylo celé město vydlážděno.



Zákes historického jádra Mělníka ve Stablním katastru, mapováno roku 1842, demonstruje polohu kompaktního celku na mělnické ostrožně. Kolem města jsou rozlehlé plochy vinic s izolovanými viničními domy. V aglomerační zóně kolem města jsou samostatné osady - na obrázku Podolí, Rybáře, Záduší a část Blat.



Stav koncem 30. let 20. století na odvozené státní mapě. Na zákesu je jasně patrná jihovýchodní urbanizační osa, podél které se rozvíjela zástavba reprezentativních domků a izolované struktury. Tento výrazný jihovýchodní akcent rozvoje města byl dán terénními podmínkami a zároveň polohou cukrovaru a nádraží. Současně dochází k postupnému srůstání samotného města s osadou Podolí.

Novodobý rozvoj města

Počátek novodobého rozvoje zahájil vznik cukrovaru na katastru Rousovic, jihozápadně od staré vsi, na břehu Labe. Po pozdějším rozšíření byl však jediným větším průmyslovým podnikem aglomerace, která si zachovávala jinak spíše zemědělský charakter. Zásadní význam mělo proto vybudování pravobřežní labské železnice z Lysé nad Labem do Děčína, otevřené roku 1874. Trať sleduje od Všetat v přísmce severovýchodní úpatí Turbovického hřbetu a před Skuhrovem přechází na pravou stranu Pšovky a pokračuje v těsném sousedství Blat, za nimiž bylo vybudováno nádraží. Trasa železnice byla vedena tak, že ani v nejmenším nezasáhla stávající sídelní celky, současně však příliš daleko na to, aby celé území mezi Labem a tratí mohlo být plnohodnotně urbanizováno. Cukrovar, situovaný jihovýchodně pod městem při pražské silnici, a nádraží, ležící od města východně a přístupné zprvu nynější Krombholcovou ulicí v trase existující cesty, plynule navazující na nynější Kokořínskou ulici, byly hlavními faktory, proč se město začalo rozrůstat asymetricky, na východním a jihovýchodním svahu. Dalším důvodem byl mnohem mírnější spád než na severozápadě a severu. Osnovou nové čtvrti se stalo vějířovité uspořádání tří hlavních cest - nynějších ulic Vodárenské (do Podolí), Krombholcovy a Pražské. Mezi nimi se od 80. let 19. století rozvíjela reprezentativní novorenesanční a později secesní bloková výstavba, organizovaná jinak na pravoúhlem základě. Ve vidlici Krombholcovy a Pražské ulice vznikl roku 1897 nový akcent této čtvrti v podobě novorenesančního evangelického kostela. Rozvoj této čtvrti pokračoval vilovou výstavbou při hraně nad řekou a po obvodu čtvrti. Do 2. světové války tak vznikla urbanisticky i architektonicky velmi kvalitní novodobá část města, jejíž souvislá část byla ohraničena ulicemi Dvořákovou, Nad pivovarem a Novou. Patří k ní i parkový prostor hradebního okruhu na severní straně města (Jungmannovy sady) s reprezentativními novorenesančními a secesními objekty školy a Tyšova domu. Meziválečná rodinná výstavba pak vytvořila ještě čtyři uliční bloky při levobřežní údolní silnici (Mladoboleslavská ulice) mezi Podolím a starými Rousovicemi.

V celém tomto období se neméně bouřlivě rozvíjela i vesnická část aglomerace, šlo však o dva různé světy, oddělené nezastavěným územím a zcela se lišící svým charakterem. Mělník, omezuje se na temeno a svahy vyvýšeniny, se profiloval jako velmi úpravné město kvalitního bydlení, škol a úřadů s poměrně vysokým podílem zeleně. Průmyslové provozy zde nevznikly jak pro nedostatek vody, tak pro velkou vzdálenost od železnice. Mělnická periferní průmyslová, dělnická a zemědělská zóna se totiž rozvinula v širokém okruhu kolem města, ve vazbě na Pšovku, železnici a vlečky do husovického cukrovaru a přístavu a překladiště, otevřeného roku 1897 mezi Pšovkou a starými Mlaticemi. Celá tato zóna se rozpadala do několika navzájem oddělených částí. Na jihovýchodě, za cukrovarskou vlečkou, to byly nové Rousovice, rozvíjející se jak kolem mladoboleslavské silnice, tak kolem obloukové silniční spojky této silnice s pražskou silnicí. Souběžně s touto spojkou vznikla podél vlečky Cukrovarská ulice a mezi nimi se rozvinula přízemní zástavba průmyslového předměstí.

Druhý celek tvořilo okolí mělnického nádraží, totiž vlastní přednádraží, nově napojené ulicí Jiřího z Poděbrad směrem k městu, a Blata. Dosavadní ves mezi tratí a Pšovkou se poněkud rozrostla, za tratí pak směrem k Chloumku vznikla velká část rodinných domků. Nejužší vazbu na město si zachovalo Podolí v podobě dlouhé ulicové zástavby kolem údolní silnice (Bezručova jako pokračování Mladoboleslavské). Největší a urbanisticky nejméně regulovaná část aglomerace vznikla mezi starou Pšovkou, starými Mlaticemi, železnicí a vlečkou do přístavu. Převážně přízemní zástavba se zde rozvíjela kolem staré sítě cest a nevytvořila ucelenější urbanistickou strukturu. V podružné poloze v klínu železnice a přístavní vlečky východně od Pšovky vznikla ve 20. letech malá kolonie rodinných domků zvaná Malý Spořilov.

V rámci novodobého vývoje Mělníka nelze opomenout ani další důležité změny. Roku 1888 byl u Rybářů vybudován první most přes Labe v novodobé mělnické historii (k roku 1324 se u Mělníka zmiňují dva mosty). S tím byl spojen i zánik staré cesty kolem hořínského zámku a vznik nové, přímé silnice od mostu do Brožánek. Třebaže stará cesta z Prahy přes Mělník do severních Čech byla již v letech 1829 - 1834 přebudována na císařskou silnici, most Na Štěpáně u Neratovic nahradil tamní přívoz až v roce 1911 a pro napojení Mělníka na moderní silniční síť měl zcela zásadní význam. Na přelomu 19. a 20. století se výrazně změnila podoba obou mělnických řek, které byly regulovány. Nejprve vznikl nový přístav, dále mezi rousovickým cukrovarem a Kly bylo Labe napříměno.

Největší změnu však prodělal lužní les na ostrově Mrkvice mezi Vltavou, soutokem a bočním Mlýnským ramenem Vltavy, tekoucím kolem Hořína. Od Vraňan byl v letech 1902 - 1905 vybudován souběžně s Vltavou tzv. Laterální kanál (též Vraňansko-hořínský plavební kanál) pro plavbu lodí do Prahy, vedený místy pod úrovní okolního terénu, místy nad ní a napojující se u Hořína na Mlýnské rameno a přibližně v trase Hořínského ramena vyúsťující bezprostředně pod mělnickým zámkem. Mlýnské rameno bylo v Hoříně zachováno, jeho propojení s Vltavou však zaniklo a změnil se i dosavadní charakter celé lužní delty.

Za 2. světové války byl Mělník pohraničním městem, přeplněným českými uprchlíky. Přes polohu téměř v srdci Polabí totiž nedaleko od města až do roku 1945 probíhala česko-německá jazyková hranice (německé bylo celé údolí Liběchovky) a za války i hranice protektorátu.

Urbanistické zásahy v období socialismu

Od přelomu 50. a 60. let 20. století začala v Mělníce socialistická bytová výstavba, nejdříve na dosud nezastavěné ploše bývalé cihelny při okraji předválečného předměstí pod evangelickým kostelem, jižně od Společenského domu z poloviny 30. let. Na jihovýchodním okraji předměstí vznikla již předtím menší nemocnice, která byla výrazně rozšířena, a naproti ní vyrostl v sousedství novodobého hřbitova komplex školy. Tato zóna vytvořila důležité přechodové pásmo mezi tradičním a urbanisticky kvalitním městem a velkým panelovým sídlištěm mezi nemocnicí a cukrovarskou vlečkou, které vyrostlo v 60. - 70. letech a představuje urbanisticky zcela nepřehledně organizovaný celek, narušující výškovými domy mělnické panorama.

Panelová bytová výstavba se v Mělníce obecně uplatnila velmi nešťastně a ještě méně mytotvorně než v jiných městech. V 70. a 80. letech jí ustoupila celá jižní strana Podolí a podél údolní Bezručovy ulice byly vybudovány dlouhé bariérové deskové domy, které znehodnotily panorama města i při pohledech od Chloumku. Dále k severozápadu, v prostoru Záduší, vyrostly řadové rodinné domky. Údolí Pšovky, která byla přeložena do nového přímého koryta, nebylo kvůli nebezpečí záplav zastavěno a kromě zimního stadionu zde vznikaly jen periferní areály garáží, skladů, autobusového nádraží apod. Při Vodárenské ulici směrem nahoru do města byl vybudován velký školský komplex. Předpoklady pro koncepčnější urbanistický rozvoj údolí byly samozřejmě limitované, přesto však mohla být přestavba tohoto území podstatně kvalitnější.



Mělník na leteckém snímku z roku 1954. Rozvoj pokračuje převážně jihovýchodním směrem, kde jsou na ortogonální síti podél hrany mělnické vyvýšeniny dotvářeny bloky kompaktní zástavby i individuálního bydlení s pravidelnou parcelací. Podolí si stále uchovává charakter dlouhé ulicové vsi.



Letecký snímek Mělníka z roku 2010 demonstruje rozsah sídlištní zástavby realizované od 50. do 80. let 20. století. Zatímco na jihovýchodě pokračoval rozvoj města v návaznosti na stávající zástavbu na volných plochách poměrně přirozeně (pomineme-li nevhodnou výšku zástavby), na severovýchodě úplně zanikla původní rostlá struktura vsi Podolí a byla zcela nevhodně nahrazena panelovým sídlištěm, které dnes negativně narušuje panorama města při pohledech od Chloumku. Zároveň je patrná regulace toku Pšovky, kolem které se nachází urbanisticky nečitelná a neorganizovaná struktura solitérních objektů, hromadných garáží, parkovacích ploch, skladů a zahrádkářských kolonií.

Kompozice současné zástavby

Ani výstavba 90. let 20. století, preferující objekty supermarketů a automobilových služeb, dosud nepřinesla kvalitativní zvrat. Území je navíc přetíženo tranzitní automobilovou dopravou, což platí v ještě větší míře o nových Rousovicích. Teprve v polovině 90. let 20. století byl vybudován alespoň obchvat Mlazic a Pšovky, vedený nad železnicí a stáječící se na nový labský most v Pšovce. Mezi Pšovkou a Okrouhlíkem tak byla bohužel výrazně narušena urbanistická struktura a souvislost obou předměstí.

K závažným zásahům došlo i v historickém předměstí před Pražskou branou, kde celé bloky domů na náměstí Karla IV. a v Nové ulici ustoupily nevhodně řešeným novostavbám převážně obchodního účelu (včetně budovy policie v Nové ulici). Ve vnitřním městě naštěstí k rušivějším zásahům nedošlo. Obraz náměstí byl dost citelně narušen již v roce 1939 novostavbou okresního úřadu na jeho severozápadní straně, přesto však mělnické historické jádro patří mezi ta, jež jsou velmi dobře zachovaná. Od roku 1981 bylo chráněno formou památkového ochranného pásma zámku a roku 1992 se stalo městskou památkovou zónou. Jedinečnou hodnotu představuje i mělnické panorama, třebaže dnes jen při pohledech z labského levobřeží. Vynikající urbanistické a architektonické kvality představuje i novodobá předměstská čtvrť jihovýchodně od historického jádra.

V současnosti se rozvoj města vymezuje na individuální rodinnou zástavbu. Nové obytné čtvrti rodinného bydlení vznikají mezi Rousovicemi a Skuhrovem, postupně je naplňována pravidelná pravoúhlá struktura v Chloumku. V posledních letech byl zcela nevhodně situován nový areál technických služeb na plochách u břehu Labe. Tím zůstává potenciál tohoto prostoru nevyužit, přestože je z centra města kvůli terénním podmínkám hůře přístupný.

Zhodnocení historického vývoje města

Město Mělník se do současné podoby formovalo postupným rozrůstáním a následným přičleňováním menších sídelních jednotek k jeho historickému centru. Postupným srůstáním jednotlivých sídelních enkláv vznikala širší nepravidelná urbanistická struktura, tvořící jeden celek s více či méně hustě obydlenými částmi. Samostatnou sídelní enklávou je Chloumek, který zůstává od samotného města dodnes oddělen pásem vinic. Historická jádra dílčích částí jsou díky zachovalé rostlé struktuře zástavby dodnes rozpoznatelná. Jednou ze zásad urbanistické koncepce, stanovené

Územním plánem Mělník, je zachování a ochrana těchto historických jader coby významné urbanistické a architektonické hodnoty území.

Definice sídelní struktury a center města představuje **princip komprese** (stlačování, zmenšování objemu, zvětšování tlaku) ve smyslu intenzivnějšího využívání vnitřních struktur města ve vazbě na centrum města a ostatní lokální centra. Pokud se podaří doplnit struktury historicky daných center sídel a zejména městského centra, dojde k většímu využívání těchto území lidmi, zvýšením jejich atraktivity a posilováním soudržnosti těchto struktur. Vyšší atraktivita města by pak měla přispět k pozitivnímu demografickému a sociogeografickému vývoji města.

ÚP Mělník zejména v řešení sídelní a urbanistické struktury města vytváří základní předpoklady pro stabilizaci historicky daných center osídlení, která se ve více či méně pozměněné podobě dochovala dodnes, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití intenzifikuje jejich využití a stabilizuje přílehlou urbanistickou strukturu sídel. Tím je položen základ pro definování lokálních center a hlavního městského centra. Tato jádra sídelní struktury jsou propojována urbanizačními osami ve stopě historických tras (dnes dopravních tras celoměstského významu, např. ulice Českolipská propojující širší centrum města s centrem Pšovky a s osídlením Mlazic).

Sídelní struktura je definována a stabilizována také omezením rozvoje zástavby ve volné krajině, která postupně již některá sídla propojila v kompaktní urbanistické útvary (např. Mlazice a Pšovka), zatímco například mezi Mlazicemi a Vehlovicemi lze definitivnímu propojení struktury v určité míře zamezit tak, aby byla zachována svébytnost a identita jednotlivých sídel a aby zůstalo charakteristické obklopení sídel volnou krajinou alespoň na některých okrajích.

Definice sídelní struktury a center města je podrobněji rozvedena v kapitole 11.5 *Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury*.

11.3.5 Odůvodnění koncepce rozvoje území města

Obecné odůvodnění výroku (3)

ÚP Mělník stanovením obecných požadavků na koncepci rozvoje území města vytváří předpoklady pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí.

Základní východiska jsou uvedena v předchozích kapitolách, konkrétní východiska pak v odůvodnění jednotlivých bodů koncepce rozvoje území.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (3)

- ad a, b* V souladu se ZÚR SK je Mělník vymezen jako střední centrum významné. V souvislosti s požadavky na rozvoj těchto center je v řešení ÚP zohledněna stávající pozice města v sídelní struktuře (obec s rozšířenou působností a s pověřeným úřadem) s vysokým předpokladem budoucího rozvoje regionálních aktivit v oblasti občanského vybavení a hospodářského rozvoje. Kvalitní obsluha občanskou vybaveností vlastního území i širšího spádového regionu je jednou z podmínek pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- ad c, d* Důvodem pro stanovení požadavků jsou východiska a základní principy koncepce rozvoje území podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*.
- ad e* Východiska a důvody pro stanovení výroku jsou uvedeny v kapitole 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, resp. podrobněji v kapitole 10.5.1 *Demografická charakteristika území a předpoklady budoucího vývoje*
- ad f, g* Důvodem pro stanovení požadavků je explicitní ochrana vinic podrobně popsaná a odůvodněná v kapitole 11.3.2 *Ochrana vinic*. Viniční trasa je vymezena na základě podkladu Koncepce rozvoje zeleně sídla a příměstské krajiny s upřesněním vedení trasy v souvislostech komplexního řešení ÚP Mělník. V souladu s tímto podkladem jsou také vymezeny atraktivity v území vhodné pro napojení na viniční trasu. Hlavními důvody vymezení viniční trasy je zvýšení rekreačního a turistického potenciálu příměstské krajiny, která je jednou z hlavních hodnot území a specifickým prvkem definujícím identitu města.
- ad h* Stanovení výroku vychází z požadavků Zadání ÚP Mělník a zejména z potřeby snižovat dopravní zátěž v centru města, které je negativně ovlivňováno tranzitní dopravou. Řešení ÚP zlepšuje stav dopravního systému města vymezením průtahu silnice I/9 (v souladu se ZÚR SK) a stanovením obecných požadavků na zkvalitňování veřejné hromadné dopravy, cyklistické a pěší dopravy, které jsou úsporné ve využívání a zátěži území, odpovídají principům udržitelného rozvoje a jejich podpora je zakotvena v PÚR ČR („*Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*“

- Podrobně je dopravní řešení popsáno a odůvodněno v kapitole 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.
- ad i* Výrok je stanoven zejména na základě požadavku PÚR ČR („Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“) a ze Zadání ÚP Mělník („Cílem územního plánu bude efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území veřejnou infrastrukturou.“). Efektivní využívání technické infrastruktury, která je součástí veřejné infrastruktury, je předpokladem pro rozvoj území úsporný v nárocích na veřejný rozpočet a na neudržitelný expanzivní rozvoj sítí TI, dopravních komunikací a zástavby do volné krajiny.
- ad j* Výrok je stanoven zejména v souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník („aktivity s možným negativním vlivem na okolí směřovat do lokalit s přímým napojením na nadřazenou dopravní síť pokud možno mimo residenční části města“) a také s ohledem na urbanistické principy eliminace zátěže obytných území sídel z tranzitní dopravy anebo průmyslové výroby. Důvodem je nutnost koncentrace výrobních aktivit s nároky na kapacitní dopravní napojení mimo obytná území sídel nebo takovým způsobem, aby dopravní napojení neprocházelo obytným územím, jehož kvalita by se výrazně snížila.
- ad k* Požadavek vychází z PÚR ČR a ze Zadání ÚP Mělník („Návrh bude respektovat veřejný přístav Mělník.“). Přístav Mělník je vnitrozemským říčním přístavem republikového významu, představuje multimodální dopravní uzel a obsluhuje vodní dopravu na Labi. Z těchto důvodů je nezbytné jej respektovat a do budoucna chránit jako významný prvek veřejné dopravní infrastruktury.
- ad l, m* Výrok je stanoven na základě požadavků Zadání ÚP Mělník (zejména „využití potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města“ a „vymezit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“). Nábřeží Labe je významnou dosud plně nevyužitou atraktivitou města nejen pro návštěvníky a turisty, ale hlavně pro obyvatele města. Vodní plocha s rekreační plavbou navíc vytváří předpoklad pro kvalitní a diverzifikované možnosti rekreace na nábřeží, které by se mohlo stát jedním z center města, čímž by došlo k lepšímu zapojení řeky do města. Obě řeky Labe a Pšovka v podstatě obklopují a vymezují střední, centrální část města a spoluutvářejí jeho identitu. Zároveň představují značný potenciál pro rozvoj sídelní zeleně a zajištění podmínek pro každodenní rekreaci uvnitř města. Rozvojem těchto „zelených os“ bude zvýšena kvalita bydlení v centru města a také dojde k přímému propojení centra města s volnou krajinou a rekreačním zázemím města.
- ad n* Výrok je stanoven na základě potřeby rozvinout v řešeném území formy příměstské rekreace. Území města Mělník je v pásu podél Labe téměř souvisle zastavěno, chybí napojení do volné krajiny a vytvořené podmínky pro její rekreační využití. Dle Strategického plánu města Mělníka (03/2012) je jednou z příležitostí zřizování nových zařízení a rekreačních zón pro volnočasové aktivity, v konkrétním řešení je požadavek obsažen v Zadání ÚP Mělník („vymezit území mezi Mlazickými tůněmi, ochrannou protipovodňovou hrází a ulicí Českolipská jako přírodní zeď“). Snahou územního plánu je efektivně využít rekreační potenciál území spočívající především ve využití kvalitního přírodního prostředí v blízkosti města a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. Kromě Mlazických tůní je definována také ochrana nábřeží Labe (viz odůvodnění bodů výroku (3) l, m) a lesního komplexu nad sídlem Chloumek, jenž je v současné době již do určité míry pro rekreaci využíván a tvoří hlavní hodnotu při posuzování kvality bydlení na Chloumku.
- ad o* Důvodem pro stanovení výroku jsou východiska a základní principy koncepce rozvoje území podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*.
- ad p* Výrok vychází zejména z požadavku PÚR ČR („Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně“).
- Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměňování struktury zástavby a oslabování stávajících lokálních center. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet města.
- ad q* V souladu s Programem rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje je v rámci řešení ÚP Mělník kladen důraz na posílení významu vinařské oblasti Mělník jakožto hlavní atraktivitu území pro cestovní ruch (společně s Mělnickým zámekem). Výrok je stanoven na základě požadavku ZÚR SK („ZÚR STK vymezují na území města Mělník následující krajinné typy a stanovují pro ně odpovídající zásady. Územní plán tyto zásady zohlední a zpřesní s přihlédnutím ke specifickým podmínkám a charakteru území.“). Podrobný popis a odůvodnění ochrany viničního, zemědělského a lesního charakteru krajiny jsou uvedeny v kapitole 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*.

ad r Důvodem pro stanovení výroku je princip ochrany volné krajiny (viz kapitola 11.3.2 *Ochrana vinic*) a princip vnitřního rozvoje města (viz kapitola 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*). Vymezení ÚSES vychází ze ZÚR SK a z Plánu ÚSES Mělník. Podrobný popis a odůvodnění výroku je uvedeno v kapitole 11.18 *Územní systém ekologické stability*.

11.4 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

11.4.1 Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot

Obecné odůvodnění výroku (4)

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Památkové zóny

V řešeném území je vymezena Městská památková zóna Mělník stanovená vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Památková hodnota zóny je územním plánem respektována zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nacházejí nemovitě kulturní památky. Památková hodnota je územním plánem respektována zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty, všechny vymezené v katastrálním území Mělník:

číslo rejstříku	památko	umístění	čp.
20586 / 2-1378	kostel Nejsvětější Trojice	Trojická, Chloumek	-
27816 / 2-1377	kaple sv. Jana Nepomuckého	vrch Chloumek	-
11420 / 2-3643	viniční dům	Chloumecká, Chloumek	1717
34989 / 2-3673	kostel evangelický	Krombholcova	-
26196 / 2-1358	kostel sv. Ludmily	Pražská	-
27986 / 2-1356	kostel sv. Petra a Pavla	-	-
36577 / 2-3644	židovský hřbitov	Dobrovského, v zahradě býv. synagogy čp. 1743	-
36755 / 2-1355	městské opevnění – hradební zdi s příkopem, Pražská brána, Vodárenská věž	po obvodu města, 5. května, Vodárenská	-
33110 / 2-1376	jiná opevňovací stavba – věžička s cimbuřím	ve vinici, u silnice na Prahu	-
26489 / 2-1381	socha sv. Jana Nepomuckého	Chloumecká, v ohradní zdi, proti čp. 1733/23	-
28353 / 2-1371	sochy sv. Jana Nepomuckého a sv. Floriana s výklenkem	v nice na fasádě domu čp. 271, Kpt. Jaroše	-
45848 / 2-1375	pomník Československo – sovětsko – polského přátelství	Tyršova	-
37555 / 2-1372	socha Karla IV.	při zámku	-
27739 / 2-1374	socha kpt. Jaroše	park u Masarykova kulturního domu	-
28798 / 2-1373	kašna se sousoším Vinobraní	nám. Míru	-
22923 / 2-3675	silniční most	přes Labe, k. ú. Mělník a k. ú. Hořín	-
17457 / 2-1360	radnice	nám. Míru	1
26709 / 2-1361	městský dům	nám. Míru	3
27987 / 2-1362	městský dům	nám. Míru	4
45718 / 2-1363	městský dům	nám. Míru	5
38113 / 2-1364	městský dům	nám. Míru	6
17207 / 2-1365	městský dům	nám. Míru	7

číslo rejstříku	památká	umístění	čp.
31745 / 2-1366	městský dům	nám. Míru	8
41525 / 2-3646	městský dům	nám. Míru	9
46636 / 2-3647	městský dům	nám. Míru	10
50741 / 2-4432	městský dům Zlatá hvězda	nám. Míru, 5. května	11
24069 / 2-1367	městský dům „U zlatého hroznu“	nám. Míru	12
26792 / 2-3648	městský dům	Svatováclavská	13
24408 / 2-3649	městský dům	Svatováclavská	14
17853 / 2-1359	zámek	Svatováclavská	19
13463 / 2-3651	městský dům	Svatováclavská	21
33975 / 2-3652	městský dům	Svatováclavská	22
100222	městský dům	Svatováclavská	24
36825 / 2-3653	banka	nám. Míru	12
24947 / 2-3654	městský dům	nám. Míru, Husova	30
45162 / 2-3655	vila Carola	Vinohrady Karla IV.	40
22464 – 2-3656	městský dům	Husova	49
21753 / 2-1368	městský dům	nám. Míru	50
28351 / 2-1357	klášter kapucínský s kostelem 14. sv. pomocníků	nám. Míru	54
40977 / 2-3657	vila sv. Julie	Legionářů	72
34783 / 2-4460	městský dům	U Tanku	83
29669 / 2-3658	střední škola - gymnasium	Tyršova	94
29394 / 2-3659	tělocvična Tyršův dům	Tyršova	95
15293 / 2-3660	pošta	Tyršova	100
42218 / 2-3661	městský dům	Palackého	113
22060 / 2-3662	městský dům	Palackého	138
50529 / 2-4421	městský dům	5. května	139
50530 / 2-4422	městský dům	5. května	140
34980 / 2-3663	škola	Jaroslava Seiferta	148
14025 / 2-3664	městský dům	Česká	150
36255 / 2-3665	městský dům	Česká	151
31024 / 2-3666	škola partikulární	Na Vyhlídce	159
11419 / 2-3667	viniční dům	Vinohrady Karla IV.	160
26799 / 2-3668	vila Valinova	Vodárenská	210
30114 / 2-3669	vila	Macharova	249
46197 / 2-3670	městský dům	Jiráskova	258
103199	Masarykův společenský dům	Nad Šafranicí	323
27798 / 2-3671	městský dům	Pražská	342
31224 / 2-3672	městský dům	Pražská	343
29901 / 2-1370	viniční dům – viniční usedlost Na svini	Legionářů	704

číslo rejstříku	památky	umístění	čp.
45900 / 2-3645	venkovská usedlost – rodný dům Viktora Dyka	Bezručova, pův. čp. 84	779
20560 / 2-1382	klášter augustiniánů s kostelem sv. Vavřince	Pšovka, Čertovská, Českolipská	1111
103974	vodní mlýn	Čertovská	1115
25142 / 2-1380	zámek Neuberk	Dobrovského	1776
33378 / 2-1383	viniční dům s kaplí	Koráb, Nad Tůní	3096

Zdroj: monumnet.npu.cz ke dni 23.9.2015

Nemovité kulturní památky v řešeném území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Válečné hroby

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje práva a povinnosti v oblasti péče o válečné hroby a pietní místa. Zákon definuje válečný hrob jako místo, kde jsou pohřbeny ostatky osob, které zahynuly v důsledku aktivní účasti ve vojenské operaci nebo v důsledku válečného zajetí, anebo ostatky osob, které zahynuly v důsledku účasti v odboji nebo vojenské operaci v době války.

Na území Mělníka se dle tohoto zákona nachází následující válečné hroby, přičemž válečným hrobem je pro účely tohoto zákona i pietní místo, kterým se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události:

kód	charakter	popis	jména
CZE-2114-01710	válečný hrob	hrobové místo na Hřbitově sv. Václava	-
CZE-2114-01749	pietní místo - objekt	pomník padlým v 1. SV na návsi v Blatech <i>„Padlým a zemřelým vojínům ve světové válce 1914 - 1918“</i>	jména 27 padlých v boji
CZE-2114-01767	pietní místo - objekt	pomník padlým v 1. světové válce u hlavní silnice (křižovatka ulic Českolipská a K. Světlé) <i>„Věnují občané občanům padlým a zemřelým následkem útrap válečných 1914 - 1918“</i>	jména 41 padlých v boji
CZE-2114-01771	pietní místo - objekt	pomník padlým a umučeným sokolům v 1. a 2. SV (ulice Tyršova) <i>„Zemřeli, abychom žili...“</i>	jména 33 padlých v boji a umučených v koncentračních táborech
CZE-2114-01777	pietní místo - deska	pomník padlým ve 2. SV u hlavní silnice (ulice Rumburská) <i>„Obětem revoluce 9. 5. 1945“</i>	jména 10 padlých během Květnového povstání českého lidu
CZE-2114-27541	pietní místo - objekt	pomník Československo-polsko-sovětského přátelství (ulice Tyršova) <i>„Na věčnou paměť hrdinným vojákům II polské armády a jejího velitele generála Karola Swierczewského kteří po boku sovětské armády přispěli k osvobození Československa a zakončili svou bojovou cestu v Mělníku 10. května 1945“</i>	-
CZE-2114-27542	pietní místo - objekt	pomník padlým mělnickým občanům během 2. SV (Jungmannovy sady) <i>„Statečným občanům mělnicka a obětem války 1939 - 1945, město Mělník“</i>	-
CZE-2114-25743	pietní místo - objekt	pomník padlým v 1. SV před klášterem <i>„Pravda vítězí, Padlí a zemřeli 1914 - 1918“</i>	jména 49 padlých v boji
CZE-2114-25744	pietní místo - objekt	pomník padlým v 1. a 2. SV na návsi před kostelem v Chloumku <i>„Těm - jichž hroby světem rozváty! 1914 - 1918, II. odboj 1939 - 1945“</i>	jména 22 padlých v boji
CZE-2114-27545	pietní místo - ostatní	památník padlým v 1. SV se sochou prezidenta Osvoboditele v Masarykově kulturním domě	jména 165 padlých v boji

„Život národa z obětí synů“			
CZE-2114-27546	pietní místo - objekt	pomník kapitána Otakara Jaroše v Tykalových sadech „Kapitán Otakar Jaroš, hrdina Sovětského svazu“	Otakar Jaroš († 8. 3. 1946 v Sokolovu)
CZE-2114-27547	pietní místo - objekt	busta Karola Swierczewského v parku před evangelickým kostelem	-
CZE-2114-27971	pietní místo - deska	pomník padlým železničářům během 2. SV na nádražní budově „Život za osvobození vlasti položili v revolučních dnech roku 1945 železniční zaměstnanci. Čest jejich památce.“	jména 9 padlých

Významné archeologické lokality a území s archeologickými nálezy

Významné archeologické lokality

Centrální část města je považována za významnou archeologickou lokalitu (VAL) II. kategorie. Jedná se o výšinné opevněné sídliště z období raného středověku. Hradiště se nacházelo nad soutokem Vltavy a Labe v místech dnešního zámku a historického jádra města. Akropoli lze hledat v místech dnešního zámku, vnější hrad se rozlohou zřejmě příliš nelišil od středověkého města, jehož hrady patrně vyrostly v místech slovanského opevnění.

Území s archeologickými nálezy

Řešené území je dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a spadá do území ÚAN I., II., III. a IV. kategorie.

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. V rámci řešeného území se nacházejí následující ÚAN I. kategorie:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.	období nálezu
02-44-23/3	Poloha „U Kamenných závor“	I.	Mělník	neolit
02-44-23/4	Poloha „Na Kálkách“, „Na Skalkách“	I.	Mělník, Vehlovice	paleolit, mezolit, neolit, eneolit, doba bronzová
12-22-03/2	Před školou (čp. 94 - zákl. škola a gymnasium)	I.	Mělník	doba bronzová
12-22-03/3	Ppč. 390/1	I.	Mělník	eneolit, raný středověk
12-22-03/4	Místní část Rybáře, objekt vinařství	I.	Mělník	doba bronzová
12-22-03/5	Místní část Blata - roh ul. Chloumecké a Dobrovského	I.	Mělník	neznámé
12-22-03/6	Místní část Podolí	I. *) pozn. 2	Mělník	eneolit
12-22-03/7	Místní část Pšovka	I. *) pozn. 2	Mělník	doba bronzová
12-22-03/9	Místní část Podolí - koupaliště (JZ část)	I.	Mělník	neznámé, neolit, doba bronzová
12-22-03/11	Místní část Pšovka, čp. 1119	I. *) pozn. 1	Mělník	neolit
12-22-03/12	Místní část Pšovka, okolí kláštera augustiniánů	I. *) pozn. 1	Mělník	raný středověk
12-22-03/13	Místní část Pšovka, u stavidla	I. *) pozn. 1	Mělník	raný středověk
12-22-03/14	Místní část Pšovka, Nůšařská ulice	I. *) pozn. 1	Mělník	doba bronzová, raný středověk
12-22-03/15	Místní část Pšovka, pole V od ústí potoka Pšovky	I. *) pozn. 1	Mělník	raný středověk
12-22-03/16	Místní část Pšovka, býv. zahradnictví (Sempra)	I. *) pozn. 1	Mělník	neolit, mladší doba železná, vrcholný středověk, novověk
12-22-03/17	Místní část Pšovka, terasa Z od Nůšařské ulice	I. *) pozn. 1	Mělník	neolit
12-22-03/18	Místní část Pšovka, Řípská ulice, garáže pošty	I. *) pozn. 1	Mělník	neznámé
12-22-03/19	Místní část Pšovka, Řípská ulice	I. *) pozn. 1	Mělník	raný středověk, vrcholný středověk

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.	období nálezů
12-22-03/20	Místní část Pšovka, čp. 2555 - pan F. Janda	I. *) pozn. 1	Mělník	raný středověk, vrcholný středověk, neolit, doba bronzová
12-22-03/21	Míst. část Pšovka, košíkárna-pozd. továrna Hefa (TOS)	I. *) pozn. 2	Mělník	doba bronzová, doba římská, neznámé
12-22-03/22	Místní část Mlázice, vinice Na Ráji	I.	Mělník	eneolit
12-22-03/23	Místní část Mlázice, vinice Klamovka	I. *) pozn. 2	Mělník	eneolit
12-22-03/24	Místní část Pšovka, nad potokem Pšovkou	I. *) pozn. 1	Mělník	raný středověk
12-22-08/13	Místní část Blata, čp. 2062 - E. Havlová	I.	Mělník	eneolit
12-22-08/14	Místní část Blata - nedaleko pošty	I.	Mělník	mladší doba železná
12-22-08/15	„Vrabčov“, „Brabčov“	I.	Mělník	neolit, eneolit, doba bronzová
12-22-08/16	Místní část Rousovice, cukrovar a blízké okolí	I. *) pozn. 2	Mělník	starší doba železná, mladší doba železná, raný středověk, eneolit, neolit, doba bronzová
12-22-08/17	Sport. hřiště a pole pod ním směrem k cukrovaru	I. *) pozn. 2	Mělník	neznámé
12-22-08/18	Městské sady Na Polabí („Na Spravedlnosti“)	I.	Mělník	doba bronzová, raný středověk
12-22-08/19	Okolí vinařské školy (čp. ?)	I.	Mělník	neznámé
12-22-08/20	Ulice Nejedlého	I.	Mělník	raný středověk
12-22-08/21	Dvojdomek tehdy J. Čížka z Vraňan, stavitele (čp. ?)	I.	Mělník	neznámé
12-22-08/22	Bývalá vinice paní Žilkové	I.	Mělník	raný středověk
12-22-08/23	Okolí „paláce SIA“ (později OO VB)	I.	Mělník	novověk
12-22-08/24	Vrcholová plošina mělnického návrší	I.	Mělník	raný středověk, vrcholný středověk, novověk
12-22-08/25	Místní část Blata	I.	Mělník	neznámé
12-22-08/29	Mělník - u mostu	I.	Mělník	vrcholný středověk

*) pozn. 1 V okolí ÚAN I. kategorie se nachází ÚAN II. kategorie „Sídelní areál ústí Pšovky“.

*) pozn. 2 V okolí ÚAN I. kategorie se nachází ÚAN II. kategorie (bez označení).

ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %.

Celé řešené území spadá do ÚAN III. kategorie. ÚAN III. kategorie je území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů, a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Na všechny typy výše uvedených území s archeologickými nálezy (tedy ÚAN I., II. a III. kategorie) se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

ÚAN IV. kategorie je území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (vytěžené a archeologicky zkoumané plochy). V rámci řešeného území se nachází následující ÚAN IV. kategorie:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.	období nálezů
12-22-03/8	Místní část Pšovka, cihelna Fabiánova	IV. *) pozn. 2	Mělník	zničeno, není požadována žádná ochrana

*) pozn. 2 V okolí ÚAN I. kategorie se nachází ÚAN II. kategorie (bez označení).

Regionálním správcem všech ÚAN I., II., III. i IV. kategorie je NPÚ - ústř. pr., centrum.

ÚAN I., II. a IV. kategorie jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*. ÚAN III. kategorie je vymezeno plošně v rozsahu celého řešeného území.

Navrhovaná koncepce respektuje nemovité kulturní památky a ostatní objekty památkového zájmu v řešeném území. Nemovité kulturní památky v řešeném území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o státní památkové péči byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (4)

- ad a* Stabilizovaná urbanistická struktura města je dědictvím a dokladem historického vývoje města. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Viz kapitola 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*.
- ad b* Historická jádra sídel se vyznačují dochovanou rostlou strukturou zástavby, která v novověku již nemá obdobu. Jejich hodnota spočívá v kompaktně a intenzivně utvářené struktuře zástavby podél přirozených cest v sídle, zpravidla zahrnuje historické objekty dokládající způsob života a hospodaření našich předků. Rostlá jádra sídel jsou hlavní urbanistickou hodnotou v sídelní struktuře. Viz kapitola 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*.
- ad c* Historicky utvářená kompaktní zástavba je dokladem novodobé výstavby měst, je reprezentantem městského prostředí s intenzivním využitím uliční hrany a souvislým uspořádáním zástavby. Dnes je vnímána jako urbanistická hodnota dokládající intenzivní vývoj měst zejména v období mezi průmyslovou revolucí a 2. světovou válkou. Kompaktní a souvisle utvářená hrana zástavby je nositelem městského života a v největší míře vytváří městskou strukturu sídla. Proto je nutné ji chránit před nevhodnými zásahy a při doplňování nebo obnově jejich dílčích částí. Viz kapitola 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*.
- ad d* Veřejná prostranství definují strukturu sídel nejlépe – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet.
- ad e* Historické viniční stavby v krajině jsou dokladem hospodaření a specifického pěstitelství vinné révy na území města. S vinicemi souviselo množství provozních objektů a staveb, které, pokud se dochovaly a nezanikly v rostoucí individuální zástavbě, jsou dnes vnímány jako urbanistické a architektonické hodnoty území. Pro další ochranu je nutné zajistit jejich stabilní pozici soliterních staveb nebo souborů staveb ve volné viniční krajině, neboť jsou její součástí a dokládají historické osídlení a hospodaření v zemědělské krajině.
- ad f* Dominanty významně spoluutvářejí panorama města a zajišťují základní orientaci na území města. Jejich hodnota spočívá v akcentu, který dodávají jinak prostorově kompaktní a souvislé zástavbě, a v uplatnění v dálkových a panoramatických pohledech na město. Některé dominanty jsou symbolem města nebo sídla a proto je nutné chránit jejich dominantní pozici s ohledem na zachování identity sídel.
- ad g* Objekty v památkovém zájmu jsou vymezeny dle Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek, státní památková péče se na ně ale nevztahuje. ÚP Mělník respektuje jejich zvýšenou hodnotu. Jedná se o tyto:
- vila čp. 2 (nemovitá kulturní památka navržená)
 - měšťanský dům čp. 15 (nemovitá kulturní památka navržená)
 - měšťanský dům čp. 23 (nemovitá kulturní památka navržená)
 - měšťanský dům čp. 16 (nemovitá kulturní památka zrušená)
 - vila s pamětní deskou k pobytu kpt. Otakara Jaroše čp. 465 (nemovitá kulturní památka zrušená)
 - měšťanský dům čp. 112 (dle ÚAP SO ORP Mělník)
 - měšťanský dům čp. 118 (dle ÚAP SO ORP Mělník)
 - měšťanský dům čp. 136 (dle ÚAP SO ORP Mělník)

- měšťanský dům čp. 181 (dle ÚAP SO ORP Mělník)
- měšťanský dům čp. 182 (dle ÚAP SO ORP Mělník)
- měšťanský dům čp. 183 (dle ÚAP SO ORP Mělník)
- vila čp. 204 (dle ÚAP SO ORP Mělník)

ad h Odůvodnění hodnoty viniční krajiny je podrobně popsáno a uvedeno v kapitole 11.3.2 *Ochrana vinic*.

ad i Významná sídelní zeleň je podobně jako veřejná prostranství nositelem atraktivity a hodnoty městského prostředí. Jedná se často o historické parky, aleje, založenou zeleň v intenzivně urbanizované struktuře města. Pro zachování sídelní zeleně uvnitř urbanistické struktury sídel je nutné tyto plochy chránit a případně také rozvíjet.

Obecné odůvodnění výroku (5)

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území města jsou v řešení ÚP Mělník stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku *PÚR ČR, priorita 14 (obdobně požadavek Zadání ÚP Mělník): „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.“*

11.4.2 Ochrana přírodních hodnot a zdrojů

Obecné odůvodnění výroku (6)

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb.

Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

Celoevropsky chráněná území soustavy NATURA 2000

Evropsky významná lokalita (EVL)

V řešeném území se nachází následující evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 ve smyslu § 45a zákona o ochraně přírody a krajiny:

kód	kód NATURA	název k. ú.	rozloha	rok vyhlášení	předmět ochrany
2549	CZ0214013	Kokořínsko k. ú. Mělník	0,19 ha celk. 9 680 ha	2008	Vápnitá slatiniště s mařicí pilovitou, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích, bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně, extenzivní sečené louky nížin až podhůří, zásaditá slatiniště, chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů, pionýrská vegetace silikátových skal, jeskyně nepřístupné veřejnosti, bučiny asociace Luzulo-Fagetum, lokalita piskoře pruhovaného, sekavce, střevočnicku pantoflíčku, vláskatce tajemného, vrkoče bažinného, vrkoče útlého. <i>EVL do řešeného území zasahuje pouze velmi nepatrnou částí podél vodoteče Pšovka v jižní části území.</i>

kód	kód NATURA	název k. ú.	rozloha	rok vyhlášení	předmět ochrany
2556	CZ0213039	Labe - Liběchov k. ú. Mělník, Vehlovice	35,54 ha celk. 116,9 ha	2008	Lokalita hořavky duhové.
2613	CZ0210186	Úpor - Černínovsko k. ú. Mělník	3,00 ha celk. 873,8 ha	2008	Smišené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, nivní louky říčních údolí svazu Cnidion dubii, extenzivní sečené louky nížin až podhůří; smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie.

Evropsky významné lokality jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkrese.

Přírodní park

V pásu podél severní hranice řešeného území se nachází následující přírodní park ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:

název	k. ú.	rozloha	rok vyhlášení	charakteristika
Rymář	Vehlovice	108,97 ha celk. 1 596 ha	1994	Skalní města z menší části zalesněna borovými porosty. Dále toto území dokumentuje typický ráz krajiny s charakteristickými prvky, jakými jsou lesní porosty, dřeviny rostoucí mimo les, pásy křovin oddělující jednotlivá pole a xerothermní stráně s teplomilnou květenou.

Přírodní park je zakreslen v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkrese.

Maloplošná zvláště chráněná území

Přírodní rezervace

V jižním cípu do řešeného území zasahuje následující přírodní rezervace ve smyslu § 33 zákona o ochraně přírody a krajiny:

kód	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany
5940	Úpor - Černínovsko	Mělník	3,30 ha celk. 877,45 ha	Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition, bahnité břehy řek s vegetací svazů Chenopodion rubri p. p. a Bidention p. p., vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin horského až alpínského stupně, nivní louky říčních údolí svazu Cnidion dubii, extenzivní sečené louky nížin až podhůří, pionýrská vegetace silikátových skal, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie s řadou vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Kategorie dle IUCN: IV - řízená rezervace.

Přírodní památka

V místní části Vehlovice se nachází následující přírodní památka ve smyslu § 36 zákona o ochraně přírody a krajiny:

kód	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany
2252	Vehlovické opuky	Vehlovice	0,27 ha	Významné naleziště svrchnokřídových zkamenělin (zvláště ryb) v uloženinách jizerského souvrství a dále ochrana technicky

kód	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany
				o jedinečného způsobu podzemní těžby hornin. Kategorie dle IUCN: III - přírodní památka

Výše uvedená maloplošná zvláště chráněná území jsou zakreslena v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkrese.

Památné stromy

V řešeném území se nachází následující památné stromy ve smyslu § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny:

kód	název	k. ú.	umístění	druh stromu (lat.)	rok vyhlášení
103862	Jilm u mlýna	Mělník	u bývalého mlýna v ulici Čertovská	jilm vaz (<i>Ulmus laevis Pallas</i>)	1997
103863	Platan na Čertovské	Mělník	u bývalého mlýna v ulici Čertovská	platan javorolistý (<i>Platanus hispanica Mill.</i>)	1997
103868	Dub letní fastigiální	Mělník	na Hřbitově sv. Václava	dub letní sloupovitý (<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>)	2003
103907	Rousovický dub Na Hadíku	Mělník	ve svahu za silnicí na Hadík pod cukrovarem	dub letní (<i>Quercus robur L.</i>)	1983
103908	Lípa u hrobky Valentů na Chloumku	Mělník	na hřbitově u hrobky Valentů	lípa malolistá (<i>Tilia cordata Mill.</i>)	1983
103909	Jerlín v Mělníku	Mělník	u křižovatky ulic Legionářů a Zálušní	jerlín japonská (<i>Sophora japonica L.</i>)	1983
105822	Buk lesní	Mělník	v areálu České zahradnické akademie	buk lesní (<i>Fagus sylvatica L.</i>)	2012

Výše uvedené památné stromy jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkrese.

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou dle § 3 odst. 1 písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny jako významný krajinný prvek registrovaný, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

V řešeném území jsou evidovány následující významné krajinné prvky (VKP) registrované dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

ID VKP	název	k. ú.	rozloha	vyhlašovací dokument	rok vyhlášení	předmět ochrany
430	VKP Pod lesem	Mělník	0,73 ha	RŽP/Př/1447/96	1996	Teplomilná společenstva na písčité půdě s výskytem silně ohroženého druhu smilů písečného, rovnokřídlého hmyzu, pavouka stepníka rudého.
431	VKP Na nouzově	Mělník	0,32 ha celk. 0,34 ha	RŽP/Př/37/96	1996	Druhově pestrý biotop xerothermní vegetace charakteru společenstev svazu <i>Cirsio-Brachypodion</i> s řadou typických i méně běžných druhů (např. rozrazil rozprostřený, pelyněk ladní, máčka ladní, černohlávek velkokvětý, pcháč bezlodyžný, mařinka barviřská, ťuhýk.

Na podkladu Plánu ÚSES Mělník je Územním plánem Mělník vytipováno dalších 9 lokalit vhodných a navržených k registraci jako VKP. Tyto lokality nepodléhají ochraně podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, jejich cenný přírodě blízký stav a snaha jej v území zachovat je však podstatným důvodem k jejich registraci jako VKP dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o následující lokality:

ozn. dle Plánu ÚSES	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany, odůvodnění
VKP 25	Nad vinicemi u Trojslavy	Vehlovice	1,65 ha	Terénní sníženina s křovinatými svahy nad vinicemi severozápadně od usedlosti Trojslavy. Jedná se o xerothermní stepní lada s dřevinami. Z význačných druhů např. válečka prapořitá, oman vrbolistý, máčka ladní, jehlice trnitá, srpek obecný... Lokalita ohrožena náletem křovin a smyvem z okolních polí.
VKP 26	Cesta nad Rokelským dolem	Vehlovice	0,19 ha	Cesta v polích mezi doly – přírodě blízké liniové společenstvo s dřevinami se zastoupením druhů přirozené druhové skladby. Vyskytují se zde např. ožanka kalamandra, chřest lékařský, čičorka pestrá, hvozdík kartouzek.
VKP 40	Chloumek	Mělník	1,69 ha	Vrchol s kaplí sv. Jana Nepomuckého na skále nad čtvrtí Chloumek a kosená louka u úpravny vody. Jedná se částečně o dřevinná lada s významným podílem kulturních a ruderalních dřevin, s mírně až středně ruderalizovaným bylinným patrem. Na louce běžné luční druhy s druhy jako čičorka pestrá, hlaváč bledožlutý, kozí brada luční, chrpa luční, válečka prapořitá, tollice srpovitá, štirovník růžkatý, svízel syříšťový, mochna plazivá, chrastavec rolní, ovsík vyvýšený, vikev ptačí.
VKP 41	Neuberk	Mělník	3,82 ha	Park na Neuberku je cenná dendrologická sbírka komponovaná podle sadovnických zásad v anglickém slohu. Skýtá poučení i širší odborné veřejnosti (ne jenom studentům SZŠ). Z hlediska přírodovědného plní funkci významného krajinného prvku. Celý dendrologicky bohatý areál slouží jako školní studijní objekt, má i rekreační funkci. Péči zajišťují odborní dendrologové Mělnické zahradní školy.
VKP 56	Terasy pod zámekem	Mělník	2,43 ha	Viničné terasy na vyhlídce pod zámekem v Mělníku, částečně ponechané ladem, na části znovu vysazena vinná réva. Oproti původnímu návrhu lokalita zredukována pouze na porosty mimo vinici. V travnatých lemech teplomilné ruderalní plevele, z významnějších rostlin se zde vyskytují: strdivka sedmihradská, pýr prostřední, křez lesní, šalvěj hajní, rozrazil ožankovitý, bedrník černý, rýt žlutý. Porosty nad mostem přes Labe spolu s vinicemi tvoří typickou dominantu města, význam je spíše krajinářský a historický.
VKP 57	Mokřady u Malého Borku	Mělník	20,38 ha	Zbytek slatinné vegetace, bylinná vodní a pobřežní společenstva, hygofilní až mezofilní travinnobylinná společenstva, mokřadní pobřežní křoviny. V blízkosti zástavby méně či více kosené louky, místy drobná políčka. Středem lokality prochází železniční trať Mělník – Všetaty. Jedná se o mozaiku biotopů: rákosiny a vegetace vysokých ostřic, pcháčové louky, tužebníková lada, degradované údolní jasanovo-olšové luhy, bažinné olšiny. Vyskytují se zde např. kakost bahenní, kozlík lékařský, válečka lesní, sadec konopáč, ostřice kalužní, řeřišnice hořká, vrbina penízková, pcháč zelinný, orobinec úzkolistý, ostřice klasnatá, ostřice Otrubova, kohoutek luční, vrbka chlupatá, ocún jesenní, svízel močálový. Ze vzácnějších druhů – kosatec sibiřský, krtičník křídlatý, ostřice latnatá, oman vrbolistý, svízel severní, v toku Pšovky potočnice lékařská, potočník vzpřímený. Ornitologicky významná lokalita. Z důvodu absence péče území podléhá degradaci a ruderalizaci. Lokalita je ohrožena i zástavbou v okrajových partiích.

ozn. dle Plánu ÚSES	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany, odůvodnění
VKP 301	Na Ráji	Mělník	9,27 ha	Komplex starých opuštěných sadů, pestrých xerothermních společenstev travnatých lad s křovinami a městský hřbitov, vše propojené dvěma menšími lesy. Lesní porosty jsou VKP ze zákona, v daném případě tvoří s travnatými plochami jeden celek. V lokalitě zmapovány přírodní biotopy – širokolisté suché trávníky (T3.4D), kostřavové trávníky písčin (T5.3) a acidofilní doubravy na písku (L7.4). Z význačných druhů trávníčka obecná, pelyněk ladní, řebříček chlumní, pumpava obecná, kostřava žlábkovitá, krvavec menší, čičorka pestrá, máchelka srstnatá, trávník Schreberův. Lokalita je ohrožena skládkováním, sukcesí, ruderalizací; staré sady a louky (zejména naproti krematoriu) jsou využívány pro motokros? V lese probíhá těžba dřeva, pravděpodobně po polomech.
VKP 302	Pahorek u Chloumku	Mělník	0,15 ha	Pahorek na okraji pole. Jedná se o kostřavové trávníky písčin (T5.3) zarůstající křovinami. Zaznamenány druhy: trávníčka obecná, jestřábník chlupáček, máčka ladní, rozchodník velký, vřes obecný, kostřava žlábkovitá. Lokalita ohrožena skládkováním směrem od silnice, sukcesí.
VKP 303	Trávníky nad Vehlovicemi	Vehlovice	1,20 ha	Zapojené kostřavové trávníky písčin ve vsi po obou stranách cesty. Dominují krátkostébelné, suchomilné trávy, zejména kostřavy a psinečky. Spolu s nimi se vyskytuje trávníčka obecná, máčka ladní, pelyněk ladní, hlaváč žlutavý, chrpa latnatá, šťovík menší, šedivka šedá. Místy skupiny keřů – hlohy, ptačí zob obecný, svída krvavá. Lokalita ohrožena sukcesí, eutrofizací.

Chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin a stará důlní díla

V souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně a využití nerostného bohatství) jsou v řešeném území evidována následující chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin a dobývací prostory:

Chráněná ložisková území (dále též jen „CHLÚ“)

Do řešeného území zasahuje následující CHLÚ ve smyslu § 16 zákona o ochraně a využití nerostného bohatství:

kód	název	k. ú.	rozloha	surovina	vyhlášovací dokument rok vyhlášení
07530000	Bezno (Mělnická pánev)	Vehlovice, Mělník	1 547 ha <i>celk. 40 310 ha</i>	uhlí černé	1493/90/460.2/Ha/St <i>r. 1990</i>

Pro CHLÚ není stanoven dobývací prostor. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat v souladu s § 18 a § 19 zákona o ochraně a využití nerostného bohatství a v souladu s rozhodnutím OBÚ Kladno o stanovení ložiskového území č. j. 1493/90/460.2/Ha/St, kterým se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v zastavěném území obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo zastavěné území obce. Územní plán Mělník v návrhovém období nepočítá s těžbou nerostných surovin.

CHLÚ je zakresleno v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkrese.

Výhradní ložiska nerostných surovin

Ve východní části řešeného území se nachází dosud netěžené výhradní ložisko ve smyslu § 6 zákona o ochraně a využití nerostného bohatství:

č. ložiska	název	k. ú.	rozloha	typ ložiska	druh těžby	surovina	organizace
3075300	Mělnická pánev	Vehlovice, Mělník	1 233 ha <i>celk. 31 804 ha</i>	výhradní netěžené	dosud netěženo	stavební kámen	Česká geologická služba

Ložisko nerostných surovin je zakresleno v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkrese.

Stará důlní díla (SDD)

V řešeném území se nacházejí následující stará důlní díla ve smyslu § 35 zákona o ochraně a využití nerostného bohatství:

č. SDD	název	k. ú.	surovina	rok zajištění
13127	Dobývky Vehlovice I	Vehlovice	-	2008
13139	Dobývky Vehlovice II	Vehlovice	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	2006
17108	Dobývky Vehlovice III	Vehlovice	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	2006

Kromě výše uvedených starých důlních děl se v katastrálním území Vehlovice nachází také nezajištěné opuštěné důlní dílo (ODD) č. 29265 - Lom v Kroupovci. V jeho okolí je vymezeno bezpečnostní pásmo v souladu s § 11 vyhlášky ČBÚ č. 52/1997 Sb., kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu při likvidaci hlavních důlních děl, ve znění pozdějších předpisů. Bezpečnostní pásmo je zakresleno v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik

V souladu se zákonem č. 62/1988, o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o geologických pracích) jsou v řešeném území evidována následující poddolovaná a sesuvná území a území jiných geologických rizik (území se zvláštními podmínkami geologické stavby se zvlášť nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry):

Poddolovaná území

V řešeném území se nacházejí následující poddolovaná území:

ev. č.	název	k. ú.	typ	rozloha	surovina	rozsah	rok vyhl.
2246	Vehlovice 1	Vehlovice	plošné	1,58 ha	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	ojedinělé	1995
5767	Vehlovice 2	Vehlovice	plošné	0,81 ha	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	ojedinělé	2012

Poddolovaná území jsou zakreslena v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v *Koordinální výkrese*.

Sesuvná území

V řešeném území se nacházejí následující sesuvná území:

ev. č.	název	k. ú.	typ	rozloha	stupeň aktivity	rok revize
1261	Liběchov	Vehlovice	plošné	0,72 ha	potencionální	1985
1262	Liběchov	Vehlovice	plošné	0,54 ha	potencionální	1985
1264	Vehlovice	Vehlovice	plošné	0,09 ha <i>celk. 1,41 ha</i>	potencionální	1985
1265	Vehlovice	Vehlovice	plošné	0,80 ha	potencionální	1985
1266	Mělník	Mělník	plošné	0,92 ha	potencionální	1985
1267	Mělník	Mělník	plošné	1,20 ha	potencionální	1985
1268	Mělník	Mělník	plošné	0,57 ha	potencionální	1985

Sesuvná území jsou zakreslena v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Všechna výše uvedená sesuvná území jsou zároveň zařazena mezi radiometricky anomální území.

Staré ekologické zátěže území a kontaminované plochy

V rámci řešeného území jsou evidovány následující staré ekologické zátěže území a kontaminované plochy:

ozn. dle centrální evidence MŽP (SEKM)	název	k. ú.	stav
9281002	Vehlovice - Hlíňák	Mělník	Kontaminace je potvrzena jen orientačně, malý rozsah dat neumožňuje definitivní hodnocení a závěry; zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření.
9281001	ČSAD - AB s. r. o. Mělník	Mělník	Nadpozařová, avšak nízká kontaminace - žádné zdravotní riziko ani rozpor s legislativou či s jinými zájmy chráněnými podle zvláštních předpisů, ani žádné omezení multifunkčního využívání lokality.

Staré ekologické zátěže a kontaminované plochy jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinační výkres*.

Navrhovaná koncepce respektuje výše uvedené přírodní hodnoty a zdroje v řešeném území. Všechny přírodní hodnoty a zdroje jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkrese č. 1 *Koordinační výkres*.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (6)

ad a Významná sídelní zeleň je podobně jako veřejná prostranství nositelem atraktivity a hodnoty městského prostředí. Jedná se často o historické parky, aleje, založenou zeleň v intenzivně urbanizované struktuře města. Pro zachování sídelní zeleně uvnitř urbanistické struktury sídel je nutné tyto plochy chránit a případně také rozvíjet.

ad b, d Důvodem pro stanovení výroku je zejména požadavek ZÚR SK „chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).“ Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

ad c Odůvodnění hodnoty ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.18 *Územní systém ekologické stability*.

ad e Výrok je stanoven na základě potřeby ochrany území vhodných pro příměstskou rekreaci. Území města Mělník je v pásu podél Labe téměř souvisle zastavěno, chybí napojení do volné krajiny a vytvořené podmínky pro její rekreační využití. Dle Strategického plánu města Mělníka (03/2012) je jednou z příležitostí *zřizování nových zařízení a rekreačních zón pro volnočasové aktivity*, v konkrétním řešení je požadavek obsažen v Zadání ÚP Mělník („vymezit území mezi Mlazickými tůněmi, ochrannou protipovodňovou hrází a ulicí Českolipská jako *přírodní zeleň*“). Snahou územního plánu je efektivně využít rekreační potenciál území spočívající především ve využití kvalitního přírodního prostředí v blízkosti města a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem.

ad f Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

ad g Odůvodnění hodnoty viniční krajiny je podrobně popsáno a uvedeno v kapitole 11.3.2 *Ochrana vinic*.

ad h Důvodem pro stanovení výroku je ochrana volné krajiny před výstavbou. Hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí ve městě.

Obecné odůvodnění výroku (7)

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných přírodních hodnot na území města jsou v řešení ÚP Mělník stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku ZÚR SK: „chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.).“

11.4.3 Ochrana civilizačních a technických hodnot

Obecné odůvodnění výroku (8)

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území“ a Zadání ÚP Mělník, v němž se civilizačními hodnotami rozumí:

- občanská vybavenost veřejného charakteru všech kategorií
- struktura veřejných prostranství
- systémy technické infrastruktury

- systém veřejné dopravy

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Civilizační hodnoty představují vybavenost území města pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (8)

- ad a* Důvodem pro stanovení výroku je nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti, která spoluutváří lokální centra i centrum města, je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků města.
- ad b, c* Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- ad d* Důvodem pro stanovení výroku je ochrana systémů dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury a představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluženost sídel, kvalitní městská i venkovská sídla a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.
- ad e* Přístav Mělník je vymezen v PÚR ČR jako republikově významný vnitrostátní říční přístav s napojením na další dopravní módy. Představuje součást veřejné dopravní infrastruktury a obsluhuje vodní dopravu na řece Labe. Z těchto důvodů je nutné jej chránit.
- ad f* Důvodem pro stanovení ploch výroby jako civilizačních hodnot je hospodářský význam výrobních aktivit v území. Výrobní plochy v území vytvářejí množství pracovních příležitostí a zvyšují ekonomickou aktivitu v rámci města.
- ad g* Vodohospodářské stavby a opatření v krajině jsou chráněny jako součást veřejné technické infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona.

Obecné odůvodnění výroku (9)

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných civilizačních a technických hodnot na území města jsou v řešení ÚP Mělník stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku PÚR ČR (a obdobných požadavků ZÚR SK a Zadání ÚP Mělník): „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“

11.4.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Civilní ochrana

Řešení ÚP Mělník respektuje stávající stavby, zařízení a opatření zajišťující civilní ochranu v území.

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Havarijní plán Středočeského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Středočeský kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

V souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, jsou vyhodnoceny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce na základě stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání Územního plánu Mělník:

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Orlík.

Plán ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní se zpracovává dle vodního zákona (Hlava VIII a IX zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů), krizového zákona (Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů), zákona o integrovaném záchranném systému (Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a příslušného nařízení vlády (§ 15 nařízení vlády č. 36/2003 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů). Konkrétní podklady pro zapracování do ÚP Mělník nebyly předány.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, jsou to situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mnoho vzdouvat vodu (havárie vzdouvacích vodních děl). Zátopová vlna v případě narušení vodního díla Orlík má vyšší kulminaci než Q100 a zasahuje území Pšovky a Mlazic. Zátopa v případě narušení vodního díla Orlík předpokládá ohrozí větší část území centra města a téměř celá urbanizovaná území urbanistických částí Pšovka a Mlazice. Zátopa v případě narušení vodního díla Orlík předpokládá dle podkladů z Plánu k provádění záchranných a likvidačních prací na území Středočeského kraje (Havarijní plán kraje) ohrožení 2940 obyvatel, kteří budou evakuováni v rámci města. Ochrana je zajištěna především varovným systémem a včasnou evakuací obyvatelstva.

V rámci řešení ÚP nejsou s ohledem na zachování flexibility využití území vymezena konkrétní opatření pro ochranu obyvatelstva; v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména v plochách bydlení, občanského vybavení a v plochách smíšených obytných je umožněna realizace objektů civilní ochrany jako součást občanského vybavení v souladu s § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nachází pouze jeden stálý tlakově neodolný úkryt. Ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.

Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby příp. sklepní prostory objektů. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“. Územním plánem není vymezena plocha pro realizaci stálého úkrytu. Pro zajištění dostatečné kapacity improvizovaných úkrytů se doporučuje upřednostňovat u nové výstavby realizaci podsklepení.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a provedení evakuace obyvatel bude koordinováno Bezpečnostní radou města Mělník a Krizovým štábem města Mělník. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství v historickém centru města (náměstí Míru, náměstí Karla IV., park okolo Masarykova kulturního domu) a podél ulic Mladoboleslavská a Bezručova.

Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektech veřejného občanského vybavení (zejména základní a střední školy, úřady), přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních na území města. Město Mělník disponuje dostatečnými kapacitami pro přechodné ubytování evakuovaných obyvatel s ohledem na velké množství objektů občanského vybavení. Je nezbytné předpokládat vyšší potřebu přechodných ubytovacích kapacit v případě, že budou mimořádnou událostí zasáhnuty sousední obce bez potřebných kapacit (např. Kly s předpokládanou potřebnou kapacitou pro max. 1600 osob, viz ÚP Kly).

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území města nejsou evidovány sklady materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. V případě nutnosti výjeje prostředků individuální ochrany jsou vytipována předpokládaná místa uskladnění ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mělník, kam by se prostředky navezly z centrálních skladů, z míst uskladnění budou prostředky dále distribuovány do předpokládaných výdejních středisek a odtud dále distribuovány mezi občany (viz. Havarijní plán Středočeského kraje).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území města Mělník se nenacházejí objekty a provozy nakládající s nebezpečnými látkami dle Přehledu provozovatelů rizikových činností na území Středočeského kraje zařazených do skupiny A nebo B podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události provádějí základní složky IZS, zařazené do plošného pokrytí Středočeského kraje.

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, případně likvidačních pracích bude podílet HZS Mělník za pomoci jednotky sboru dobrovolných hasičů města Mělník, případně dalších právnických i fyzických osob dle charakteru mimořádné události v koordinaci s Městským úřadem Mělník.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami dle Přehledu provozovatelů rizikových činností na území Středočeského kraje zařazených do skupiny A nebo B podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Více viz kapitola 11.13.1 *Zásobování vodou*. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu nebo z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Obrana státu

Řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., jimiž jsou letecká stavba včetně ochranného pásma (letiště Hořín) a komunikační vedení. Tyto skutečnosti budou respektovány v dalších stupních projektové dokumentace.

V řešeném území se dále nachází objekt důležitý pro obranu státu – vodní cvičiště Mlazice (v prostoru okrajového pásu pravého břehu Labe podél Mlazických tůní), k němuž má příslušnost hospodařit Ministerstvo obrany ČR. Řešením ÚP není toto území dotčeno.

V zájmové lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě. Z obecného hlediska budou respektovány příslušné kategorie komunikací vč. ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému, návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

Vydání územního rozhodnutí a povolení stavby v územích vymezených pro obranu státu je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Požární ochrana

Požární ochranu zajišťují na území města jednotky požární ochrany JSDH – jednotka sboru dobrovolných hasičů města Mělník s celkovým počtem členů 40 osob. Jednotku sboru tvoří 4 požární družstva – Chloumek, Blata, Mlazice, Vehlovice s vlastními požárními zbrojnicemi. Dotčené stavby jsou řešením ÚP Mělník respektovány.

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Více viz kapitola 11.13.1 *Zásobování vodou*.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Území města Mělník není ohroženo radonem – radioekologický index geologického podloží je (dle evidence České geologické služby) nízký.

AD 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
--

11.5 Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury

Obecné odůvodnění výroku (10)

Urbanistická koncepce vychází zejména z následujících východisek:

- koncepce rozvoje území města (viz kapitola textové části výroku ÚP Mělník 2.2 *Koncepce rozvoje území obce*)
- požadavky na rozvoj města obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Mělník;
- požadavky platných právních předpisů;
- vyhodnocení demografického a ekonomického vývoje území (viz kapitola 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*);
- historický vývoj města a jeho částí (viz kapitola 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*, podrobněji také níže v této kapitole);
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území;
- limity využití území a hodnoty území (viz kapitola 11.4 *Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*);
- existence stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost, veřejná prostranství);

Základní východiska urbanistické koncepce jsou uvedena v předchozích kapitolách (zejména v kapitole 11.3 *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce*), konkrétní východiska pak v odůvodnění jednotlivých bodů koncepce rozvoje území.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (10)

ad a V souladu se ZÚR SK je Mělník vymezen jako střední centrum významné. V souvislosti s požadavky na rozvoj těchto center je v řešení ÚP zohledněna stávající pozice města v sídelní struktuře (obec s rozšířenou působností a s pověřeným úřadem) s vysokým předpokladem budoucího rozvoje regionálních aktivit v oblasti občanského vybavení a hospodářského rozvoje. Výrok je stanoven v souladu s prioritou 14 PÚR ČR „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.“

Základním východiskem pro lokalizaci zastavitelných ploch je mimo jiné stabilizovaná sídelní a urbanistická struktura, bezprostřední návaznost na zastavěné území, přírodní limity (prostorové i ochranné) a existence stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost). Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady města. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady města pro obnovu a rozvoj. Tímto způsobem je v rámci ÚP Mělník rozvíjena stávající struktura sídel.

Územní plán respektuje požadavky PÚR ČR a ZÚR SK, které nepřipouští vznik nových sídel nebo srůstání sídel. Územní plán dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla a územní aktivity soustředí výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně.

ad b Důvodem pro stanovení požadavků jsou východiska a základní principy koncepce rozvoje území podrobně popsáné a odůvodněné v kapitole 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*. Stanovení výroku dále vychází z požadavku Zadání ÚP Mělník „definovat hierarchii a význam lokálních jader (Mělník – město, Vehlovice, Staré Rousovice, Chloumek, Pšovka, Mlázice, Blata, Neuberk)“ a „udržet odtrženou polohu Chloumku.“ Hierarchie urbanistických částí dle jejich umístění, velikosti a významu vychází z historického vývoje sídelní struktury města, ze stávajícího charakteru sídel a jejich potenciálu pro další rozvoj. Z analýzy historického vývoje je zřejmé, že postupující suburbanizační rozvoj města narušil identitu jednotlivých sídel a v území vytvořil souvislou zástavbu bez hranic, bez zřetelných center a bez urbanistických akcentů. Tím také došlo k významnému oslabení centra města, které ztrácí atraktivitu pro bydlení – ostatní sídla na něm však jsou závislá. Stanovením hierarchie a významu jednotlivých sídel dojde ke zpětné identifikaci sídel v rámci sídelní struktury a posílení center i vzájemných vazeb mezi sídly. Vedlejším efektem bude mimo jiné chráněno nezastavěné území proti další expanzi zástavby a srůstání sídel.

ad c Důvodem pro stanovení požadavků jsou východiska a základní principy koncepce rozvoje území podrobně popsáné a odůvodněné v kapitole 11.3.3 *Vnitřní rozvoj města*. Hlavními požadavky na stanovení výroku jsou pak zejména požadavky Zadání ÚP Mělník „najít a identifikovat potenciál vnitřních rezerv města (např. loděnice, přístav, cukrovar, sídliště Pivovar, sídliště Rousovice, apod.),“ „upřednostnit intenzifikaci, přeměnu a kultivaci existujících struktur před vytvářením nových za hranicemi města“ a „udržet město v jeho současných

hranicích, najít smysluplné využití zastavěného území, omezit na minimum expanzi zástavby s cílem chránit mělnické a vehlovické vinice jako symbol města.“ Explicitně je požadavek na využívání vnitřních rezerv sídel obsažen v prioritě 11 PÚR ČR: „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“

ad d Důvodem stanovení výroku je zejména požadavek ÚAP SO ORP Mělník „zohlednit hodnotu: jádrové sídlo ORP s největším počtem obyvatel, největší koncentrací občanské vybavenosti, školských a zdravotnických zařízení a ekonomických aktivit, nejvyšší kvalifikační potenciál.“ Jádrovým sídlem se rozumí zejména centrum města, kde je (historicky a logicky vzato) koncentrace občanského vybavení, ekonomických aktivit a obecné kumulace lidí nejvyšší. Centrum města je vymezeno jako urbanistická část Střed, s množstvím nevyužitých území a vnitřních rezerv je nevhodnějším místem pro rozvoj regionálních aktivit. Centrum města je z celého řešeného území nejlépe dopravně dostupné (což je významné zejména v oblasti dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou), představuje koncentraci stávajících zařízení občanského vybavení, je těžištěm ekonomických aktivit, obchodu, služeb, veřejné správy atd. Proto je vhodné další vybavenost regionálního významu rozvíjet především v urbanistické části Střed.

ad e Územní plán vychází ze stávajícího převážně rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně v menší míře také nerušící výroby. Vymezením ploch občanského vybavení jsou chráněna významná zařízení a areály, jejichž umístění v urbanistické struktuře je optimální. Přesto je ale nutné podpořit také další rozvoj občanského vybavení – v některých urbanistických částech jsou v nevhodnější dosud nezastavěné poloze v lokálním centru vymezeny rozvojové plochy pro občanské vybavení, je nutné ale vybavenost umožnit i v jiných plochách, kde je její potřebnost nejvyšší – v plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Důvodem je nezbytnost zajistit flexibilitu umísťování lokální vybavenosti s ohledem na aktuální poptávku a potřebnost nových zařízení.

ad f Důvodem pro stanovení požadavků je nutnost zlepšovat stav systémů dopravní a technické infrastruktury pro účely zvyšování kvality bydlení ve městě, dostupnosti města jakožto spádového centra regionu, ve vazbě na prioritu 23 PÚR ČR „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.“ Rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch vychází z priority 22 PÚR ČR „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

ad g,h,i Výrok je stanoven zejména na základě požadavku Zadání ÚP Mělník („Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství, vznik dalších a pro postupně zkvalitňování a posilování prostupnosti území a vzájemnou provázanost jednotlivých částí města a příměstské krajiny. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.“). Veřejná prostranství v každém sídle utvářejí matici urbanistické struktury, definují pohyb lidí po městě a obecně veřejný život města. Jsou zásadním prvkem pro zajištění prostupnosti území a dostupnosti pozemků. Čím lepší je jejich spojitost, provázanost a kvalita, tím lépe území funguje a tím kvalitnější je také navazující zástavba. Proto je nutné tento systém rozvíjet v každém sídle.

Výrok vychází také z požadavku PÚR ČR (20a „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“)

Podrobný popis viz kapitola 11.11 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství.

ad j Výrok je stanoven zejména v souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník („pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládání zelených pásů, mezí, remízků a stromořadí podél cest a provést revitalizaci Pšovky a přilehlých ploch zeleně,“ „vymezit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“ a „usilovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení“). Vodní toky jsou významnou atraktivitou, zejména pokud jsou integrální součástí sídel. Zajišťují existenci krajinného prvku v sídlech a jsou zpravidla společně s plochami zeleně zásadními nositeli rekreační funkce v sídlech. Proto je nutné je chránit a rozvíjet zejména pro každodenní rekreaci obyvatel a zvýšení atraktivity města pro bydlení. Výrok je stanoven také na základě požadavku Strategického plánu města Mělník (2012), opatření 11.2 Doplnění nové veřejné zeleně v okolí vodních toků a v obytných zónách.

„Nízký podíl veřejné zeleně stejně jako její nízká kvalita jsou charakteristickým znakem mnoha obytných zón, stejně jako okolí některých vodních toků (např. Pšovka zejména před ústím do Labe). Přitom právě v sídlištních zónách je z urbanistického hlediska vysoký podíl zeleně velmi důležitý. Tam, kde to bude možné, budou zakládány nové plochy veřejné zeleně, přičemž bude kladen důraz na jejich využitelnost obyvateli jako rekreačně oddechových ploch.“

- ad k* Výrok je stanoven na základě požadavků Zadání ÚP Mělník (zejména „využití potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města“ a „vymezení funkční zelené pásy podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“). Nábřeží Labe je významnou dosud plně nevyužitou atraktivitou města nejen pro návštěvníky a turisty, ale hlavně pro obyvatele města. Vodní plocha s rekreační plavbou navíc vytváří předpoklad pro kvalitní a diverzifikované možnosti rekreace na nábřeží, které by se mohlo stát jedním z center města, čímž by došlo k lepšímu zapojení řeky do města. Obě řeky Labe a Pšovka v podstatě obklopují a vymezují střední, centrální část města a spoluutvářejí jeho identitu. Zároveň představují značný potenciál pro rozvoj sídelní zeleně a zajištění podmínek pro každodenní rekreaci uvnitř města. Rozvojem těchto „zelených os“ bude zvýšena kvalita bydlení v centru města a také dojde k přímému propojení centra města s volnou krajinou a rekreačním zázemím města.
- ad l* Důvodem pro stanovení požadavků je explicitní ochrana vinic podrobně popsána a odůvodněná v kapitole 11.3.2 *Ochrana vinic*. Hlavními důvody ochrany ploch vinic je zvýšení rekreačního a turistického potenciálu příměstské viniční krajiny, která je jednou z hlavních hodnot území a specifickým prvkem definujícím identitu města.
- ad m* Výrok je stanoven na základě vhodnosti lepšího, resp. efektivnějšího využívání stabilizovaných výrobních areálů na území města, které disponují kapacitním napojením na nadřazenou dopravní infrastrukturu a zařízení technické infrastruktury. Výrok je stanoven také v souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník („aktivita s možným negativním vlivem na okolí směřovat do lokalit s přímým napojením na nadřazenou dopravní síť pokud možno mimo residenční části města“) a také s ohledem na urbanistické principy eliminace zátěže obytných území sídel z tranzitní dopravy anebo průmyslové výroby. Důvodem je nutnost koncentrace výrobních aktivit s nároky na kapacitní dopravní napojení mimo obytná území sídel nebo takovým způsobem, aby dopravní napojení neprocházelo obytným územím, jehož kvalita by se výrazně snížila.

Odůvodnění výroku (11)

Členění řešeného území na menší urbanistické části je vymezeno z důvodu definování sídel v řešeném území a vztahení požadavků urbanistické koncepce nebo jednotlivých podrobnějších požadavků ke konkrétnímu sídlu v území. Z daného výroku nevyplývají žádné podmínky pro rozhodování o změnách v území. Mimo jiné se od členění území na urbanistické části odvíjí označení rozvojových ploch pro účely lepší orientace v grafické části územního plánu.

Obecné odůvodnění výroku (12)

Urbanistická koncepce sídla Vehlovice je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území.

Nejsevernější část Mělníka, vzdálená 4,5 km od jeho centra, byla ještě v polovině 19. století drobnou vískou, tvořenou krátkou strmou ulicí, stoupající nad vinné zahrady. Zachovala se jako nynější Vehlovická ulice v úseku nad kapličkou. V polovině 19. století existovala i poměrně velká místní část Kozí Rokle, tvořená rozvolněnou zástavbou po obou stranách nynější ulice V Kroupovci (která tvořila hranici katastrů Vehlovic a Mlázic) a ještě rozvolněnější zástavbou při ulici V Rokli. Byla součástí rozptýlené zástavby vlnařských domků na rozsáhlém území nad císařskou silnicí (Rumburská, Českolipská) mezi Vehlovicemi a Pšovkou. Později docházelo k zániku většiny těchto charakteristických staveb a k určité koncentraci zástavby kolem uvedených ulic (a dále ulice Nad Kamennými závory, Hroznovou aj.). Teprve novodobým vývojem vznikla místní část Malý Koráb při liběchovské silnici (Rumburská ulice).

Osada byla přičleněna k Mělníku v roce 1965.



Zákres osad Vehlovice a Kozí Rokle ve Stablním katastru, mapováno roku 1842.



Místní části Vehlovice a Kozí Rokle na leteckém snímku z roku 1954.



Místní části Vehlovice a Kozí Rokle na leteckém snímku z roku 2010.

Vehlovice jsou historicky dochovaným samostatným sídlem venkovského charakteru. Na rozdíl od ostatních sídel v řešeném území si zachovaly vesnický charakter a dodnes výrazně čitelné jádro sídla, které je lokálním centrem urbanistické části. Postupující suburbanizace z jihu rozvinula zástavbu Vehlovice směrem k centru města Mělník, historické jádro ale zůstává těžištěm urbanistické struktury sídla. To jsou hlavní důvody pro ochranu a zachování prostorové izolace sídla od další zástavby prorůstající z Mlázic. V rozsahu historického venkovského sídla jsou vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Lokální centrum urbanistické části je umístěno v prostoru historické návsi, v novější formě se utváří menší centrum ve vazbě na sportovní plochy (pod Vehlovickými opukami), které jsou komunitním prostorem a představují významné místo pro setkávání místních obyvatel.

Pro rozvoj sídla jsou zejména vymezeny plochy vnitřních rezerv území a plochy ve vazbě na existující veřejnou dopravní infrastrukturu. Nezbytným předpokladem pro lepší integraci Vehlovice s centrem města Mělník je zkvalitnění pěšího a cyklistického propojení z Vehlovice přes silnici I/9 a dále po stávajících cestách nebo nově vymezených cestách podél Labe.

Důsledně jsou vymezeny a chráněny cesty propojující sídlo s volnou krajinou a se sousedními obcemi severně. V rámci veřejných prostranství Vehlovice prochází navrhovaná viniční trasa a umožňuje využít stávající architektonické a urbanistické, nebo také přírodní hodnoty území jako atraktivní místa pro turisty.

Územním plánem je důsledně zajištěna ochrana okolních ploch vinic, které přímo navazují na obytné území sídla. Na okrajích sídla je snižována maximální výška zástavby z důvodu ochrany krajinného rázu a přirozeného ukončení sídla ve styku s volnou krajinou.

Obecné odůvodnění výroku (13)

Urbanistická koncepce sídla Mlázice je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území.

Původně neveliká ulicová ves při Labi naproti Vliněvsi, zhruba 2,5 km severozápadně od Mělníka, dodnes dochovaná v Přístavní ulici (mezi ulicemi K přívozu a Labskou). Roku 1842 již existovaly i první domky „nových“ Mlázic na vidlici ulic Českolipská a Karolíny Světlé, tedy při libečovské silnici. Novodobým vývojem vznikla souvislá zástavba kolem dalších cest, takže Mlázice nabývaly charakteru víceosé vsi. Osada byla přičleněna k Mělníku roku 1965.



Zákes osady Mlázice ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.

Místní část Mlázice na leteckém snímku z roku 1954.

Místní část Mlázice na leteckém snímku z roku 2010.

Zástavba Mlázic představuje postupně a zčásti chaoticky vznikající rezidenční předměstí Mělníka, které je nutné kompozičně dotvářet, zcelovat a intenzifikovat.

Historické jádro Mlázic je chráněno vymezením ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Současné lokální centrum představuje spíše urbanizační a dopravní osa ulice Českolipské, která zajišťuje propojení Mlázic a Vehlovic s Pšovkou a zejména s centrem města. Podél této ulice se rozvíjí relativně kompaktní zástavba s množstvím obchodů a zařízení občanského vybavení – tuto osu je proto nutné posilovat a zkvalitňovat zejména dotvořením oboustranné zástavby a nastavením flexibilních podmínek využití, což je zajištěno vymezením ploch smíšených obytných – městských (SM).

Pro rozvoj sídla jsou vymezeny zejména vnitřní rezervy formou ploch přestavby; část území Mlázic je ale dosud limitována stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny.

Významným navrhovaným prvkem je rozvoj prostoru Mlázických tůní jako významného rekreačního zázemí města. ÚP Mělník vytváří podmínky pro rozvoj příměstské rekreace a její napojení zelenými pásy k říčce Pšovce a dále směrem do centra.

Obecné odůvodnění výroku (14)

Urbanistická koncepce sídla Pšovka je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území.

Původem název vychází z pojmenování starého pšovského hradu, necelých 1,5 km od jádra Mělníka. Následně toto označení přešlo na říčku a posléze i na ves vzniklou při jejím ústí do Labe. Před rokem 1268 zde byl založen klášter obutých augustiánů, pivovar č. p. 779 a na východě sousedící hospodářský dvůr č. p. 789 (tzv. Malý dvůr) mezi Pšovkou a Řipskou ulicí. Areál ve svém jádře pocházející již ze 16. století byl roku 1994 narušen zbořením pivovarské sýpky a v letech 1993 - 1994 byly provedeny i další nevhodné demolice a přestavby.

Ves ulicového charakteru se dodnes v zásadě dochovala podél českolipské ulice, na severu končila přibližně v místě ústí Úzké ulice. Jižní část zástavby ulice směrem k mostu přes říčku Pšovku zanikla v 80 a 90. letech 20. století v důsledku vybudování silničního průtahu od Liběchova na nový most přes Labe. K historickému intravilánu Pšovky patří také zástavba severní strany Čertovské ulice, kolmo vyběhající ze středu ulicové vsi (od kláštera) podél říčky k Labi, k bývalému přívozu. Osada byla sloučena s obcí Mělník roku 1965.

Součástí Pšovky byla také skupina Michalovice, vlevo od cesty z Liběchova na Mělník. Založeny byly kolem roku 1585, následně splynuly s Pšovkou, v místě někdejší ulice V Minicích.



Zákres osady Pšovka ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Místní část Pšovka na leteckém snímku z roku 1954.



Místní část Pšovka na leteckém snímku z roku 2010.

Pšovka je již poměrně kompaktní předměstí Mělníka s výrazným lokálním centrem v prostoru podél Českolipské ulice a zejména v jejím rozšíření u Pšovského kláštera. S centrem města jej spojuje pás zeleně vedený a navržený podél říčky Pšovky, která od bývalého Polabského mlýna utváří významnou integrační osu – spojuje centrum města s lokálním centrem Pšovky a směřuje přes Mlazice do významného rekreačního zázemí v prostoru Mlazických tůní.

S ohledem na zlepšování dopravní dostupnosti a pěší prostupnosti území je nutné dotvářet systém veřejných prostranství, zejména ve vazbě na zelený pás podél Pšovky, jako základní předpoklad pro kvalitní bydlení a život na předměstí.

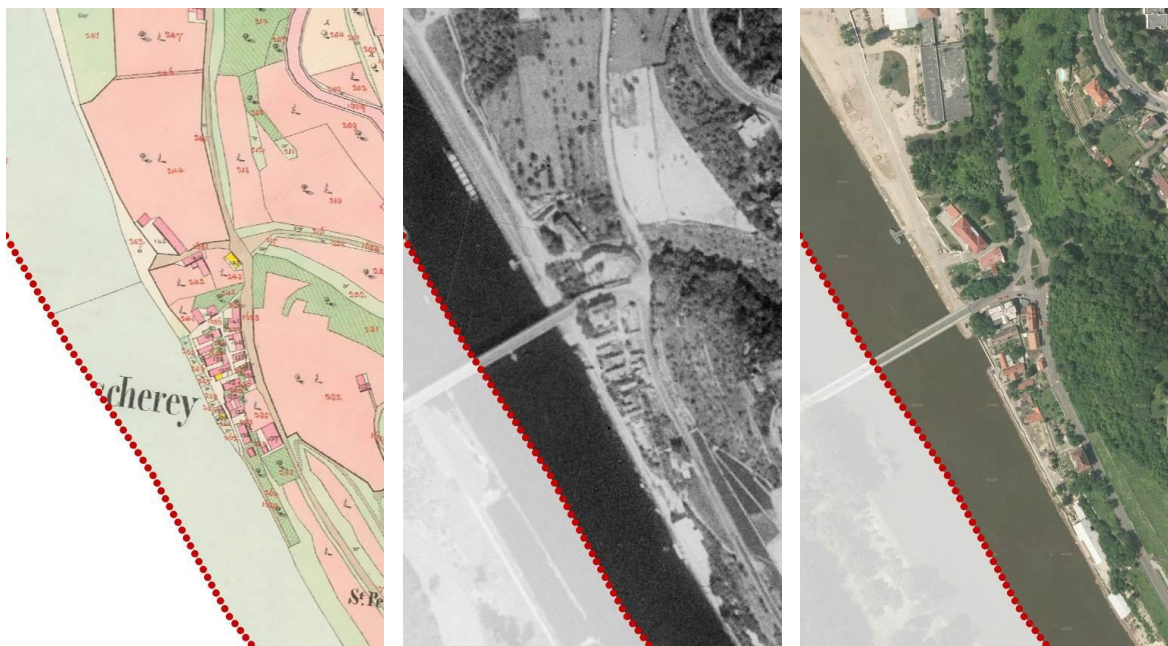
Obecné odůvodnění výroku (15)

Urbanistická koncepce centrální části města je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj území, který je podrobněji popsán v kapitole 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*. V rámci urbanistické části Střed byla identifikována historicky rostlá těžiště, z nichž některá již zanikla, nebo nejsou v existující struktuře patrná. Historické centrum města je s ohledem na celoměstský význam popsáno v kapitole 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*. Ostatní jádra jsou v rámci řešení ÚP Mělník v rozsahu dochovaných částí chráněna, vlivem intenzivního rozvoje města do souvisle urbanizovaného převážně kompaktního útvaru ale již neplní svoji historickou funkci center nebo těžišť, jež se přesunula do dynamicky rozvíjené osy ulic Bezručova a Mladoboleslavská a do ulice Pražská.

V rámci historického exkurzu jsou popsána původní sídelní jádra v urbanistické části Střed:

Kozlov, Rybáře

Středověký dvůr Kozlov (v 15. století již zaniklý) a původní ves, situovány pod viničními svahy v Mělníka a vzdáleny 0,3 km západním směrem od jeho centra. Později se rozvinula malá osada Rybáře nad břehem Labe, u přívozu na úpatí zámeckého kopce. Rozkládala se pod nynější ulicí K Mostu, jihovýchodně od mostu. Dále po proudu je dnes ulice Rybáře, která s touto osadou nemá nic společného. Osada byla přičleněna k Mělníku roku 1923.



Zákres osady Rybáře ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.

Místní část Rybáře na leteckém snímku z roku 1954.

Místní část Rybáře na leteckém snímku z roku 2010.

Osada Rybáře se dochovala v téměř nezměněné podobě a rozsahu a je chráněna jako doklad historického vývoje města.

Podolí

Část vzdálená od centra Mělníka necelý 1 km severovýchodním směrem. Ves se roku 1842 rozkládala podél nynější Bezručovy ulice, souběžně s říčkou Pšovkou (tekoucí tehdy těsně kolem vsi), a to na obě strany od ústí Vodárenské ulice z města. Větší usedlosti se řadily na straně k říčce, teprve později vznikaly i na protější straně drobné domky (dnes zaniklé), ale jen západně od Vodárenské ulice. Tím tato část Podolí nabyla charakteru dlouhé ulicové vsi. Obdobně mladšího data byla i zástavba (dnes již také neexistující) kolem rozšířeného vyústění Vodárenské ulice. Roku 1923 byla osada sloučena s obcí Mělník.



Zákres osady Podolí ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.

Místní část Podolí na leteckém snímku z roku 1954.

Místní část Podolí na leteckém snímku z roku 2010.

Ves postupně splynula se zástavbou Mělníka a výstavbou sídliště Podolí pak zcela zanikla.

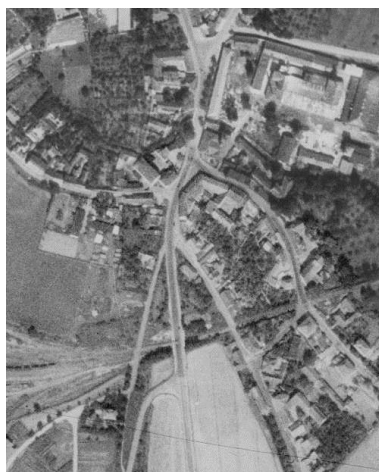
Okrouhlík

Drobná osada vzdálená cca 1 km severoseverozápadně od jádra Mělníka. Rozkládá se při staré silnici (ulice Zádušní) z Mělníka do Pšovky, před mostem přes říčku Pšovku. Dodnes částečně zachována jako ulice Okrouhlík,

původně však zástavba existovala po obou jejích stranách. Později však byla narušena novou silnicí (ulice Legionářů) a železniční vlečkou do přístavu. S Mělníkem byla sloučena roku 1923.



Zákes osady Okrouhlík ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Místní část Okrouhlík na leteckém snímku z roku 1954.

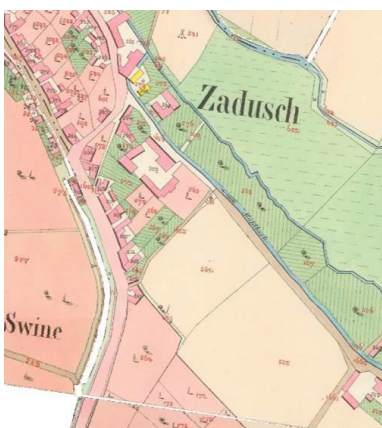


Místní část Okrouhlík na leteckém snímku z roku 2010.

Část původní zástavby se dochovala, celá lokalita však byla narušena dopravním řešením a dnes má charakter vnitřní periferie. ÚP Mělník vytváří předpoklady pro zkvalitnění této části města zejména ve vazbě na opatření podél říčky Pšovky.

Záduší

Drobná osada přiléhající svou severozápadní stranou k Okrouhlíku, tedy cca 1,1 km od centra Mělníka severoseverozápadním směrem. Z města do Záduší vedla dnešní Zádušní ulice, osada však byla soustředěna kolem nynější krátké Dykovy ulice a dále kolem pokračování Bezručovy ulice až k mostu přes Pšovku. Pouze zde se rovněž zástavba v přestavěné podobě dochovala dodnes, zatímco při Dykově ulici byla nahrazena novými domy s volnou otevřenou strukturou zástavby. Osada byla přičleněna k Mělníku roku 1923.



Zákes osady Záduší ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Místní část Záduší na leteckém snímku z roku 1954.



Místní část Záduší na leteckém snímku z roku 2010.

Ves postupně splynula se zástavbou Mělníka a výstavbou sídliště Podolí pak zcela zanikla.

Historická jádra původních vesnic již ve struktuře centrální části města téměř zanikla. V ÚP Mělník je chráněno historické centrum reprezentované Městskou památkovou zónou Mělník a osada Rybáře. Historické centrum města je těžištěm řešeného území, představuje nejvyšší koncentraci urbanistických a architektonických hodnot území, občanské vybavenosti a komunitních aktivit (náměstí Míru). Úlohu městského centra ale mají také ulice Bezručova a Mladoboleslavská v dílčích úsecích, kde je umístována občanská vybavenost (nebo také v prostoru autobusového nádraží). Tuto osu je nutné posilovat a rozvíjet jako významnou urbanizační osu území, novodobou část města plnící roli centra.

Střed města je tvořen intenzivní a částečně kompaktní zástavbou s vloženými sídlišti, která nenarušují celkovou prostorovou kompozici města. Proto je nutné ve vazbě na tyto sídliště, zejména podél ulic Bezručova a Mladoboleslavská rozvíjet v intenzivní formě hromadné bydlení se zajištěním dostatečného množství startovacích bytů a menších bytů pro jednotlivce nebo páry. Kvalita bydlení ve městě je pak významně rozvíjena podél řek Labe a Pšovky formou uceleného prstence veřejné zeleně, který je hlavní složkou sídelní zeleně města, napojuje ostatní sídla směrem do centra a umožňuje lepší dostupnost volné krajiny a významných rekreačních zázemí města z centra.

Klíčovým prostorem pro rozvoj města je nábřeží Labe určené pro rozvoj sportovních aktivit ve vazbě na řeku. Mělníku chybí intenzivní spojení města s řekou – Labe je dobře vidět z vyhlídky u zámku, ale přímý kontakt s řekou absentuje, přitom vodní prvek ve městě je základní atraktivitou pro obyvatele i návštěvníky. Řešení ÚP Mělník proto posiluje zapojení vodních toků do organismu města a posiluje osy vodních toků vymezením veřejné zeleně; tím jsou také vytvořeny podmínky pro kvalitnější obytné prostředí, každodenní rekreaci obyvatel a lepší prostupnost území pro chodce a cyklisty.

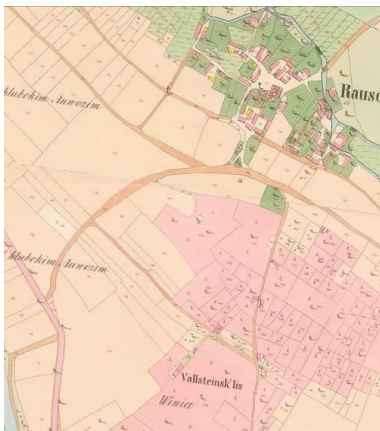
Centru města je nutné odlehčit od tranzitní i místní dopravy zatěžující rezidenční části města a znemožňující rozvinutí plnohodnotného městského života. Pro tyto účely je nutné realizovat opatření na nadřazené dopravní síti (průtah městem, obchvat).

Závěrečným prvkem města je areál cukrovaru na jihu urbanistické části. Část areálu již neexistuje a v ostatních funkčních úsecích areálu se předpokládá dožití výroby a její ukončení. Cukrovar by se měl stát budoucí branou do města při jižním vstupu, propojit se s viniční trasou, se zeleným prstencem okolo centra a s řekou Labe.

Obecné odůvodnění výroku (16)

Urbanistická koncepce sídla Rousovice je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území.

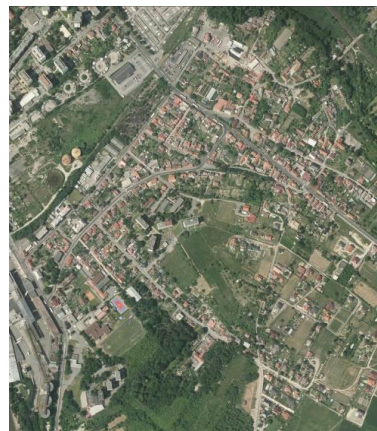
Sídlo vzdálené od Mělníka necelé 2 km jihovýchodním směrem. Až do poloviny 19. století v podobě drobné vsi s malou nepravidelnou protáhlou návší podél Pšovky, dodnes dochované v nynější Staré ulici. Novodobým vývojem se Rousovice výrazně rozrostly jednak podél silnice do Skuhrova, zejména však k jihozápadu, podél Cukrovarské a Italské ulice (směrem k velkému cukrovaru z roku 1869 a souběžně s železniční vlečkou). Východně nad Italskou ulicí vzniklo panelové sídliště s volnou otevřenou strukturou zástavby. Osada byla sloučena s obcí Mělník roku 1965.



Zákes osady Rousovice ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Místní část Rousovice na leteckém snímku z roku 1954.



Místní část Rousovice na leteckém snímku z roku 2010.

Rousovice jsou historicky dochovaným sídlem venkovského charakteru. Na rozdíl od ostatních sídel v řešeném území si zachovaly vesnický charakter a dodnes výrazně čitelné jádro sídla. Postupující suburbanizace na návrší nad Skuhrovem rozvinula zástavbu Rousovic do ploch historických vinic a také směrem k cukrovaru, který byl zdrojem práce. Historické jádro ale zůstává těžištěm urbanistické struktury starší části sídla. V prostoru nové zástavby na návrší lze identifikovat určitý potenciál vzniku jádra v prostoru u mateřské školy na sídlišti Slovany.

Skuhrov

Ves, vzdálená 3 km jihovýchodně od centra Mělníka, dnes bezprostředně navazuje na Rousovice, původně však byla zcela oddělená. Její drobné jádro s nevýraznou nepravidelnou návší se rozkládá při Mladoboleslavské ulici, ale jen v úseku mezi Vinohradskou a Boreckou, kolem nichž zástavba pokračovala.

Roku 1965 byl Skuhrov přičleněn k obci Velký Borek. Z hlediska urbanistického a z hlediska prostorové struktury dnes tvoří koncovou část města při výjezdu směrem na Mladou Boleslav při silnici I/16. Z hlediska administrativního členění však nespadá do řešeného území a je součástí sousední obce Velký Borek v katastrálním

území Skuhrov u Mělníka. Zástavba Skuhrova je podél Mladoboleslavské prostorově propojena se zástavbou na území Mělníka.

Velký Borek

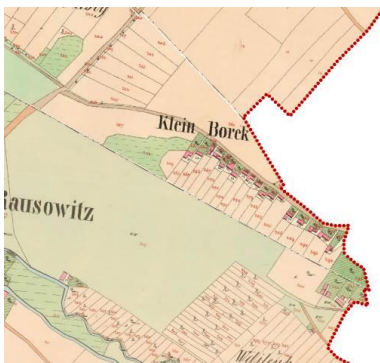
Historickou ves vzdálenou 3 km východojihovýchodně od Mělníka tvořily dvě krátké, v ostrém úhlu se napojující ulice (nynější Skuhrovská a Řepínská). Řeoínská ulice však byla na západním konci slepá - k průrazu směrem na Malý Borek došlo až po polovině 19. století. Do té doby spojovala Velký a Malý Borek přímá cesta, vybíhající od styku nynější Skuhrovské a Rousovické ulice, která však později zanikla.

Velký Borek je od roku 1854 samostatnou obcí, která není součástí správního území města Mělníka, zástavba však volně navazuje na strukturu zástavby v jihovýchodním cípu řešeného území při výjezdu z města směrem na Hostín.

Malý Borek

Osada nově vzniklá až ve druhé polovině 18. století, písemně prvně doložena roku 1790, se nachází 2,8 km východojihovýchodně od Mělníka. Tvořila ji dlouhá řádka domků po jižní straně nynější Řepínské ulice ve směru od Mělníka, počínaje místem, kde se od této ulice odchyluje železniční trať vedoucí do Mšena. Souběžné ulice V Zahrádkách a Rousovická vznikly až později a leží na historickém katastru Rousovice I, zatímco Malý Borek náležel (a byl hlavní součástí) katastru Rousovice II. Osada byla sloučena s obcí Mělník roku 1965.

Dnes spadá převážná část zástavby v Malém Borku z pohledu administrativního členění do území sousední obce Velký Borek, do řešeného území náleží zástavba mezi ulicemi V Zahrádkách, Řepínská a Vrutická a dále nejzápadnější řada domů (rekreačních chat) samotného Malého Borku.



Zákres osady Malý Borek ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Místní část Malý Borek na leteckém snímku z roku 1954.



Místní část Malý Borek na leteckém snímku z roku 2010.

Zástavba Malého Borku prorůstá na severním okraji sídla do území města, v historické stopě je ale zachována a dále nerozvíjena.

Historické jádro urbanistické části leží v prostoru historické návsi Rousovic. Nové centrum ale může postupně vzniknout u sídliště Slovany, kde je vysoká koncentrace lidí a kde bude zvýšený tlak na vybavenost po naplnění rozvojových ploch celého návrší. Protože v území se rozvíjí zástavba živelně, je nutné ji usměrnit podrobnějším regulačním plánem, který stanoví urbanistickou koncepci rozvíjení.

Rousovice jsou poměrně velkým rozvíjejícím se rezidenčním předměstím Mělníka. Původní zástavba se rozvíjela podél toku Pšovky a do určité míry tvoří samostatný urbanistický útvar oddělený od ostatní zástavby ulicí Mladoboleslavská.

Významným potenciálem Rousovic je obnova Valdštejnského lisu, využití viniční trasy a rozvoj rekreační atraktivity v prostoru Valdštejnského lisu a okolních starých sadů, které by měly sloužit jako území každodenní rekreace obyvatel v jinak intenzivně urbanizovaném území bez úzkých vazeb na volnou krajinu.

Obecné odůvodnění výroku (17)

Urbanistická koncepce sídla Blata je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území.

Drobná osada cca 1,5 km východně od centra Mělníka, která roku 1842 existovala v podobě krátké ulicové vsi v úseku nynější Kokořínské ulice před železničním přejezdem a krátké řady domků po jihozápadní straně Blatecké ulice. Osada sloučena s obcí Mělník roku 1923. Původně (v 16. století) byla její oddělenou součástí také osada Podblatí.



Zákes osady Blata ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Místní část Blata na leteckém snímku z roku 1954.



Místní část Blata na leteckém snímku z roku 2010.

Dnes je historické jádro Blat součástí zástavby urbanistické části Střed, zatímco těžiště zástavby Blat tvoří novodobější kompaktní rastrově uspořádaná zástavba rodinných domků s lokálním centrem podél ulice Kokořínská.

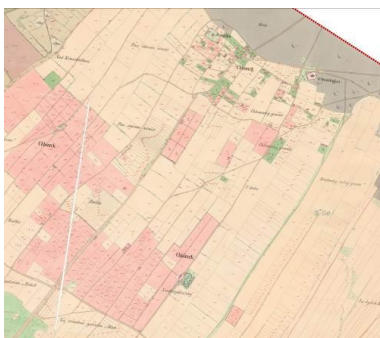
Blata jsou utvářena poměrně kompaktní zástavbou rodinných domků s lokálním centrem v prostoru podél ulice Kokořínské, kde dochází k rozvoji lokálních služeb a vybavenosti. Tuto osu je nutno posílit urbanisticky a snížit dopravní zátěž, což je umožněno vymezením koridoru KD1 pro průtah silnice I/9 městem.

Rozvoj Blat je navržen v pokračování stávající struktury zástavby k hranici koridoru průtahu; jižně je pak umístěna průmyslová zóna sestávající ze stabilizovaných areálů a rozvíjející se až na okraj okolní zástavby.

Obecné odůvodnění výroku (18)

Urbanistická koncepce sídla Neuberk je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území. V pravém slova smyslu se nejedná o sídlo – celý urbanistický útvar vznik postupným zastavováním ploch vinic, doplňováním historických viničních domů a lisů (z nichž první byl zřejmě Schrenkův lis dnes již naprosto zapadlý v rezidenční zástavbě). V území se nikdy nevyvinula komunikační síť odpovídající předměstskému charakteru a zcela absentuje lokální centrum.

Mezi zajímavé stavby patří letní lovecký zámček Neuberk jihozápadně pod Chloumkem (v ulici Nad Neuberkem). Jedná se o obdélný jednopatrový panský dům. Kolem zámčku byl v 60. letech 19. století založen anglický park s fíkovnou a čtyřmi menšími rybníčky, dnes je součástí areálu Školního statku Mělník.



Plochy vinic v prostoru Neuberka ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.



Neuberk a Chloumek na leteckém snímku z roku 1954.



Rozvíjená zástavba Neuberka na leteckém snímku z roku 2010.

Sídlo Neuberk je novodobým urbanistickým tvarem bez historicky daného těžiště a bez koncepčního řešení území. Živelná zástavba postupně vytvořila relativně kompaktní zástavbu podél ulice Dobrovského a následně také nekompaktní urbanistický útvar na jižních svazích vedle areálu zámčku Neuberk. Lokální centrum lze identifikovat ve vazbě na areál Školního statku Mělník se zastávkou autobusu. V rámci dalšího rozvoje území je nutno toto jádro posilovat.

Území bude částečně narušeno realizací průtahu městem, jenž se stane západní hranicí sídla. Na okrajích Neuberka je nezbytné důsledně chránit plochy vinic, proto zde především je rozvoj sídla zaměřen na využití vnitřních

rezerv a dotvoření celistvého a kompaktního urbanistického útvaru. Protože v území se rozvíjí zástavba živelně, je nutné ji usměrnit podrobnějším regulačním plánem, který stanovenou urbanistickou koncepcí rozvine.

Lokální centrum je utvářeno u vstupního prostoru Školního statku Mělník, kde lze očekávat určitou vyšší koncentraci lidí. Areál Školního statku je významnou hodnotou území, a proto je chráněn vymezením ploch občanského vybavení a veřejné zeleně.

Podstatnou částí Neuberka jsou výrobní areály umísťované ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu do již znehodnoceného prostoru podél železniční trati.

Obecné odůvodnění výroku (19)

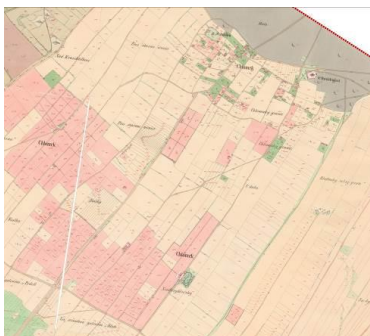
Urbanistická koncepce sídla Chloumek je stanovena zejména s ohledem na historický vývoj sídla a jeho pozici a význam v hierarchii sídel řešeného území.

Ves situovaná zhruba 3,3 km severovýchodně od centra města, ze všech osad dodnes, jako jediná, prostorově jasně oddělená od Mělníka.

Na táhlé vyvýšenině nad údolím Pšovky byl roku 1588 založen kostel Nejsvětější Trojice, situovaný v severovýchodní části nynější vsi. Jeho původ však sahá až do počátku 15. století. Později byl několikrát opravován a přestavován. Roku 1708 byla na výrazné vyvýšenině Chloumečku (282 m n. m.) na severozápadním okraji nynější vsi vybudována poutní kaple sv. Jana Nepomuckého. Kaple byla později upravena na rekreační obydlí.

Nová osada Chloumek na městských pozemcích u vinic je prvně doložena až roku 1790. Roku 1834 měla 74 domů, z toho 34 m byla obydlí na vinicích. Půdorysná struktura vsi byla od počátku netypická, neboť byla vždy velmi rozvolněná a byla tvořena domy stavěnými v jednotlivých parcelách vinic a polí, jižně pod spojnicí kostela a kaple (dnes Lesní ulice). Souvislejší zástavba se do poloviny 20. století vyvinula jen podél obou souběžných silnic z Mělníka (ulice Chloumečká a Kokořínská). Teprve rodinnou výstavbou ve 2. polovině 20. století se intravilán koncentroval do souvislejší podoby, neboť dosavadní krátké uličky dolů po svahu propojily i příčné ulice po vrstevnicích, takže ves nebyla charakteru vilového předměstí (ovšem velmi vzdáleného od města) s mřížovou (ortogonální) uliční sítí.

Osada Chloumek byla přičleněna k obci Mělník roku 1965.



Zákes osady Chloumek a přilehlých vinic ve Stabilním katastru, mapováno roku 1842.

Místní část Chloumek na leteckém snímku z roku 1954.

Místní část Chloumek na leteckém snímku z roku 2010.

Sídlo Chloumek se vyvinulo do relativně kompaktního útvaru a představuje prostorově oddělené rezidenční území města ve volné krajině. V žádném případě nelze akceptovat rozrůstání sídla do viniční krajiny na jihu a tendenci srůstu sídla se zástavbou Neuberka. Je nutné chránit okolní volnou krajinu před dalším rozvojem zástavby, aby si sídlo zachovalo svůj charakter, a aby nedošlo k degradaci okolní zejména viniční krajiny. Lokální centrum je umístěno v prostoru u kostela, kde se také nachází mateřská škola, rodinné centrum a v těsné blízkosti také obchod. Toto centrum je nutno chránit a rozvíjet s ohledem na další rozvoj sídla a budoucí nárůst počtu obyvatel. Kromě toho je nezbytné zajistit ochranu veřejné zeleně v centrálním bodě sídla – tedy v ideální dostupnosti pro všechny obyvatele – jinými plochami vhodnými pro rozvoj veřejné zeleně sídlo nedisponuje. Specifickou funkci má veřejná zeleň okolo kaple na Chloumečku – zde je nutno chránit zejména dominantu kaple a kvalitativně rozvíjet veřejnou zeleň v jejím bezprostředním okolí.

11.6 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění výroku (20)

Členění zastavěného území (včetně zastavitelných ploch a ploch přestavby) na plochy s rozdílným způsobem využití vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v průběhu let 2014 a 2015. Vymezení ploch a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je plně v souladu s §§ 4 – 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Při vymezování byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s platnými právními předpisy je zastavěné území (včetně zastavitelných ploch a ploch přestavby) členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení – samostatně se vymezují v případech, kdy bydlení jednoznačně převažuje nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. V řešeném území jsou plochy bydlení v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Bydlení – v bytových domech (BH)** – jsou vymezeny z důvodu stabilizace a ochrany rezidenčních čtvrtí / sídlišť v řešeném území – Podolí, Pivovar, Slovany, Rousovice.
- **Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)** – jsou vymezeny z důvodu stabilizace a ochrany rezidenčních čtvrtí individuálního bydlení v řešeném území – Mlázice, Chloumek, Pšovka, Neuberk, Blata, Rousovice.

Plochy občanského vybavení – jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek jejich užívání v souladu s jejich účelem. V řešeném území jsou plochy občanského vybavení v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Důvodem pro jejich vymezení a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je zachování těchto ploch v sídelní struktuře v případech, kdy existující občanské vybavení např. vhodně dotváří funkční skladbu v lokálním centru, nebo kdy se jedná o významná zařízení občanského vybavení, která je žádoucí zachovat v dané lokalitě.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování apod.

Důvodem pro jejich vymezení a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je zachování těchto ploch v sídelní struktuře v případech, kdy existující občanské vybavení např. vhodně dotváří funkční skladbu v lokálním centru, nebo kdy se jedná o významná zařízení občanského vybavení, která je žádoucí zachovat v dané lokalitě.

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Většina sportovních ploch je převážně nezastavěná (plošně rozsáhlé hrací plochy, dráhy, tréninkové louky, koupaliště apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu využití obyvatel.

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součástí veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy veřejných prostranství – jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní prostupnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň. V řešeném území jsou plochy veřejných prostranství v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Veřejná prostranství (PV)** – zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území obce. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území.
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se zejména o plochy parků a ploch, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Plochy smíšené obytné – jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především občanského vybavení, rekreace, nerušící výroby, apod. V řešeném území jsou plochy smíšené obytné v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Plochy smíšené obytné – městské (SM)** – plochy zahrnují vedle bydlení v bytových a rodinných domech objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení. Plochy smíšené obytné – městské definují centrum města Mělník a stabilizují jeho přirozenou funkční diverzitu.
- **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** – plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností. Důvodem pro jejich vymezení je zejména ochrana charakteru (měřítka, funkční diverzity a uspořádání zástavby) v dochovaných původních urbanistických a funkčních strukturách historických sídel v území (jádra sídel Vehlovice, Mlazice, Rousovice, Velký Borek), a dále ochrana solitérních historických staveb umístěných zpravidla ve volné krajině, které jsou dokladem historického hospodaření v území a tradice vinařství a sadařství.
- **Plochy smíšené obytné – komerční (SK)** – plochy zahrnují vedle bydlení v rodinných domech objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na vyšší míru občanské komerční vybavenosti a umožnění nerušící výroby a skladování. Plochy smíšené obytné – komerční definují vnější hranice centra města Mělník a dotvářejí odpovídající regionální vybavenost ve městě.

Plochy dopravní infrastruktury – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Vymezují se samostatně v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a dále v případech, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. V řešeném území jsou plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)** – zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti města.
- **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)** – zahrnují stabilizované plochy dráhy včetně souvisejících staveb, zařízení a pozemků. Důvodem vymezení je ochrana železniční dopravy na území města a zajištění specifických nároků železniční dopravy.
- **Plochy dopravní infrastruktury – vodní (DV)** – zahrnují areál Přístavu Mělník. Jsou vymezeny z důvodu stabilizace přístavu, který je jako významný multimodální dopravní uzel součástí veřejné infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury. Zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro vodovody, kanalizace, elektrické vedení, plynovody, komunikační vedení a zařízení apod. Vymezují se v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro produkční hospodářské aktivity v území. V řešeném území jsou plochy výroby a skladování v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – jedná se o plochy primárně určené pro průmyslovou výrobu a související skladování. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

- **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru, v řešeném území představují plochy stávajících zemědělských družstev a areálů, popř. zastavitelné plochy na ně navazující. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 – 19.

ÚP Mělník stanovuje nad rámec vyhlášky **plochy zeleně**, které představují ekvivalent krajinných ploch (zejména ploch smíšených nezastavěného území) uvnitř zastavěného území.

- **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)** – plochy jsou vymezeny především v zastavěném území na plochách soukromých zahrad či sadů tam, kde není účelné zahrnovat zezeň do ploch smíšených obytných, zejména z důvodu ochrany ploch zeleně vázaných na volnou krajinu a systém mimosídlní zeleně před zastavěním. Umožněny jsou zde pouze stavby a zařízení zvyšující jejich využití jakožto soukromých zahrad.

Důvodem pro vymezení ploch je zejména ochrana krajinného rázu a zajištění pozvolného přechodu zástavby směrem do volné krajiny. V menší míře jsou zahrady vymezeny v prostorech průchodu skladebné části ÚSES urbanizovaným územím pro zajištění ochrany a dostatečných prostorových parametrů skladebné části, a dále také podél dopravních tras nadmístního významu (např. podél železniční trati nebo silnice I/9), kde není žádoucí rozvíjet zástavbu, ale přitom není účelné členit obytná území na další specifické plochy neumožňující zástavbu.

- **Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** – plochy jsou vymezeny za účelem ochrany ploch přírodního či přírodě blízkého charakteru v zastavěném území a za účelem podpory ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch. Obvykle jsou vymezeny v zastavěném území v plochách přírodní zeleně (nejedná se tedy o zahrady a sady ani o veřejně přístupnou či využívanou zezeň) a plní například funkci izolace obytné zástavby od dopravních tahů. Plochy jsou dále vymezeny zejména z důvodu ochrany a stabilizace skladebných částí ÚSES (lokálních biokoridorů) nebo jiných přírodních hodnot.

Odůvodnění výroku (21)

Vymezení ploch se (zejména v případě liniových prvků) překrývá v oblastech urbanismu (zastavěného území a zastavitelných ploch) a krajiny (nezastavěného území). S ohledem na stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky jsou plochy s rozdílným způsobem využití a obecné zásady pro jejich využívání rozděleny do kapitol tak, aby nedocházelo ke zbytečné duplikaci výroku. Plochy vodní a vodo hospodářské, plochy lesní jsou převážně „krajinné“ (zařazeny do kapitoly Koncepce uspořádání krajiny); plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství jsou převážně „urbánní“ (zařazeny do kapitoly Urbanistické koncepce).

11.7 Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění výroku (22)

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu) jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Odůvodnění výroku (23)

Zóny prostorového uspořádání v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou stanoveny na základě stávajícího charakteru a struktury zástavby a zpřesněny dle podrobnějších průzkumů, analýz a podkladů v rámci zpracování ÚP Mělník.

Vymezení typů zón prostorového uspořádání vychází dále ze současného stavu a vývoje urbanizovaného území popsaného v kapitole 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center měst*, a z požadavků na jeho změny dle schváleného Zadání ÚP Mělník, zejména:

„upřednostnit intenzifikaci, přeměnu a kultivaci existujících struktur před vytvářením nových za hranicemi města“

„ÚP zohlední historickou hodnotu města, městskou památkovou zónu, zámek“

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (23)

- ad a* **Rostlá struktura zástavby** je vymezena v rozsahu historických jader sídel, která představují urbanistickou hodnotu území a doklad historického vývoje sídelní struktury. Její hodnota spočívá v kompaktně a intenzivně utvářené struktuře zástavby podél přirozených cest v sídle, zpravidla zahrnuje historické objekty dokládající způsob života a hospodaření našich předků. Dochovaná historická jádra sídel se zachovalým uspořádáním zástavby a veřejných prostranství je nutno chránit jako kulturní a historickou hodnotu území.
- ad b* **Kompaktní struktura zástavby** je reprezentantem městského prostředí s intenzivním využitím uliční hrany a souvislým uspořádáním zástavby. Dnes je vnímána jako urbanistická hodnota dokládající intenzivní vývoj měst zejména v období mezi průmyslovou revolucí a 2. světovou válkou. Kompaktní a souvisle utvářená hrana zástavby je nositelem městského života a v největší míře vytváří městskou strukturu sídla. Proto je nutné ji chránit před nevhodnými zásahy a při doplňování nebo obnově jejich dílčích částí.
- ad c* **Volná otevřená struktura zástavby** je stanovena pro rozvoj území sídlišť a dalších převážně novodobých městských struktur volně přístupných (zejména podél ulic Bezručova a Mladoboleslavská). Struktura není výrazně regulována, naopak představuje prostor města, kde je umožněn intenzivní rozvoj zejména pro dotvoření městského centra.
- ad d* **Volná individuální struktura zástavby** je vymezena zejména v rozsahu obytných území pro individuální zástavbu převážně rodinných domů. Tímto je zajištěna ochrana konzistence a souvztažnost daných území, které nejsou narušeny prostorově výraznou zástavbou odlišného charakteru. V tomto smyslu jsou pak definovány také požadavky na prostorové uspořádání tohoto typu zóny, jež jsou předpokladem pro zachování a rozvoj kvalitního obytného prostředí v zónách.
- ad e* **Areálová struktura zástavby** je vymezena v prostorech stávajících nebo navrhovaných areálů (zejména občanské vybavenosti nebo výroby a skladování). Důvodem je vymezení a stabilizace areálu s minimálními požadavky na prostorovou regulaci zástavby a využití areálu. Pro zajištění rozvoje areálů je upřednostněna jejich funkčnost a provozní nároky, které nelze předvídat.
- ad f* **Soliterní struktura zástavby** zahrnuje objekty umístěné ve volném prostoru, a jejichž obklopení nezastavěnými pozemky je hodnotou. To se týká zejména viničních domů a dalších objektů souvisejících s hospodařením v území. Jak je vidět na historickém vývoji zástavby v území (viz kapitoly 11.3.2 *Ochrana vinic* a 11.3.4 *Definice sídelní struktury a center města*), rozvoj zástavby v okolí rozptýlených (soliterních) viničních staveb vede k jejich pohlcení zástavbou individuálního charakteru a k degradaci urbanistické hodnoty spočívající právě v jejich soliterním charakteru. Jako příklad lze uvést původní viniční usedlost v Akátové ulici v urbanistické části Neuberka, kterou zcela obklopila individuální obytná zástavba – její význam ve viniční krajině zanikl. Tomu je nutné zamezit u stávajících dochovaných usedlostí a viničních domků ve volné krajině.

V podobném smyslu je soliterní struktura zástavby vymezena také uvnitř města na plochách zeleně, zejména veřejné, kde je nezbytné zajistit ochranu před další výstavbou. S ohledem na vyšší využitelnosti ploch veřejné zeleně je proto umožněn o pouze umístování soliterních staveb (sociální zařízení, restaurace, kavárna, infocentrum apod.) v takové míře, aby v plochách zeleně postupně nevznikaly soubory staveb, které by v budoucnu mohly celou plochu zeleně zcela pohltnout. Plochy zeleně, resp. veškeré zóny soliterní struktury zástavby ve městě je nutné chránit před důkladně neodůvodněnou zástavbou, která by neměla veřejný charakter – jedná se o plochy každodenní rekreace a odpočinku obyvatel.

Odůvodnění výroku (24)

Zpřesnění požadavků na prostorové uspořádání území a ploch je stanoveno dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odst. 1 písm. f) a v souladu s těmito požadavky Zadání ÚP Mělník:

- *určit již v rámci ÚP základní regulativy v rámci jednotlivých funkčních ploch, např. výšku zástavby, % zastavění pozemku, povinné % zachování zeleně, (zejména centrum, Podolí, části Blat, Rousovic, Mlázic, Chloumku). Stanovit koeficient zeleně, koeficient zastavěnosti, typ struktury (městská bloková, izolovaná otevřená...), vymezení veřejných prostranství, pěších, cyklistických propojení, dominanty.*
- *veškeré zastavitelné plochy by měly obsahovat min. % nezastavitelných ploch určených pro zeleň (upřesnit formulaci regulativu).*
- *nutné celkové zpřísnění regulativ jednotlivých funkčních ploch, zahrnutí navíc (oproti starému ÚP) některých lokalit nebo alespoň jejich částí do venkovského obytného území, kde bude kladen větší důraz a přísnost regulativ s ohledem na zachování krajinného rázu, důraz na podobu stavby (výška celková, tvar střechy sedlový, vycházet z místní tradiční historické zástavby, materiálů, předem zadat usazení stavby na pozemek atd. (kromě Vehlovic zahrnout Chloumek, Blata, části Mlázic, části Rousovic)*

Požadavky na prostorové uspořádání území jsou stanoveny pouze v rámci některých typů struktury zástavby, zejména s ohledem na ochranu hodnot území (např. v rámci areálové struktury zástavby je kladen důraz na ochranu a zejména umožnění flexibilního rozvoje areálu, proto nejsou stanoveny koeficienty zastavěné pozemku, maximální

velikost stavebního pozemku nebo maximální velikost zastavěné plochy objektu). Více viz kapitola 11.25 *Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání*.

Odůvodnění výroku (25)

Vymezení zón se místy překrývá v oblastech urbanismu (zastavěného území a zastavitelných ploch) a krajiny (nezastavěného území). S ohledem na stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a v návaznosti na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou zóny prostorového uspořádání rozděleny do kapitol tak, aby nedocházelo ke zbytečné duplikaci výroku. V omezené míře tak lze některé zóny prostorového uspořádání krajiny najít v zastavěném území nebo v plochách změn v krajině (např. v plochách zeleně – přírodního charakteru).

11.8 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění výroku (26)

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je v textové části ÚP členěno dle urbanistických částí z důvodu lepší přehlednosti navrhovaných změn a lepší orientace v textové i grafické části. První písmeno označení plochy představuje význam plochy v souladu s § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- Z – zastavitelná plocha; v souladu s § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona jsou jako zastavitelné plochy vymezeny všechny plochy určené pro rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN nebo na nichž je navržena výrazná intenzifikace využití;
- P – plocha přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jsou jako plochy přestavby vymezeny všechny plochy určené pro rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN.

Druhé písmeno u každé plochy označuje lokalizaci v konkrétní urbanistické části města:

- V-Vehlovice
- M-Mlázice
- P-Pšovka
- S-Střed
- R-Rousovice
- B-Blata
- N-Neuberk
- C-Chloumek)

Obecné odůvodnění výroků (27) – (34)

V následujících tabulkách jsou uvedeny důvody pro vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně stanovených limitů využití území v plochách a informací, zda byly plochy obsahem řešení původního ÚPN SÚ Mělník, zda jsou vymezeny v zastavěném území a na pozemcích ZPF nejvyšší ochrany.

Důvody pro vymezení ploch je nutné vnímat jako hlavní nebo významné; vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ale vychází také zejména ze základní koncepce rozvoje území, z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny. Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je proto obsaženo v obecném pojetí a v širším slova smyslu také v kapitolách 11.3. *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce* (zejména kapitola 11.3.1 *Hlavní východiska a cíle koncepce rozvoje území města Mělník*), 11.5 *Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury* a 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*.

Obecné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ve smyslu potřeby plošného rozvoje města, lokalizace plošného rozvoje v rámci sídelní struktury města a předpokládané bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby je také podrobně rozepsáno v kapitole 10.5 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Poznámky k následujícím tabulkám:

ÚPN SÚ – uvedení, zda byla plocha vymezena v rámci původního Územního plánu sídelního útvaru Mělník (ÚPN SÚ) včetně změn v právním stavu po vydání Změny č. 15 ÚPN SÚ. S ohledem na rozdílnost dokumentací a legislativy, dle níž byly dokumentace zpracovány (ÚPN SÚ zpracovaný dle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a ÚP Mělník dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) bylo přihlíženo k dílčím odchylkám při porovnání způsobu využití ploch a jeho případné navrhované změny. V případech, kdy v rámci vymezených ploch došlo pouze k částečné změně způsobu využití, byla navíc posuzována cílová intenzita využití a zastavěnost dané plochy, a to zejména z důvodu ochrany ZPF a

dosud nezastavěných pozemků. Pokud je u plochy uvedeno kladné vymezení v ÚPN SÚ, přestože došlo ke změně způsobu využití, pak je tato skutečnost uvedena v závorce.

z. ú. – uvedení, zda je plocha, případně její část, lokalizována v zastavěném území.

ZPF I. a II. – uvedení, zda je plocha vymezená na pozemcích ZPF zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Odůvodnění výroku (27)

V urbanistické části **Vehlovice** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZV1	SV	radioreleová trasa CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - uzavření okraje zástavby sídla na hranici s plochami vinic	ano	ano	ne
ZV2	SV	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba proluky ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZV3	SV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba jádrového území sídla ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZV4	SV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - dokončení a uzavření rozestavěného okraje sídla ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZV5	PV	CHOPAV Severočeská křída OP železnice území zvláštní povodně OP komunikačního vedení	- zkvalitnění pěšího a cyklistického propojení Vehlovice s břehem řeky Labe a s rekreačním zázemím Mělníka (Mlázické tůně) - zlepšení propustnosti území	ne	ano (60 %)	ne
ZV6	PV	CHOPAV Severočeská křída radioreleová trasa OP silnice I. třídy OP komunikačního vedení	- zkvalitnění pěšího a cyklistického propojení Vehlovice s břehem řeky Labe a s rekreačním zázemím Mělníka (Mlázické tůně) - zlepšení propustnosti území	ano	ano	ne
ZV7	PV	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- zlepšení pohybu chodců mezi Vehlovicemi a centrem města v krátkém úseku podél silnice I/6 - zlepšení propustnosti území	ne	ano	ne
ZV8	SV	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - dostavba okraje sídla ve vazbě na I/6 a na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - soulad s územní studií Rodinné bydlení Vehlovice	ano	ano	ne
ZV9	ZV	CHOPAV Severočeská křída trafostanice 22/0,4 kV vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP OP komunikačního vedení	- rozvoj vstupního prostoru do sportovního areálu, založení veřejné zeleně pro zlepšení komunitního prostředí Vehlovice a vzájemné integrace historického jádra Vehlovice a zástavby V Rokli	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZV10	PV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- zajištění dopravního propojení z historického jádra Vehlovic do ulice V Rokli a zajištění dopravního přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti území	ano	ano	ne
ZV11	BI	CHOPAV Severočeská křída OP nadzemního vedení VN 22 kV OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - dokončení zástavby mezi ulicí V Rokli a historickým jádrem Vehlovic, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZV12	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - dokončení zástavby mezi ulicí V Rokli a historickým jádrem Vehlovic, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZV13	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP př. památky Vehlovické opuky OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice - dokončení zástavby mezi ulicí V Rokli a historickým jádrem Vehlovic, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano (80 %)	ano	ne
ZV14	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území vodovodní řad OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice, V Rokli - využití proluky ve stávající zástavbě, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZV15	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území sesuvné území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice, V Rokli - využití proluky ve stávající zástavbě, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZV16	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území komunikační vedení vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP vodovodní řad	- rozvoj bydlení v sídle Vehlovice, V Rokli - využití volného nároží ve stávající zástavbě, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZV17	BI	CHOPAV Severočeská křída území zvláštní povodně pásmo 50 m od hranice PUPFL OP železnice OP komunikačního vedení	- využití volného nároží ve stávající zástavbě, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury, dotvoření kompaktního urbanistického útvaru	ano (80 %)	ano	ne
ZV18	PV	CHOPAV Severočeská křída území zvláštní povodně pásmo 50 m od hranice PUPFL OP železnice OP komunikačního vedení	- rozšíření stávající cesty z důvodu zajištění dostatečně kapacitního dopravního přístupu se silnice I/6 do ulice V Rokli	ne	ano	ne
ZV19	PV	CHOPAV Severočeská křída území zvláštní povodně aktivní zóna záplavového území pásmo 50 m od hranice PUPFL OP železnice OP komunikačního vedení	- rozvoj pěšího a cyklistického propojení ze silnice Českolipská k navrhované lávce přes Labe a k rekreačnímu zázemí města (Mlazické tůně) - zlepšení prostupnosti území	ne	ano (20 %)	ano (I.)

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZV20	PV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin pásmo 50 m od hranice PUPFL OP komunikačního vedení	- doplnění systému cest v krajině v souběhu s biokoridorem ÚSES - zlepšení prostupnosti území	ne	ne	ne

Odůvodnění výroku (28)

V urbanistické části **Mlazice** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZM1	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití proluky ve stávající zástavbě, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM2	BI	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území vodovodní řad OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití proluky ve stávající zástavbě, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM3	ZV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území poddolované území OP komunikačního vedení	- ochrana území dotčeného lomem V Kroupovci, vytvoření předpokladů pro zachování lomu, případně jeho omezené zpřístupnění - ochrana území před rozvojem další zástavby nad lomem, zajištění nezastavitelnosti území - vymezení plochy vychází z územního opatření o stavební uzávěře v prostoru lomu V Kroupovci	ne	ano	ne
ZM4	ZV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území vodovodní řad poddolované území OP komunikačního vedení	- ochrana území dotčeného lomem V Kroupovci, vytvoření předpokladů pro zachování lomu, případně jeho omezené zpřístupnění - ochrana území před rozvojem další zástavby nad lomem, zajištění nezastavitelnosti území - vymezení plochy vychází z územního opatření o stavební uzávěře v prostoru lomu V Kroupovci	ne	ano	ne
ZM5	ZV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území poddolované území OP komunikačního vedení	- ochrana území dotčeného lomem V Kroupovci, vytvoření předpokladů pro zachování lomu, případně jeho omezené zpřístupnění - ochrana území před rozvojem další zástavby nad lomem, zajištění nezastavitelnosti území - vymezení plochy vychází z územního opatření o stavební uzávěře v prostoru lomu V Kroupovci	ne	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZM6	BI	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění oboustranného obestavění ulice V Kroupovci uvnitř stávající zástavby, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM7	BI	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění oboustranného obestavění cesty uvnitř stávající zástavby, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM8	PV	CHOPAV Severočeská křída chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- doplnění komunikace pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla, dokončení stávající ulice	ne	ano	ne
ZM9	BI	vodovodní řad OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití území v rozestavěném prostoru podél ulice Jílová, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM10	BI	vodovodní řad OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití území v rozestavěném prostoru podél ulice Jílová, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM11	BI	vodovodní řad chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití území v rozestavěném prostoru podél ulice Jílová, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM12	BI	-	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití proluky ve stávající zástavbě podél ulice Nad Kamennými závorami, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano (90 %)	ne
ZM13	BI	vodovodní řad OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění zástavby rozestavěného území v ulici Na Výsluní, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM14	BI	chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití území v rozestavěném prostoru podél ulice Jílová, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM15	BI	chráněné ložiskové území vodovodní řad trafostanice 22/0,4 kV vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití proluky ve stávající zástavbě podél ulice Jílová, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne
ZM16	BI	chráněné ložiskové území vodovodní řad pásmo 50 m od hranice PUPFL OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití území v rozestavěném prostoru podél ulice Jílová, zajištění efektivního využití existující veřejné infrastruktury	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZM17	BI	Chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění zástavby do kompaktního urbanistického útvaru, využití stávající cesty pro zajištění přístupu	ano	ano	ne
ZM18	VL	chráněné ložiskové území trafostanice 22/04 kV vč. OP	- rozvoj výrobních aktivit ve vazbě na stabilizovaný areál ve Strážnické ulici - vytvoření předpokladů pro vznik nových pracovních příležitostí na území města	ne (změna z výroby na bydlení)	ano	ne
ZM19	VL	trafostanice 22/04 kV vč. OP	- rozvoj výrobních aktivit ve vazbě na stabilizovaný areál ve Strážnické ulici - vytvoření předpokladů pro vznik nových pracovních příležitostí na území města	ano	ano	ne
ZM20	BI	trafostanice 22/04 kV vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění oboustranné zástavby podél ulice Na Výsluní, využití stávající cesty pro zajištění přístupu	ano (90 %)	ano	ne
ZM21	PV	-	- rozšíření komunikace pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu v ulici Na Výsluní pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla	ano	ano	ne
ZM22	BI	-	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění oboustranné zástavby podél ulice Na Výsluní, využití stávající cesty pro zajištění přístupu	ano	ano	ne
ZM23	TI	pásmo 50 m od hranice PUPFL nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP komunikačního vedení vč. OP chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- požadavek města na výstavbu kompostárny - rozvoj veřejné technické infrastruktury pro obsluhu města	ne	ne	ne
ZM24	BI	-	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění zástavby do kompaktního urbanistického útvaru	ano	ano	ne
ZM25	PV	-	- zajištění dopravního přístupu k plochám ZM24 a ZM26 - zlepšení prostupnosti území	ano	ne	ne
ZM26	BI	-	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - doplnění zástavby do kompaktního urbanistického útvaru	ano	ano	ne
PM1	ZS	chráněné ložiskové území OP komunikačního vedení	- zajištění prostorové izolace obytného území od výrobních areálů ve Strážnické ulici - vytvoření pásu zeleně s možností její integrace k pozemkům bydlení jako soukromé zahrady	ne	ano	ne
PM2	VL	-	- začlenění fragmentů zástavby do stabilizovaného výrobního areálu ve Strážnické ulici - zamezení dalšího rozvoje bydlení v přímé vazbě na výrobní areál	ano	ano	ne
PM3	VL	chráněné ložiskové území	- začlenění fragmentů zástavby do stabilizovaného výrobního areálu ve Strážnické ulici - zamezení dalšího rozvoje bydlení v přímé vazbě na výrobní areál	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PM4	SM	záplavové území Q100 území zvláštní povodně	- konverze nevyužívaného areálu v ulici Řiční a zapojení plochy do urbanizační osy podél ulice Českolipská - rozvoj bydlení a občanské vybavenosti v sídle Mlazice	ano	ano	ne
PM5	BI	záplavové území Q100 území zvláštní povodně	- rozvoj bydlení v sídle Mlazice - využití vnitřních rezerv sídla – proluky ve stávající zástavbě, výstavba v přímé vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - konverze území extenzivně využívaných výrobních a skladových areálů – vymístění těchto areálů a rozvoj městského obytného prostředí ve vazbě na již realizovaný dům a okolní obytnou zástavbu	ano	ano	ne

Odůvodnění výroku (29)

V urbanistické části **Pšovka** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZP1	BI	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy	- rozvoj bydlení v sídle Pšovka - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba v přímé vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZP2	PV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy	- doplnění systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla, dokončení stávající ulice Sokolská a její propojení s kolmou ulicí Hraniční	ne	ano	ne
ZP3	OS	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy	- rozvoj občanského vybavení – sportu v sídle Pšovka v návaznosti na existující dopravní hřiště - zlepšení dostupnosti sportovních zařízení pro obyvatele Pšovky	ne (změna ze smíšeného území na sport)	ano	ne
ZP4	ZV	území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice	- doplnění principu zelených os vedených v území podél Labe a vinice Na Svini přes vlečku a podél areálu Přístavu k ústí Pšovky, kde se napojuje na pás zeleně směřující k Mlazickým tůním a do volné krajiny - zlepšení prostupnosti území, zvyšování kvality městského a obytného prostředí, zlepšení pohybu pěších a cyklistů v území	ne	ne	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZP5	ZS	vodovodní řad	- zajištění prostorové izolace obytného území od silnice I/9 - vytvoření pásu zeleně s možností její integrace k pozemkům bydlení jako soukromé zahrady	ano	ano	ne
ZP6	ZS	vodovodní řad STL plynovod včetně OP	- zajištění prostorové izolace obytného území od silnice I/9 - vytvoření pásu zeleně s možností její integrace k pozemkům bydlení jako soukromé zahrady	ano	ano	ne
ZP7	ZV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy kanalizační řad památný strom	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ano	ano	ano (I.)
ZP8	PV	komunikační vedení vč. OP území zvláštní povodně kanalizační řad OP železnice	- zajištění kapacitního dopravního přístupu k ploše ZP9	ne	ano	ne
ZP9	OS	území zvláštní povodně radioreleová trasa OP železnice	- rozvoj občanského vybavení – sportu v sídle Pšovka (areál kynologického cvičiště) - zlepšení dostupnosti sportovních zařízení pro obyvatele Pšovky	ne	ano	ne
ZP10	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ne	ano	ano (I.) 70 %
ZP11	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ne	ano	ne
PP1	ZV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně	- založení pásu veřejné zeleně propojujícího centrum města a zeleň podél Pšovky s rekreačním zázemím města (Mlazické tůně) a s volnou krajinou (cesta podél Labe atd.) - zlepšení prostupnosti území, zkvalitnění pohybu chodců a cyklistů ve městě (v rámci zeleně je vedena cyklostezka navazující na cestu na tělese protipovodňové hráze)	ne	ano	ano (I.) 60 %

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PP2	SM	záplavové území Q100 území zvláštní povodně komunikační zařízení včetně OP	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze již nevyužívaných ploch Přístavu na smíšené obytné území - doplnění oboustranného obestavění ulice Českolipská a zvýšení městského charakteru této urbanizační osy propojující centrum města s Pšovkou, Mlázecemi i Vehlovicemi, využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vymezení plochy vychází z ideové studie Marina Mělník 	ne	ano	ano (I.) 80 %
PP3	BI	záplavové území Q100 území zvláštní povodně OP železnice území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení v sídle Pšovka - využití vnitřních rezerv sídla, konverze sběrného dvora (zcela nevhodně umístěného uvnitř obytného území) a ploch brownfields na obytné území, dostavba území a oboustranné doplnění ulice Karoliny Světlé ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano	ano	ne
PP4	BI	území zvláštní povodně na Vltavské kaskádě území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení v sídle Pšovka - využití vnitřních rezerv sídla, konverze extenzivně využívaného výrobního areálu na obytné území, dostavba území a oboustranné doplnění ulice Zelená ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano	ano	ne
PP5	BI	území zvláštní povodně OP železnice vodovodní řad	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení v sídle Pšovka - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano	ano	ne
PP6	BI	vodovodní řad	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení v sídle Pšovka - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano	ano	ne
PP7	BI	vodovodní řad	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení v sídle Pšovka - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano (95 %)	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PP8	SM	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy trafostanice 22/0,4 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze extenzivně využívaných areálů u Přístavu - doplnění oboustranného obestavení ulice Českolipská využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zvýšení městského charakteru této urbanizační osy propojující centrum města s Pšovkou, Mlazicemi i Vehlovicemi	ano	ano	ne
PP9	ZV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy trafostanice 22/0,4 kV vč. OP podzemní vedení vn 22 kV vč. OP OP železnice	- založení pásu veřejné zeleně propojujícího centrum města a zeleně podél Pšovky s rekreačním zázeminím města (Mlazické tůně) a s volnou krajinou (cesta podél Labe atd.) - zlepšení prostupnosti území, zkvalitnění pohybu chodců a cyklistů ve městě (v rámci zeleně je vedena cyklostezka navazující na cestu na tělese protipovodňové hráze)	ne	ano	ano (I.)
PP10	OV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice nemovitá kulturní památka	- obnova historického Polabského mlýna - rozvoj občanského vybavení v sídle Pšovka a v klíčové poloze na zelených osách města - využití vnitřních rezerv sídla ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,	ano	ano	ano (I.)
PP11	ZV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy kanalizační řad	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky a podél areálu Přístavu - ochrana a kvalitativní rozvoj veřejné zeleně bývalé klášterní zahrady	ano (60 %)	ano	ano (I.) 40 %
PP12	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky a podél areálu Přístavu	ano (95 %)	ano	ano (I.)
PP13	SK	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy vodovodní řad kanalizační řad	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze ploch brownfields v ulici Nůšařská využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lepší začlenění ploch do města, využití atraktivní lokality u centra pro smíšenou obytnou zástavbu - zkvalitnění prostředí podél řeky Pšovky	ano	ano	ano (I.)

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PP14	ZV	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice	- propojení pásu veřejné zeleně podél Pšovky s vinicí Na Sviní a dále směrem k řece Labe - zlepšení prostupnosti území podél areálu Přístavu	ne	ano	ano (I.)
PP15	SK	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice STL plynovod vč. OP kanalizační řad vodovodní řad	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze ploch brownfields v ulici Nůšařská využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lepší začlenění ploch do města, využití atraktivní lokality u centra pro smíšenou obytnou zástavbu - zkvalitnění prostředí podél řeky Pšovky	ano	ano	ano (I.) 90 %
PP16	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy kanalizační řad	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ne	ano	ano (I.)
PP17	SK	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy STL plynovod vč. OP	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze plochy mezi okružními křižovatkami využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lepší začlenění ploch do města, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města - zkvalitnění prostředí podél řeky Pšovky	ano (40 %)	ano	ano (I.) 30 %
PP18	SM	území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze nevhodně využívaných areálů (chemická výroba) na smíšené obytné území - vytvoření městské zástavby podél ulice Řípská, využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města	ano (změna z výroby na smíšené obytné)	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PP19	SK	záplavové území Q100 území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice trafostanice 22/0,4 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze nevhodně využívaných areálů (chemická výroba) na smíšené obytné území - vytvoření městské zástavby podél ulice Řípská, využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města	ano (změna z výroby na smíšené obytné)	ano	ne
PP20	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy OP železnice	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ne	ano	ne
PP21	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy trafostanice 22/0,4 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ne	ano	ano (I.) 30 %
PP22	SK	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy nemovitá kulturní památka kanalizační řad STL plynovod vč. OP OP železnice	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Pšovka - konverze ploch brownfields na smíšené obytné území - doplnění oboustranné městské zástavby podél ulice Bezručova, využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města	ano (změna z výroby na smíšené obytné)	ano	ano (I.) < 5 %

Odůvodnění výroku (30)

V urbanistické části **Střed** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZS1	PV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP OP železnice	- dotvoření nábřeží podél břehu Labe, zajištění veřejného využití a dostupnosti nábřeží, které představuje atraktivní veřejný prostor v centru města - zlepšení podmínek pro rozvoj veřejné a rekreační plavby v území	ne	ano	ano (I.)
ZS2	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně podzemní vedení VN 22 kV vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP kanalizační řad území s archeologickými nálezy OP komunikačního zařízení OP železnice	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení prostupnosti území podél řeky Pšovky	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZS3	SK	území zvláštní povodně podzemní vedení VN 22 kV vč. OP STL plynovod vč. OP kanalizační řad OP komunikačního zařízení	- rozvoj smíšeného obytného území v centru města - oboustranné obestavení a dotvoření zástavby ulice Chloumecká u Pšovky - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZS4	BI	OP komunikačního zařízení	- rozvoj bydlení v centru města - doplnění zástavby v ulici Na Podhoří, vytvoření urbanistického rámce parku Jungmannovy sady dotvořením jeho severovýchodní hrany obytnou zástavbou (v současném stavu nevhodně tvoří hranu parku zadní strana souvislé řady garáží) - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZS5	ZV	území zvláštní povodně	- zajištění přístupu do stávajícího parku Na Podolí z ulice Bezručova - zlepšení prostupnosti území	ano	ano	ne
ZS6	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně kanalizační řad chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin OP komunikačního vedení	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, posílení ekologické stability vodního toku Pšovka - významný kompoziční prvek dotvářející systém sídelní zeleně podél Pšovky - vytvoření rekreačního zázemí ve vazbě na vodní toky přímo v centru města, zvyšování kvality obytného prostředí	ano (50 %)	ano	ne
ZS7	SM	území s archeologickými nálezy městská památková rezervace	- rozvoj smíšeného obytného území v centru města - dotvoření kompaktního urbanistického útvaru jádrové části města - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ne	ano	ne
ZS8	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj smíšeného obytného území v centru města - oboustranné obestavení a dotvoření zástavby ulice Kokořinská u Pšovky - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ano (II.)

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZS9	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin OP železnice	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, posílení ekologické stability vodního toku Pšovka - významný kompoziční prvek dotvářející systém sídelní zeleně podél Pšovky - vytvoření rekreačního zázemí ve vazbě na vodní toky přímo v centru města, zvyšování kvality obytného prostředí 	ano (30 %)	ano	ano (II.)
ZS10	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin podzemní vedení VN 22 kV vč. OP OP železnice pásmo 50 m od hranice PUPFL	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění pásu stávajícího občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit - doplnění oboustranného obestavění navrhované dopravní stavby průtahu 	ano (40 %)	ano	ne
ZS11	BH	území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení v centru města - oboustranné obestavění a dotvoření zástavby ulice Sportovní na okraji sídliště Rousovice, dokončení a uzavření plochy sídliště - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba ulice ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano (změna ze smíšeného obytného na bydlenní hromadné)	ano	ne
ZS12	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> - dotvoření pásu veřejné zeleně okolo centra města propojující vodní toky Labe a Pšovku, - významný kompoziční prvek dotvářející systém sídelní zeleně v prostoru mezi ulicemi Mladoboleslavská a Pražská - zlepšení prostupnosti území - ochranná a izolační zeleň oddělující sídliště Rousovice od dopravní stavby průtahu 	ne	ano	ne
PS1	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně OP železnice území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění prostorové izolace areálu Přístavu od centra města - celková kultivace nábřeží města a rozvoj sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele a také pro návštěvníky města (rozvoj cestovního ruchu), využití jediné možné dostupné plochy v centru města pro veřejné účely, posílení vztahu města s řekou Labe - vymístění nevhodně umístěného areálu technických služeb města z vysoce atraktivního prostoru nábřeží - vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve vazbě na nábřeží řeky Labe a na související sportovní plochu PS2 	ne	ano	ano (I.) > 95 %

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PS2	OS	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně vodovodní řad regul. stanice plynovodu vč. OP STL plynovod vč. OP VTL plynovod vč. OP bezp. pásmo VTL plynovodu nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP OP železnice území s archeologickými nálezy	- rozvoj občanského vybavení – sportu v centru města - celková kultivace nábřeží města a rozvoj sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele a také pro návštěvníky města (rozvoj cestovního ruchu), využití jediné možné dostupné plochy v centru města pro veřejné účely, posílení vztahu města s řekou Labe - vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve vazbě na nábřeží řeky Labe	ano	ano	ano (I.)
PS3	SM	záplavové území Q100 území zvláštní povodně nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP kanalizační řad OP komunikačního zařízení	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - využití nezastavěných ploch přímo v centru města a zrušení ploch garáží, které významně degradují městský charakter území a znemožňují využití břehu řeky Pšovky ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lepší začlenění ploch do města, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města - doplnění oboustranné městské zástavby podél ulice Bezručova a vytvoření městské třídy	ano	ano	ne
PS4	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP OP komunikačního zařízení	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení propustnosti území podél řeky Pšovky	ano	ano	ne
PS5	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP území s archeologickými nálezy OP komunikačního zařízení	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení propustnosti území podél řeky Pšovky	ano (80 %)	ano	ne
PS6	SM	území zvláštní povodně podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP kanalizační řad OP komunikačního zařízení	- rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - doplnění extenzivně využitého území přímo v centru města ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lepší začlenění ploch do města - doplnění oboustranné městské zástavby podél ulice Bezručova a vytvoření městské třídy	ano (část změna ze sportu na smíšené obytné)		ne
PS7	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně kanalizační řad OP komunikačního zařízení	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - zlepšení propustnosti území podél řeky Pšovky, rozvoj veřejně přístupné rekreační zeleně, zajištění její optimální dostupnosti z obytných území (z ulice Vodárenská a Bezručova)	ano (60 %)	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PS8	SM	území zvláštní povodně podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP kanalizační řad radioreleová trasa OP komunikačního zařízení	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - využití nezastavěných ploch a extenzivně využívaných areálů přímo v centru města ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lepší začlenění ploch do města - doplnění oboustranné městské zástavby podél ulice Bezručova a vytvoření městské třídy, oboustranné doplnění zástavby ulice Vodárenská 	ano (90 % rozsahu)	ano	ne
PS9	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin OP železnice	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj komerčních aktivit a bydlení v centru města - dotvoření bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano	ano	ano (II.)
PS10	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin komunikační zařízení včetně OP OP železnice	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj komerčních aktivit a bydlení v centru města - dotvoření a posílení urbanistické struktury v prostoru u železničního nádraží, dotvoření bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - rozvoj území před nádražím pro důstojný vstup do města 	ano	ano	ano (II.)
PS11	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin komunikační vedení včetně OP OP železnice	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj komerčních aktivit a bydlení v centru města - dotvoření a posílení urbanistické struktury v prostoru u železničního nádraží, dotvoření bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - doplnění oboustranného obestavění ulice Nádražní v dílčím úseku u železniční stanice Mělník pro vytvoření podmínek pro důstojný vstup do města 	ano (změna z dopravy na smíšené obytné)	ano	ano (II.) 30 %
PS12	ZV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně kanalizační řad OP komunikačního zařízení území s archeologickými nálezy městská památková rezervace	<ul style="list-style-type: none"> - hlavní kompoziční prvek v systému sídelní zeleně na území města - zajištění veřejné prostupnosti podél břehu řeky Labe a zajištění propojení břehu s centrem města - vymístění zahrádek a založení parkových, sadových úprav, případně také vinic, využití atraktivního svahu u řeky pro každodenní rekreaci obyvatel 	ne	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PS13	SM	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin OP komunikačního zařízení trafostanice 22/0,4 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP kanalizační řad teplovod	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - využití vnitřních rezerv sídla, přestavba nebo „zahuštění“ extenzivně využitých ploch stávajících areálů, lepší začlenění ploch do města, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - posílení a doplnění zástavby městského charakteru podél ulice Mladoboleslavská a vytvoření městské třídy 	ano (80 %)	ano	ano (II.)
PS14	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin kanalizační řad teplovod	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - konverze extenzivně využívaných areálů a rozsáhlých ploch garáží, které významně degradují městský charakter území, lepší začlenění ploch do města, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - posílení a doplnění zástavby podél ulice Mladoboleslavská a vytvoření městské třídy 	ano	ano	ano (II.) 60 %
PS15	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin kanalizační řad podzemní vedení VN 22 kV vč. OP pásmo 50 m od hranice PUPFL OP železnice	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - posílení pásu veřejné zeleně podél Pšovky - konverze extenzivně využívaných ploch garáží, které významně degradují městský charakter území, lepší začlenění ploch do města, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města 	ano (10 %)	ano	ano (II.) 60 %
PS16	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin kanalizační řad podzemní vedení VN 22 kV vč. OP území s archeologickými nálezy OP železnice	<ul style="list-style-type: none"> - nové využití již asanovaného území vlečky do cukrovaru - rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - konverze plochy dožívajícího a extenzivně využívaného výrobního areálu, lepší začlenění ploch do města, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PS17	SK	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně kanalizační řad památný strom podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP teplodod území s archeologickými nálezy OP železnice pásmo 50 m od hranice PUPFL	- revitalizace areálu cukrovaru - rozvoj bydlení a občanského vybavení v centru města - konverze plochy dožívajícího a extenzivně využívaného výrobního areálu, lepší začlenění ploch do města, vytvoření důstojného vstupního prostoru do centra města ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne

Odůvodnění výroku (31)

V urbanistické části **Rousovice** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZR1	PV	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP pásmo 50 m od hranice PUPFL OP železnice	- propojení pásu veřejné zeleně podél Pšovky s historickým jádrem Rousovic - zlepšení prostupnosti území pro chodce a cyklisty, vytvoření podmínek pro lepší dostupnost centra města z Rousovic	ano	ano	ano (II.)
ZR2	SK	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin OP železnice	- doplnění pásu stávajícího občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit - doplnění oboustranného obestavění ulice Cukrovarská, efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách	ne	ano	ne
ZR3	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin území s archeologickými nálezy komunikační vedení vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZR4	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin teplodod kanalizační řad	- zlepšení dostupnosti a dopravního napojení Rousovic z ulice Pražská přes stávající areál střední školy, dotvoření fragmentů již založené páteřní komunikace obsluhující rozestavěné území obytných souborů v Rousovicích - zlepšení prostupnosti území	ne	ano	ne
ZR5	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin komunikační vedení vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP radioreleová trasa vodovodní řad	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZR6	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin komunikační vedení vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - využití proluky a doplnění oboustranného obestavění ulice Mladoboleslavská, efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných	ano	ano	ano (II.) 50 %
ZR7	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa pásmo 50 m od hranice PUPFL	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - využití proluky a doplnění oboustranného obestavění ulice Růžová, efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných	ano	ano	ano (II.)
ZR8	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - využití proluky a doplnění oboustranného obestavění ulice Mladoboleslavská, efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných	ano	ano	ano (II.) < 5 %
ZR9	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin pásmo 50 m od hranice PUPFL	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - využití proluky a doplnění oboustranného obestavění ulice Růžová, efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných	ano	ano	ano (II.)
ZR10	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa STL plynovod včetně OP vodovodní řad	- založení pásu veřejné zeleně jako opatření proti dalšímu srůstání Rousovic se sousedním sídlem Velký Borek	ne	ano (část)	ne
ZR11	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- obnova historických sadů okolo Valdštejského lisu, ochrana solitérního postavení areálu Valdštejský lis - zajištění dostatečného množství ploch zeleně a rekreačního zázemí pro obytné území Rousovic - explicitní požadavek ze schváleného Zadání ÚP	ne	ano	ne
ZR12	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa STL plynovod vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - dotvoření kompaktního urbanistického útvaru v rozestavěném a dosud nekoncepčně pojatém území - dlouhodobě zainvestované území velkého obytného souboru	ano	ne	ne
ZR13	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Rousovice - doplnění oboustranného obestavění ulice Révová, efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano	ano	ne
ZR14	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin vodovodní řad	- rozvoj pěší trasy propojující Rousovice s ulicí Pražská - zlepšení propustnosti území	ano	ne	ne
PR1	SV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- revitalizace historického areálu Valdštejského lisu - rozvoj bydlení a občanského vybavení v sídle Rousovice	ne	ano	ne

Odůvodnění výroku (32)

V urbanistické části **Blata** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZB1	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin OP nadzemního vedení VN 22 kV	- rozvoj bydlení v sídle Blata - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba již rozestavěného bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ne	ne
ZB2	OM	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin trafostanice 22/0,4 kV vč. OP	- rozvoj občanského vybavení v sídle Blata - doplnění oboustranného obestavění ulice Lhotecká ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ne	ano	ano (II.) 30 %
ZB3	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály a ve vazbě na dopravní infrastrukturu (silnice I. třídy, železniční trať) - vytvoření průmyslové zóny v nevhodnější lokalitě na území města	ne	ne	ne
ZB4	ZP	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP OP komunikačního vedení	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES	ano	ne	ne
ZB5	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP komunikační vedení včetně OP	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály a ve vazbě na dopravní infrastrukturu (silnice I. třídy, železniční trať) - vytvoření průmyslové zóny v nevhodnější lokalitě na území města	ne	ne	ne
ZB6	ZS	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa	- zajištění prostorové izolace obytného území od výrobních areálů průmyslové zóny - vytvoření pásu zeleně s možností její integrace k pozemkům bydlení jako soukromé zahrady	ne	ne	ano (II.) < 5 %
ZB7	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení ve vazbě na rozvojové území sídla Velký Borek v sousední obci - využití prostoru úzkého pásu zemědělské půdy mezi průmyslovou zónou a zástavbou v sousední obci	ano	ne	ano (II.) < 5 %
ZB8	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení OP komunikačního zařízení pásmo 50 m od hranice PUPFL	- obnova historické cesty v krajině - zvýšení prostupnosti území	ne	ne	ne
PB1	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Blata - dostavba bloku podél ulice Kokořínská ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano (změna ze smíšené ho neobytn ého na bydlení)	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
PB2	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin trafostanice 22/0,4 kV vč. OP OP komunikačního vedení	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály a ve vazbě na dopravní infrastrukturu (silnice I. třídy, železniční trať), konverze areálu staré a nevyužívané transformační stanice - vytvoření průmyslové zóny v nevhodnější lokalitě na území města	ano	ano	ne
PB3	ZP	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES	ano	ano	ano (II.) 90 %
PB4	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení ve vazbě na rozvojové území sídla Velký Borek v sousední obci - konverze zahrádek na bydlení	ne	ano	ne

Odůvodnění výroku (33)

V urbanistické části **Neuberk** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZN1	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj výroby v pásu mezi stávajícími výrobními areály a navrhovanou dopravní stavbou průtahu - efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano	ne	ne
ZN2	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa	- rozvoj výroby v pásu mezi stávajícími výrobními areály a navrhovanou dopravní stavbou průtahu - efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano	ne	ne
ZN3	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP kanalizační řad území s archeologickými nálezy OP železnice	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály v dosud neefektivně využitém území podél železnice, kde je nutno výstavbu koordinovat s navrhovanou dopravní stavbou průtahu - efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano (80 %)	ano	ne
ZN4	ZP	chráněné ložiskové území nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP OP železnice	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES	ano	ano	ne
ZN5	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin trafostanice 22/0,4 kV vč. OP OP železnice	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZN6	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba proluky podél ulice Jasanová ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ne	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZN7	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba proluky podél ulice Jasanová ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ne	ne
ZN8	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin vodovodní řad STL plynovod vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZN9	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba na okraji sídla podél ulice Žitná ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZN10	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin vodovodní řad	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano (50 %)	ano	ne
ZN11	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba proluky podél ulice Dobrovského ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZN12	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba proluky podél ulice Dobrovského ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZN13	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa území zvláštní povodně OP železnice	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály v dosud neefektivně využitém území podél železnice, kde je nutno výstavbu koordinovat s navrhovanou dopravní stavbou průtahu - efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano (70 %)	ano	ne
ZN14	OV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin kanalizační řad	- rozvoj lokálního centra Neuberku ve vazbě na stávající areál občanské vybavenosti (školní statek) - zajištění základní občanské vybavenosti pro obyvatele sídla Neuberk v optimální dostupnosti	ne	ano	ne
ZN15	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba území podél ulice Dobrovského ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, kde je však nutno výstavbu koordinovat s navrhovanou dopravní stavbou průtahu	ano (90 %)	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZN16	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa STL plynovod vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP OP silnice II. třídy	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba území podél ulice Kokořínská ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ne	ne
PN1	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba bloku podél ulice Jasanová ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	
PN2	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin území zvláštní povodně kanalizační řad OP trafostanice 22/0,4 kV OP železnice	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály v nevhodně využitém území podél železnice, kde je nutno výstavbu koordinovat s navrhovanou dopravní stavbou průtahu - efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano	ano	
PN3	VL	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin území zvláštní povodně OP železnice	- rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály v nevhodně využitém území podél železnice, kde je nutno výstavbu koordinovat s navrhovanou dopravní stavbou průtahu - efektivní využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stabilizovaných plochách výroby	ano (změna bydlení na výrobu)	ano	
PN4	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - využití vnitřních rezerv sídla, výstavba ve zcela neefektivně využitém a dosud nekonceptně pojatém území, dostavba bloků ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	
PN5	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- rozvoj bydlení v sídle Neuberk - dostavba bloku podél ulice Kokořínská ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	

Odůvodnění výroku (34)

V urbanistické části **Chloumek** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZC1	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení vodojem vč. OP vodovodní řad pásmo 50 m od hranice PUPFL	- doplnění veřejné zeleně okolo historické a kulturní dominanty kaple sv. Jana Nepomuckého na Chloumečku - ochrana významné prostorové dominanty před dotčením výstavbou v jejím bezprostředním okolí	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZC2	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla, dokončení stávající ulice Slunečná a její propojení s kolmou ulicí Pod Chloumečkem, navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano	ano	ne
ZC3	OS	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení pásmo 50 m od hranice PUPFL	- potvrzení v současnosti již částečně využívaných sportovních ploch - možnost vynětí ploch z PUPFL a rozvoj sportovního využití ve vazbě na lokální centrum Chloumku	ano	ano	ne
ZC4	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- obnova historické cesty v krajině - zvýšení prostupnosti území	ne	ne	ne
ZC5	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - zčásti již realizovaná výstavba, navázání na existující či nově vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano (60 %)	ne	ne
ZC6	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP nadzemního vedení VN 22 kV	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - zčásti již realizovaná výstavba, navázání na existující či nově vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano (50 %)	ne
ZC7	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano (30 %)	ne
ZC8	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla a navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano (50 %)	ano	ne
ZC9	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC10	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC11	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC12	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZC13	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla a navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano	ano	ne
ZC14	ZV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně pro obyvatele sídla Chloumek v optimální dostupnosti - posílení lokálního centra Chloumek	ano	ano	ne
ZC15	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC16	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla a navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano	ano	ne
ZC17	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC18	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída vodovodní řad	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla, dokončení stávající ulice Liliová a její propojení s kolmou Trojickou ulicí, navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano	ano	ne
ZC19	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC20	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla a navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ne	ano	ne
ZC21	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
ZC22	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla a navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano (80 %)	ano	ne
ZC23	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída radioreleová trasa	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, dostavba bloku ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu pro účely efektivního využití zastavěného území (rozestavěný blok mezi ulicemi Kokořínská, Zemědělská a Trojická)	ano	ano	ne
ZC24	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída	- doplnění rastrového systému komunikací pro zajištění přístupu volných pozemků pro výstavbu pro účely jejich efektivního využití - zlepšení prostupnosti sídla, dokončení stávající cesty až k ulici Kokořínská, navázání na dosavadní vývoj urbanistické struktury	ano	ne	ne
ZC25	BI	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída radioreleová trasa	- rozvoj bydlení v sídle Chloumek - využití vnitřních rezerv sídla, doplnění zástavby podél ulice Kokořínská ve vazbě na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	ano	ano	ne
ZC26	PV	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení OP komunikačního zařízení pásmo 50 m od hranice PUPFL	- obnova historické cesty v krajině - zvýšení prostupnosti území	ne	ne	ne
PC1	OM	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- zajištění základní občanské vybavenosti pro obyvatele sídla Chloumek v optimální dostupnosti - posílení lokálního centra Chloumek	ano	ano	

11.9 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Odůvodnění výroku (35)

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byl pasport zeleně (Hrdlička s.r.o., 2013) a zejména terénní průzkumy v průběhu let 2014 a 2015. na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Mělník stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Koncepce rozvoje sídelní zeleně je tvořena dominantní složkou sídelní zeleně – plochami veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Řešení ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejné zeleně a doplňuje je do souvislého systému zelených pásů propoujících město a propojující jej s volnou krajinou. Systém sídelní zeleně je nejlépe zobrazen ve výkres č. 5 *Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně*.

Vymezení systému sídelní zeleně vychází mimo jiné z požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mělník, zejména:

„průchodnost území (hledání propojení ploch zeleně), obnova zaniklých cest v krajině - zajištění průchodnosti cest pro pěší a cyklisty z města přímo do krajiny, a to i v nově zastavovaných lokalitách, zajištění veřejných ploch a dostatku cest v nově zastavovaném území“

„Přírodní hodnoty území: plochy parků, historických zahrad a ostatní zeleně ve městě“

„usilovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení“

„vymežit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“

Odůvodnění výroku (36)

Důvodem pro stanovení výroku je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (36)

ad a, d Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území.

ad b Sídelní zeleň podél vodních toků Labe a Pšovky tvoří jeden z hlavních koncepčních prvků urbanistického návrhu část Střed – společně utvářejí prstenec zeleně vymezující sídelní těžiště města a zajišťují propojení střední části města s volnou krajinou. Tento prvek je schematicky zobrazen jako významné rekreační pásy sídelní zeleně ve výkrese č. 5 *Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně.*

Vymezení pásů podél řek explicitně vychází také z požadavku Zadání ÚP Mělník:

„usilovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení“

„vymežit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“

ad c Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch veřejných prostranství (ZV) zejména v prostoru podél vodních toků je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně např. uvnitř obytných území nebo rozvíjet městskou veřejnou zeleň v plochách smíšených obytných. V případě konkrétního požadavku na podíl zeleně v rámci některých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby byly tyto požadavky uvedeny v podmínkách pro rozhodování v dané ploše nebo obecně v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

AD 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

11.10 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Odůvodnění výroku (37)

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Rozvoj všech kategorií občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných městských i venkovských) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. Vymezení občanského vybavení v rámci ÚP Mělník je v souladu zejména s těmito požadavky Zadání ÚP Mělník:

„Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji města s cílem zajistit územní podmínky pro zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, jednotlivé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).“

„Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou vymezené samostatně, popř. budou součástí ploch polyfunkčních, typicky ploch smíšených obytných.“

Odůvodnění výroku (38)

Důvodem stanovení podmínek je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území města. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na atraktivitu města a jeho jednotlivých částí pro bydlení, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro délku pobytu návštěvníků v území.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (38)

- ad a* Pro ochranu stávajících zařízení občanského vybavení a rozvoj nových jsou samostatně vymezeny plochy občanského vybavení. Občanské vybavení je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území.
- ad b* Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách městského centra a lokálních sídelních center území. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách.
- ad c* Rozvoj občanského vybavení je prioritně soustředěn v rámci urbanistické části Střed v plochách smíšených obytných. Využití těchto ploch je flexibilní, v principu však vždy zahrnuje kombinaci bydlení a občanské vybavenosti jako dvou základních pilířů městského prostředí, které doplňuje systém veřejných prostranství. Zásada je v souladu s požadavky Zadání ÚP Mělník:
- „Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou vymezené samostatně, popř. budou součástí ploch polyfunkčních, typicky ploch smíšených obytných.“*
- „Územní plán bude preferovat lokalizaci veřejné i komerční občanské vybavenosti do jádrového území města vymezeného zeleným pásem, a to v maximální možné míře do stávajících budov. Záměrem je podpořit městský charakter a ve vazbě na veřejná prostranství zvýšit celkovou obytnost města.“*
- ad d* V rámci obytných území je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele.
- ad e* Důvodem pro stanovení zásady je nezbytnost upřednostnit veřejný typ občanského vybavení nad komerčním z důvodu převahy veřejného zájmu nad soukromým. Je nezbytné uvážlivě posuzovat požadavky na změny v území, aby plochy a zařízení veřejné občanské vybavenosti posupně nezanikaly.

Odůvodnění výroku (39)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Důvodem pro jejich vymezení a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je zachování těchto ploch v sídelní struktuře v případech, kdy existující občanské vybavení např. vhodně dotváří funkční skladbu v lokálním centru, nebo kdy se jedná o významná zařízení občanského vybavení, která je žádoucí zachovat v dané lokalitě.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (40)

- ad a* Pšovský mlýn, resp. historický Polabský mlýn u ústí Pšovky do Labe je významnou kulturní hodnotou území – je dokladem a pozůstatkem mlýnské soustavy na řece Pšovce, navíc v dané poloze se ocitá v kompozičních páscech zeleně vymezených podél řeky Pšovky a podél nábřeží Labe (resp. podél areálu Přístavu Mělník). Areál mlýna by tedy mohl sloužit k rekreačním nebo turistickým účelům s napojením přímo na významné pěší a cyklistické trasy propojující centrum města s významným rekreačním zázemím města a s volnou krajinou.
- ad b* V urbanistické části Neuberka absentuje lokální občanská vybavenost. Určitou urbanizační osu tvoří ulice Dobrovského, kde jsou umístěny zastávky veřejné hromadné dopravy – ty představují kumulaci aktivit v ulici. Protože rozvojové plochy na území Neuberka dotvářejí významné obytné předměstí Mělníka, je nutné vytvořit podmínky pro rozvoj alespoň základního občanského vybavení v urbanistické části. Možnost rozvoje vyšší míry služeb pro veřejnost je také zakotvena v sousedním areálu zámku Neuberka, rozvojem dalšího občanského vybavení v sousedství areálu tak bude posíleno lokální centrum Neuberka.

Odůvodnění výroku (41)

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování apod.

Důvodem pro jejich vymezení a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je zachování těchto ploch v sídelní struktuře v případech, kdy existující občanské vybavení např. vhodně dotváří funkční skladbu v lokálním centru, nebo kdy se jedná o významná zařízení občanského vybavení, která je žádoucí zachovat v dané lokalitě.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (42)

- ad a* V urbanistické části Blata je lokální občanská vybavenost umístěna v menší míře v rámci ploch bydlení podél ulice Kokořínská utvářející urbanizační osu. Pro rozvoj základního občanského vybavení v urbanistické části

Blata je vymezena plocha pro doplnění stávající občanské vybavenosti komerčního charakteru pro rozvoj lokálního centra Blat v dosahu obytného území.

- ad b* Lokální centrum v urbanistické části Chloumek je historicky utvářeno v prostoru při kostele Nejsvětější Trojice, stávající vybavenost je také v blízkém křížení ulic Trojická a Otakara Johna. Osa Trojické ulice propojuje tyto dvě místa tvoří lokální centrum Chloumku. ÚP vymezuje v návaznosti na stabilizované zařízení občanského vybavení komerčního charakteru plochu pro další možný rozvoj.

Odůvodnění výroku (43)

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Většina sportovních ploch je převážně nezastavěná (plošně rozsáhlé hrací plochy, dráhy, tréninkové louky, koupaliště apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu využití obyvatel.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (44)

- ad a* Důvodem vymezení plochy je rozvoj sportovních aktivit v urbanistické části Pšovka v návaznosti na stávající dopravní hřiště.
- ad b* Požadavek na vymezení vyplynul z jednání se zástupci města v průběhu zpracování ÚP Mělník. Jedná se o plochu pro kynologické cvičiště. S ohledem na periferní polohu plochy s jediným přístupem, se umístění sportovních aktivit jeví jako vhodné.
- ad c* Plocha u nábřeží Labe má nejvyšší potenciál stát se plnohodnotným městským nábřežím s integrací sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele města i jeho návštěvníky. Z koncepčního hlediska je nutné, aby tyto plochy zůstaly převážně veřejně přístupné a aby v sobě integrovaly kotviště rekreačních lodí, sport, rekreaci, vybavenost a další atraktivity mimo jiné pro posílení cestovního ruchu v území. Plocha nábřeží představuje klíčové území pro posílení vztahu města a řeky Labe. Zásada je v souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník:
- „využít potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města“*
- ad d* Důvodem pro vymezení plochy je do určité míry potvrzení současného stavu – stávajícího hřiště a veřejného parkoviště se zelení v ploše. Plocha se spolupodílí na tvorbě lokálního centra Chloumek v prostoru u kostela Nejsvětější Trojice.

Odůvodnění výroku (45)

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součásti veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů. Požadavky na rozvoj ploch hřbitovů nebyly vzneseny ani nevyplynuly z analýzy území v rámci zpracování ÚP Mělník.

11.11 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Odůvodnění výroku (46)

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. Vymezení veřejných prostranství v rámci ÚP Mělník je v souladu zejména s těmito požadavky Zadání ÚP Mělník:

„Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství, vznik dalších a pro postupné zkvalitňování a posilování propustnosti území a vzájemnou provázanost jednotlivých částí města a příměstské krajiny. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.“

Odůvodnění výroku (47)

Důvodem stanovení podmínek je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj veřejných prostranství na území města. Lokalizace, rozsah a význam veřejných prostranství má významný vliv na atraktivitu města a jeho jednotlivých částí pro bydlení a obecné využívání veřejného prostoru města.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (47)

- ad a* Vymezením ploch veřejných prostranství (PV, ZV) je v ÚP Mělník zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území města pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.
- ad b, c* Pro ochranu stávajících veřejných prostranství a rozvoj nových jsou samostatně vymezeny plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území.
- ad d* Veřejná prostranství jsou nositeli všech existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. V rámci navrhovaných ploch je systém tras doplněn. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci.
- ad e, f* Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se z nejrůznějších důvodů ve městě. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.
- ad g, h* S výše uvedeným odstavcem souvisí navazující ustanovení výroku o rozvoji veřejné zeleně, a to zejména podél vodních toků. Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého sídla, jsou nositeli krajinného prvku v rámci jinak silně urbanizované struktury sídel a přitahují pozornost lidí. Často je podél nich veden ÚSES, proto jsou doplňovány plochami zeleně pro realizaci břehového porostu a ekologicky stabilnějších ploch podél vodních toků – ty je vhodné využít pro každodenní rekreaci obyvatel a umožnit jejich veřejné užívání.

Odůvodnění výroku (48)

Veřejná prostranství (PV) – zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území obce. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídlní cesty zajišťující prostupnost území.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (48)

- ad a* Důvodem vymezení ploch je doplnění stávající sítě veřejných prostranství a zpřístupnění navrhovaných ploch pro rozvoj sídla. Plochy ZV5 a ZV6 jsou vymezeny z důvodu zajištění viniční trasy a zpřístupnění viničního domu s kaplí na vinici Velký Koráb.
- ad b, c* Důvodem vymezení ploch je doplnění stávající sítě veřejných prostranství a zpřístupnění navrhovaných ploch pro rozvoj sídla.
- ad d* Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj adekvátního městského nábřeží podél řeky Labe ve výborné dostupnosti z centra města a v exponovaném území pod svahem mělnických vinic a areálem zámku Mělník.
- ad e* Plocha ZR1 je vymezena z důvodu zajištění prostupnosti podél vodního toku Pšovky a také z důvodu pěšího a cyklistického propojení Rousovic s centrální částí města mimo vytižené dopravní trasy. Plocha ZR4 je vymezena z důvodu zlepšení dopravního napojení nově rozvíjené obytné čtvrti v Rousovicích, kde je nutné stabilizovat v rámci ÚP Mělník páteřní dopravní trasu pro obsluhu území. Plocha ZR14 je vymezena pro zlepšení prostupnosti území.
- ad f* Důvodem pro vymezení plochy je obnova historické cesty v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možné vedení nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území.
- ad g* Důvodem pro vymezení ploch je dotvoření již založeného rastrového systému komunikací, které umožňují efektivní využití sídla pro obytnou zástavbu a utvářejí urbanistický charakter sídla. Doplněním systému stávajících cest a komunikací bude zajištěna dobrá prostupnost území a dostupnost lokálního jádra v prostoru u kostela Nejsvětější Trojice, nově navrhovaných ploch veřejné zeleně i občanského vybavení. Důvodem pro vymezení plochy ZC26 je obnova historické cesty v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možné vedení nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území.

Odůvodnění výroku (49)

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se zejména o

plochy parků a ploch, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (49)

- ad a* Důvodem vymezení plochy je doplnění předprostoru stávajícího sportovního areálu ve Vehlovicích, který utváří jádro vybavenosti v sídle. Veřejná zeleň je zde určena pro zvýšení kvality předprostoru a zajištění veřejného využívání plochy pro nejrůznější společenské komunitní aktivity.
- ad b* Důvodem vymezení ploch je ochrana prostoru nad lomem V Kroupovci. Lom je zároveň limitem využití území a s ohledem na nestabilitu podzemních struktur je nezbytné zachovat plochu bez zástavby. Vymezením ploch veřejné zeleně je zajištěna ochrana území před zástavbou a vytvořeny předpoklady využití lomu pro cestovní ruch jako atraktivitu území.
- ad c* Důvodem vymezení ploch je rozvoj pásu veřejné zeleně podél vodního toku Pšovka a v návaznosti také podél areálu Přístavu Mělník s napojením na těleso protipovodňové hráze směrem do významného rekreačního zázemí města v prostoru Mlazických tůní. Plochy zprostředkují propojení centrální části města s Pšovkou, Mlazicemi a s volnou krajinou. Plocha PP1 podél Přístavu Mělník je zároveň izolačním opatřením mezi přístavem a zástavbou dotvářející urbanizační osu podél ulice Českolipská. Vymezení ploch vychází z požadavku Zadání ÚP Mělník:
- „usilovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení“*
- „vymezit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“*
- ad d* Důvodem pro vymezení ploch veřejné zeleně v urbanistické části Střed je zejména založení, resp. v některých místech dotvoření zeleného prstence okolo městského centra území, tedy po obvodu urbanistické části Střed. Jedná se o koncepční prvek řešení ÚP Mělník vymezený na základě požadavků Zadání ÚP Mělník:
- „Řešení se bude soustředit na revitalizaci zeleného pásu podél Pšovky a jeho propojení se strukturou veřejných prostranství města (Sady Na Polabí, bývalá vlečka cukrovaru, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí; propojení a zajištění průchodnosti území podél Pšovky od Velkého Borku přes Rousovice (významnou přírodní lokalitu - olšiny u Rousovic) přes Blata, Podolí až na Pšovku (k Dykovu domu)).“*
- „zvýšenou pozornost zaměřit na pás území mezi ulicemi Bezručovou (Mladoboleslavskou) a žel. tratí, včetně pásu zeleně lemujícího tok údolní nivy Pšovky, v rámci něhož by měla být zajištěna průchodnost a průjezdnost pro cyklisty od Velkého Borku až do městské části Pšovka a jež by měl být dále nezastavitelný. Z ulic Bezručova (Mladoboleslavská by mělo být do tohoto území vedeno několik nezastavitelných průchozích pásů zeleně. Navazující pozemky by měly být přednostně rezervovány pro zeleň.“*
- „Přírodní hodnoty území: plochy parků, historických zahrad a ostatní zeleně ve městě“*
- „usilovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení“*
- „vymezit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko“*
- ad e* Důvodem pro vymezení plochy je nutnost zajištění dostatečného množství veřejné zeleně v sídle Rousovice. Plocha ZR10 je vymezena jako opatření proti srůstání sídel s ohledem na požadavek PÚR ČR „V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ Plocha ZR11 je vymezena z důvodu ochrany areálu Valdštejského lisu, který je významným dokladem hospodaření na vinicích. Vymezením plochy jsou chráněny plochy starých sadů obklopující stavbu, ale také ochranu charakteru solitérní zástavby Valdštejského lisu. Vymezení plochy je přímým požadavkem Zadání ÚP Mělník „ochránit a zachovat park u Valdštejského lisu a navazující plochy zeleně (staré sady) ohraničené ulicemi Vinohradská a Ve Žlábkách.“
- ad f* Důvodem pro vymezení plochy je nutnost zajištění dostatečného množství veřejné zeleně v sídle Chloumek. Rekreační zázemí Chloumku tvoří les na severním okraji zástavby, v sídle je však nutné vytvořit také sídelní zeleň s parkovými úpravami, dětským hřištěm, mobiliářem apod. Poloha plochy ZC14 přímo v geografickém středu sídla je nejhodnější pro rozvoj veřejné zeleně s vyhovující dostupností z celého okolního obytného území sídla. S ohledem na pokročilou urbanizaci všech ostatních ploch uvnitř sídla je nutné tuto plochu chránit před další zástavbou – tím by byl do budoucna znemožněn jakýkoliv rozvoj veřejné zeleně v sídle Chloumek. Plocha ZC1 doplňuje veřejnou zeleň okolo vrchu Chloumeček z důvodu zajištění ochrany této kulturní památky a zajištění kultivace okolního prostoru a veřejného přístupu k památce.

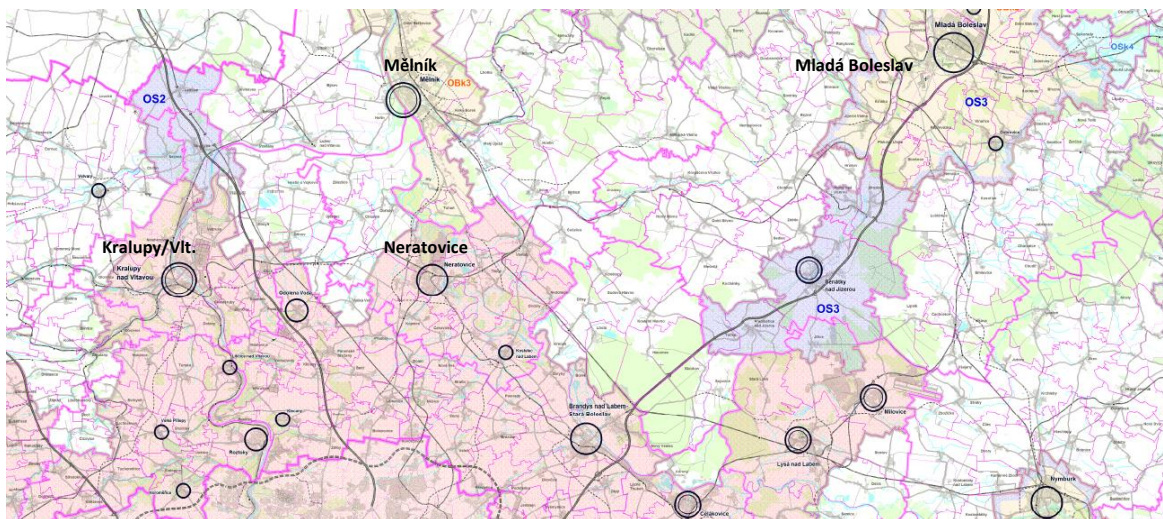
Odůvodnění výroku (50)

Výrok je stanoven zejména z důvodu potřeby vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. S ohledem na problematické vlastnické vztahy v území je v ÚP Mělník vymezeno množství ploch s určením zpracování územních studií a vydání regulačních plánů, které ve větší podrobnosti, než umožňuje územní plán prověřit možné vedení nových veřejných prostranství s dostatečnými prostorovými parametry v souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník „U ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu nebude řešení pouze rámcové, ale jasně stanoví jednotlivé regulativy v rámci jednotlivých funkčních ploch. Další konkrétní požadavky budou podrobněji promítnuty do podmínek pro zpracování územních studií, příp. do zadání regulačních plánů.“

11.12 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

11.12.1 Východiska – širší vztahy

Pro Mělnicko je charakteristická poloha mimo hlavní dopravní tahy na pomyslném vnějším kordonu pražského aglomeračního okruhu procházejícího severně od Prahy v ose Kralupy nad Vltavou – Neratovice – Kostelec nad Labem – Brandýs nad Labem. Širší prostor vymezují dálnice D8 a rychlostní silnice R10 spojující střední Čechy (Prahu) a severní Čechy (Ústí nad Labem, Liberec) s přeshraniční vazbou na Sasko (D) a Dolní Slezsko (PL), jejichž směry jsou dlouhodobě územně stabilizovány. Význam obou dopravních tahů je podpořen jejich zařazením do páteřní sítě dálnic a rychlostních silnic České republiky. Vazby města na nadřazenou (dálniční) dopravní síť zajišťují silnice I/9, resp. I/16, procházející Mělníkem v severojižním, resp. východozápadním směru.



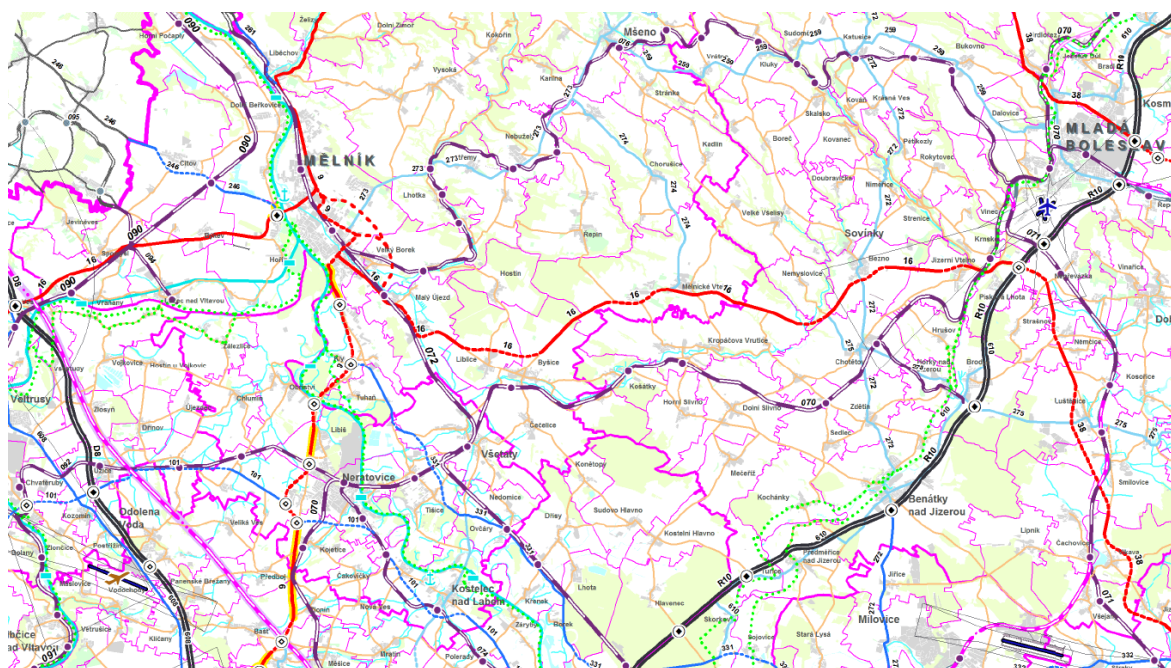
Dopravní vztahy v území

Silnice I/9 spojující Mělník s Prahou a severem Čech je alternativní trasou ke zprolatněným dálničním tahům D8 a R10 a přímou spojnici hlavního města s významnými rekreačními oblastmi Kokořínska, Dokeska a Českolipska. Dopravní intenzity v úseku mezi Líbeznicemi a Mělníkem dlouhodobě odpovídají intenzitám na méně dopravně zatížených úsecích dálnic a rychlostních silnic (D1 Bělá – Ostrava, D5 Nýrsko – Rozvadov, R4 Dobříš – Příbram, apod.). Takto vysoké dopravní zatížení společně s nevyhovujícími návrhovými parametry silnice, úrovněovým křížením s železniční tratí č. 092, množstvím průtahů intravilány obcí jsou důvody pro hledání koncepčního řešení celého úseku od dálnice D8 (Zdiby) do Mělníka. V minulosti byla zpracována technická studie, jejíž výstupy byly v roce 2011 zakotveny do ZÚR SK. Silnice I/9 v úseku Zdiby – Mělník byla navržena z velké části v nové stopě v kategorii S22,5/100 směrově děleným uspořádáním s osmi mimoúrovňovými křižovatkami. V současnosti je na základě aktualizované studie (Ing. Pavel Kraus, RAIN, 2015), zadané ŘSD ČR uvažováno o redukci na kategorii S11,5 (2+1), tzv. vystřídaný třípruh, ukončený na okružní křižovatce s ulicí Pražská (u cukrovaru). Samotný průtah silnice I/9 Mělníkem je dlouhodobě problematický zejména z důvodů vysokých intenzit, nevyhovujících návrhových parametrů silnice, velkého množství křižovatek a přímých napojení, kolidující tranzitní a místní dopravy, úrovněového křížení navazujících komunikací s železniční tratí, apod. V úseku od okružní křižovatky se silnicí I/16 směrem na Dubou je uvažováno s převedením silnice do kategorie silnic II. třídy jako silnice II/609. Důvodem pro toto přeřazení je především nemožnost navržení odpovídajících parametrů pro silnici I. třídy na jejím průchodu údolím Liběchovky a záměr, aby dopravní vazby v severním směru na Českou Lípou nebyly vedeny tímto krajinně exponovaným územím, ale spíše prostřednictvím silnic R/10 a I/38 (přes Mladou Boleslav).

Silnice I/16 tvoří v severním segmentu středních Čech významnou spojnici (transverzálu) pražských radiál vedenou od Řevničova (I/6), přes Slaný (I/7), Novou Ves (D8), Mělník (I/9) do Mladé Boleslavi (R10) a dále

severovýchodním směrem. Pro Mělník má silnice dvojitý význam. V úseku Nová Ves (D8) – Mělník nabízí spolu s dálnicí D8 alternativu k přímému spojení mezi Prahou a Mělníkem po silnici I/9 a současně plní funkci dálničního přivaděče, z hlediska dopravních parametrů je silnice stabilizovaná a vyhovuje současným požadavkům. Dopravní intenzity se na tomto úseku pohybují opět v rozmezí 10 – 15 tis. vozidel za den a odpovídají spíše intenzitám na komunikacích dálničního typu. Naopak úsek mezi Mělníkem a Mladou Boleslaví je z hlediska dopravních intenzit zatížen přibližně třetinovou dopravou. Dle resortních podkladů MD (ŘSD ČR) a také ZÚR SK je v úseku mezi Řevničovem (I/6) a Mladou Boleslaví (R10) navrženo celkem deset obchvatů a přeložek. Za prioritní záměry jsou považovány zejména přeložka Slaný – Velvary (na stavbu bylo vydáno v roce 2005 územní rozhodnutí) a průtah Mělníkem (1. stavba zahájena 2015, pro 2. stavbu rozpracována dokumentace pro územní řízení a zpracováno oznámení záměru). Ostatní záměry v úseku Řevničov – Mladá Boleslav lze považovat za dlouhodobý výhled.

Silnice II/273 (Mělník – Doksy) napojuje oblast Kokořínska na nadřazenou silniční síť. Na jihu na silniční systém Mělníka, na severu na silnici I/38. Dopravně významný je zejména její počáteční úsek mezi Mělníkem a Mšenem, dopravní intenzity se na tomto úseku pohybují mezi 3 – 4 tis. vozidel/den. Silnice je významná pro spádové obce ORP Mělník. Za silně kolizní lze považovat zejména napojení na silnici I/9 v prostoru jižního zhlaví železniční stanice Mělník v bezprostřední blízkosti úroňového křížení tratě č. 072.



Širší vztahy železniční dopravy

Geografická poloha na soutoku Labe a Vltavy determinovala zásadním způsobem rozvoj železniční dopravy v širším prostoru. Pro Mělnicko je charakteristická hustá železniční síť s významnými uzly Mělník, Neratovice, Všetaty, Kralupy nad Vltavou, Vraňany, Roudnice nad Labem. Mělníkem prochází celostátní trať č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem-západ, která je součástí jedné z hlavních evropských železničních magistrál E61 (Děčín – Lysá nad Labem – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno). S ohledem na tangenciální charakter trati vůči Pražskému regionu spočívá její význam především v nákladní dopravě. Dle resortních podkladů MD je navržena modernizace koridoru C-E61 (viz PÚR ČR) Děčín – Mělník – Lysá nad Labem – Nymburk – Kolín – Čáslav – Havlíčkův Brod zahrnující mimo jiné přeložky úseků s nevyhovujícími směrovými poměry. Na území Mělníka je trať stabilizovaná a modernizace nevyvolává žádné územní nároky. Širším územím dále prochází I. a IV. tranzitní železniční koridor (úsek Praha – Ústí nad Labem). V železniční stanici Mělník je ukončena regionální trať č. 076 Mladá Boleslav – Mělník obsluhující především oblast Kokořínska. Její dopravní význam v posledním období postupně klesal. Z důvodu nevyhovujícího technického stavu byl na trati v roce 2014 zastaven pravidelný provoz. Osobní doprava byla nahrazena autobusy.

Silnice III. třídy

III/2730 Mělník – ulice Bezručova

III/2731 Mělník (I/9) - Velký Borek - Hostín - Liblice (I/16)

Místní komunikace

Zákon o pozemních komunikacích klasifikuje místní komunikaci jako veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která slouží převážně místní dopravě na území obce. Dále dělí místní komunikace do 4 tříd. Místní komunikace rychlostní, sběrné, obslužné a účelové. ČSN 736110 uvádí rozdělení do následujících funkčních skupin, spolu s charakteristikami.

Funkční skupina	Charakteristické použití	Poloha v obci	Typické požadavky	
A	rychlostní komunikace v obcích nad 50 tisíc obyvatel, zajišťují vazbu na vnější síť dálnic a rychlostních silnic	na hranici vyšších urbanistických útvarů	vyloučení (případně omezení) přímého styku s okolním územím	
B	sběrné komunikace obytných útvarů, spojení obcí, průtahy silnic I., II. a III.třídy a vazba na tyto komunikace	na hranici nižších urbanistických útvarů, nebo mezi nimi	dopravní význam, částečné omezení přímé obsluhy	
C	obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě. Mohou jimi být průtahy silnic III.třídy a v odůvodněných případech i II.třídy	mezi zónami obce (města) a uvnitř těchto zón	umožnění přímé obsluhy všech staveb	
D	D1	pěší zóny, obytné zóny	v historických a obchodních centrech obcí, ve stávajících i nově budovaných obytných souborech	smíšený provoz chodců a vozidel, omezen přístup motorových, popř. dalších vozidel
	D2	stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.	neomezená	vyloučení, nebo přísné omezení přístupu motorové dopravy

Místní sběrné komunikace (funkční skupina B)

Místní sběrné komunikace přivádí dopravu obce (města) na vnější silniční síť nebo na místní rychlostní komunikace, tvoří hlavní dopravní osy obcí a spolu s rychlostními komunikacemi mohou vytvářet hlavní komunikační systém obcí. Jsou hlavním nositelem tras veřejné hromadné dopravy. Mohou sloužit jako průtahy silnic. Plní také funkci obsluhy přilehlé zástavby. Tato funkce se v odůvodněných případech může omezit.

Na území města Mělníka se nachází 4 místní sběrné komunikace. Jedná se o ulici Chloumeckou. Dále od Cukrovarské ulice tvoří místní sběrnou komunikaci ulice Pražská, Tyršova/Nová a Legionářů. Dále do této kategorie spadá ulice Plavební, která vede od ulice Legionářů přes řeku Labe do Brozáněk. Čtvrtou místní sběrnou komunikaci tvoří ulice Českolipská a dále Rumburská, která se napojuje v Mlázicích na silnici I/9.

Spolu s těmito ulicemi plní sběrnou funkci také silnice I., II. a III. třídy. Všechny tyto komunikace dohromady tvoří základní sběrnou síť města. Jedná se o silnice I/9 a I/16. Ty tvoří hlavní severojižní průtah městem. Silnice I/9 ve své severní části je provozována jako extravilánová komunikace. Tedy bez napojení na přilehlou oblast. Dále silnice II/273 plní sběrnou funkci a to ve směru na Chloumek. Stejně tak sběrnou funkci plní všechny silnice III. třídy. Tedy silnice č. III/2730 a III/2731.

Místní obslužné komunikace (funkční skupina C)

Plní obslužnou funkci, zpřístupňují území a stavby. Nemají umožňovat zbytečné průjezdy obytnými okrsky. Sběrná dopravní funkce je nežádoucí, ale mohou sloužit jako průtahy silnic III. i II. třídy v malých obcích. Vedení veřejné dopravy je možné. Na obslužných místních komunikacích mají být v co největší míře aplikována opatření pro regulaci rychlosti ve smyslu zvláštních předpisů.

Takřka všechny komunikace (mimo sběrné) jsou na území města místní komunikace obslužné. Ve většině případů jsou místní obslužné komunikace využívány také pro parkování a odstavení vozidel v jízdních pružích komunikací.

Komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel a komunikace, na kterých je umožněn smíšený provoz (funkční skupina D)

Komunikace s přístupem dopravy za stanovených podmínek podle zvláštních předpisů (D1). Jedná se o pěší a obytné zóny. Pěší zóna je pouze na náměstí Míru.

Komunikace s vyloučeným přístupem motorové dopravy, určené především pro provoz chodců nebo cyklistů (D2). Na území města se sporadicky vyskytují komunikace, které jsou určeny pouze pro pohyb chodců nebo cyklistů. Pěší i cyklistická doprava se většinou odehrává v hlavním, či přidruženém dopravním prostoru komunikace funkční skupiny B, nebo C. Místní komunikace funkční skupiny D2 se nachází v blízkosti parku Na Polabí. Stejnou funkci plní ulice K Mostu, která je trvale uzavřena pro provoz motorových vozidel. Na území města se nacházejí i další stezky pro pěší, jako například průchod z náměstí míru do Tyršovy ulice.

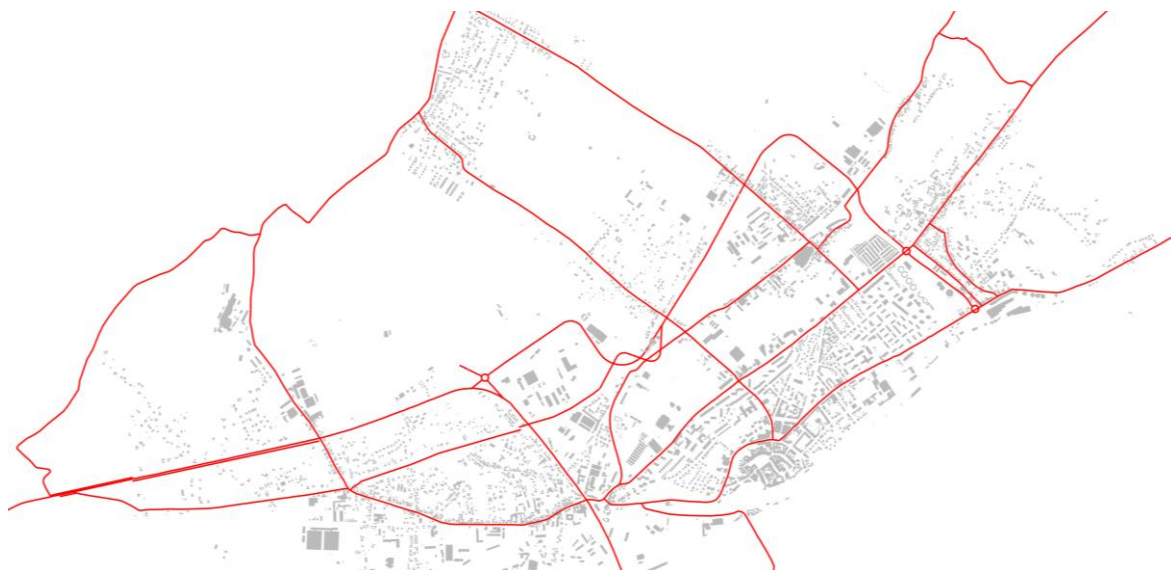


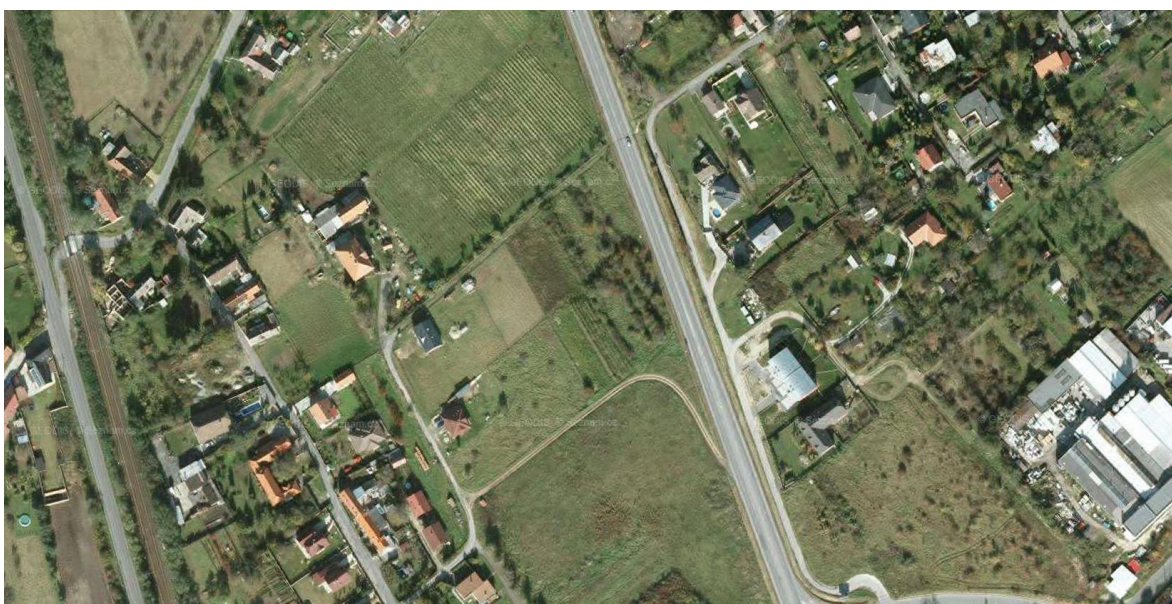
Schéma místních sběrných komunikací



Zásadním problémem města je absence odpovídající struktury místních obslužných komunikací v obytných lokalitách (Rousovice, Blata, Mlazice, apod.). Z hlediska obsluhy území např. vozidly zdravotní záchranné služby, hasičského záchranného sboru, správy a údržby komunikací, vozidly zajišťujícími odvoz odpadů je situace zcela nevyhovující. Pokud bude i nadále pokračovat současný trend prakticky živelné urbanizace těchto lokalit, může v budoucnu (po naplnění rezerv), nastat dopravní kolaps dílčích částí, případně celků.



Závažným problémem je dopravní dostupnost pásu území podél silnice I/9. Obytné plochy nejsou vybaveny systémem obslužných ani sběrných komunikací. Silnice I/9 neslouží s ohledem na svůj dopravní význam pro obsluhu přilehlého území.



Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. Pro Mělník jsou využitelné údaje z následujících sčítacích úseků:

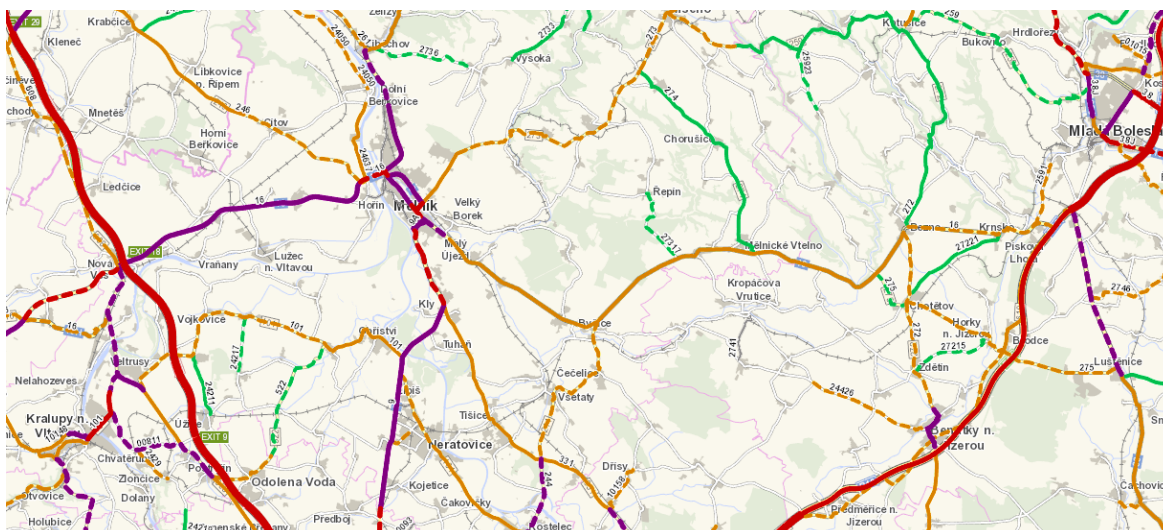
Následující tabulka prezentuje výsledky sčítání dopravy 2010:

sčítací úsek	sčítací úsek	komunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
1-0841	Mělník, začátek zástavby - Mělník, zaústění do I/9A	I/9	1 929	10 354	163	12 446
1-0846	Mělník, zaústění do ulice Legionářů - Mělník, zaústění do I/16	I/9	2 734	13 705	88	16 527

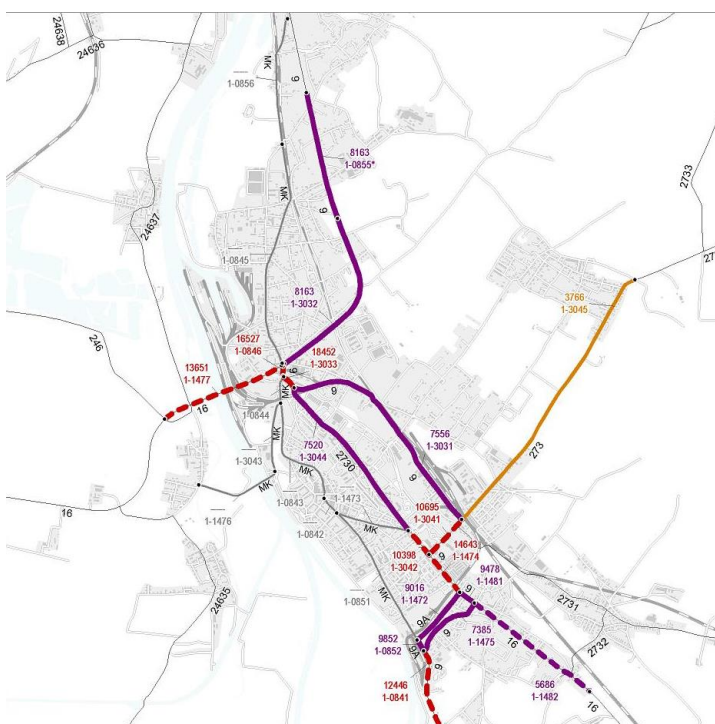
sčítací úsek	sčítací úsek	komunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
1-0850	Vehlovice, zaústění do místní komunikace (bývalá I/9) - vyústění z II/261	I/9	1 118	4 886	85	6 089
1-0852	Mělník, zaústění do ulice Pražské od centra - zaústění do I/9	I/9A	1 388	8 373	91	9 852
1-0855	Mělník, konec zástavby - Vehlovice, zaústění do místní komunikace (bývalá I/9)	I/9	1 432	6 668	63	8 163
1-1472	Mělník, vyústění z I/9 - Mělník, zaústění do ulice Pražské od centra	I/9A	1 562	7 349	105	9 016
1-1474	Mělník, vyústění z I/9A (ulice Cukrovarská) - Mělník, vyústění z III/2730	I/9	2 243	12 231	169	14 643
1-1475	Mělník, zaústění do I/9A - Mělník, vyústění z I/16	I/9	1 257	6 071	57	7 385
1-1477	zaústění do II/246 - Mělník, zaústění do I/9	I/16	2 502	11 016	133	13 651
1-1481	Mělník, vyústění z I/16 - Mělník, vyústění z I/9A (ulice Cukrovarská)	I/9	1 503	7 882	93	9 478
1-1482	Mělník, vyústění z I/9 - Mělník, konec zástavby	I/16	780	4 857	49	5 686
1-3031	Mělník, vyústění z II/273 - Mělník, zaústění do III/2730	I/9	2 065	5 449	42	7 556
1-3032	Mělník, zaústění do I/16 - Mělník, konec zástavby	I/9	1 432	6 668	63	8 163
1-3033	Mělník, zaústění do III/2730 - Mělník, zaústění do ulice Legionářů	I/9	2 928	15 407	117	18 452
1-3040	Mělník, konec zástavby - Střemy, začátek zástavby	II/273	332	1 916	16	2 264
1-3041	Mělník, vyústění z III/2730 - Mělník, vyústění z II/273	I/9	2 036	8 565	94	10 695
1-3042	Mělník, zaústění do ulice Krombholcovy - Mělník, zaústění do I/9	III/2730	1 333	8 969	96	10 398
1-3044	Mělník, vyústění z I/9 - Mělník, zaústění do ulice Krombholcovy	III/2730	721	6 721	78	7 520
1-3045	Mělník, vyústění z I/9 - Mělník, konec zástavby	II/273	445	3 268	53	3 766

Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR Praha. Tyto hodnoty byly korigovány a zpřesněny při zpracování dopravního generelu města Mělník.

Intenzity dopravy na sledovaných úsecích silnic I. tříd dosahují hodnot, které odpovídají intenzitám na méně zatížených úsecích našich dálnic. Silnice I. tříd jsou často využívány pro přímou obsluhu jednotlivých objektů, dochází ke křížení tranzitní a místní dopravy.

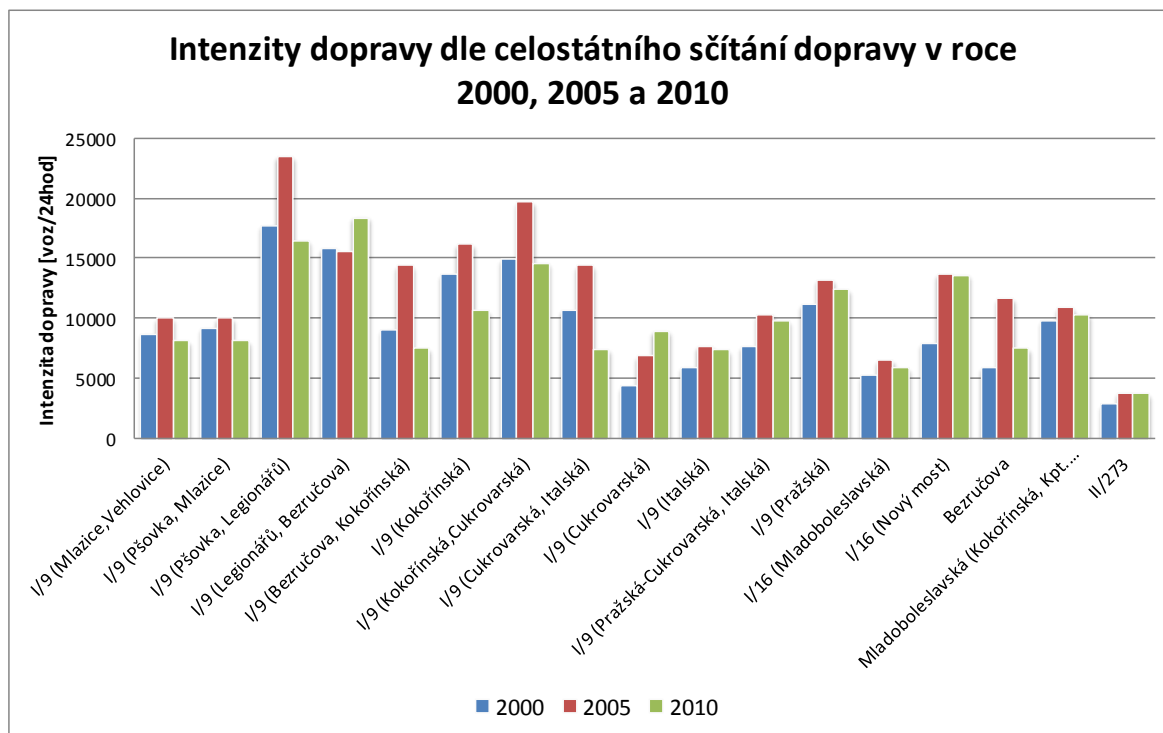


Intenzity dopravy v širším území



Intenzity dopravy na sledovaných úsecích silnic na území města Mělník

V rámci Dopravního generelu města Mělník byly zpracovány směrové dopravní průzkumy. Z důvodu vysokých rozdílů mezi hodnotami z celostátního sčítání dopravy a směrových průzkumů (1000 – 4000 voz/den na křižovatce Mladoboleslavská – Kokořinská) jsou pro potřeby územního plánu použity výsledky celostátního sčítání. Naměřené hodnoty byly využity pouze v místech, kde celostátní sčítání dopravy nebylo provedeno a pro zjištění křižovatkových pohybů, které nejsou výstupem celostátního sčítání dopravy. Hodnoty byly dodány jako podklad pro dopravní model města.



Porovnání dopravních intenzit v letech 2000, 2005, 2010

Z porovnání dopravních intenzit v letech 2000, 2005 a 2010 vyplývá zřejmý pokles na většině sledovaných úseků mezi lety 2005 a 2010. Některé úseky zaznamenaly dokonce pokles pod hodnoty roku 2000. Za příčiny tohoto vývoje jsou považovány pokles výkonnosti ekonomiky v letech 2009 – 2012, zhoršený technický stav silniční sítě a související pokles individuální automobilové dopravy, apod. Kulminující hodnoty intenzit z roku 2005 nebudou pravděpodobně v následujících obdobích do roku 2030 překročeny ani dosaženy. Pro potřeby územního plánu je uvažováno s hodnotami extrapolovanými z hodnot naměřených v letech 2000, 2005, 2010.

Aktuální výsledky sčítání dopravy z roku 2015 nejsou v době zpracování návrhu územního plánu k dispozici. V průběhu projednání návrhu bude možné aktuální data doplnit a prognózu intenzit korigovat.

Hluk z dopravy

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích a z železniční dopravy se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanoví pro celou denní (A $L_{Aeq,16h}$ a celou noční dobu (A $L_{Aeq,8h}$).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací a železničních těles (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

Tab. Tabulka limitních hladin hluku pro venkovní prostor pro pozemní komunikace

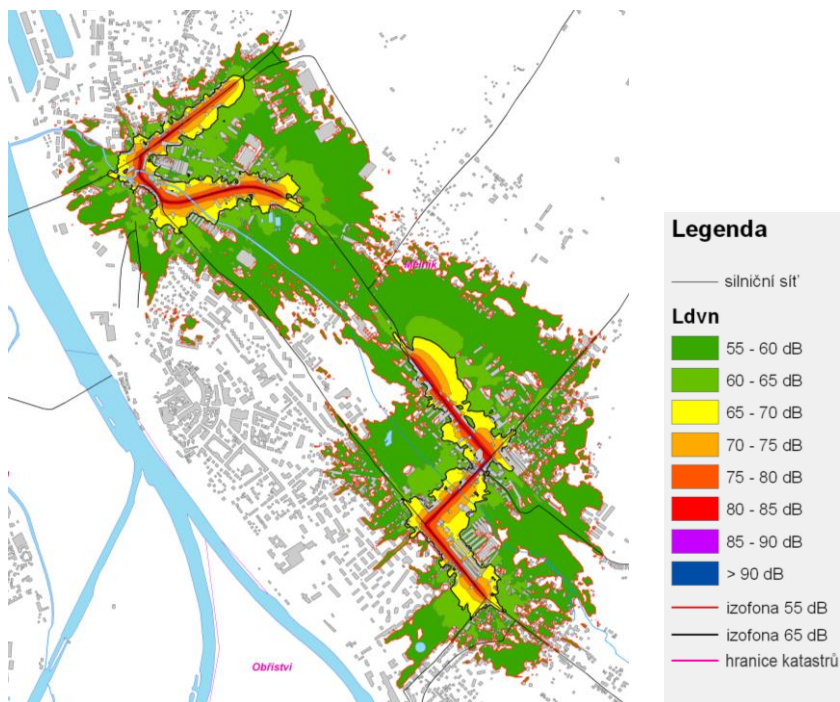
způsob využití území	denní doba	limitní hladiny hluku [dB]			
		1	2	3	4
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	6:00 – 22:00	45	50	55	65
	22:00 – 6:00	35	40	45	55
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	6:00 – 22:00	50	50	55	65
	22:00 – 6:00	40	40	45	55

způsob využití území	denní doba	limitní hladiny hluku [dB]			
		1	2	3	4
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	6:00 –				
	22:00	50	55	60	70
	22:00 – 6:00	40	45	50	60

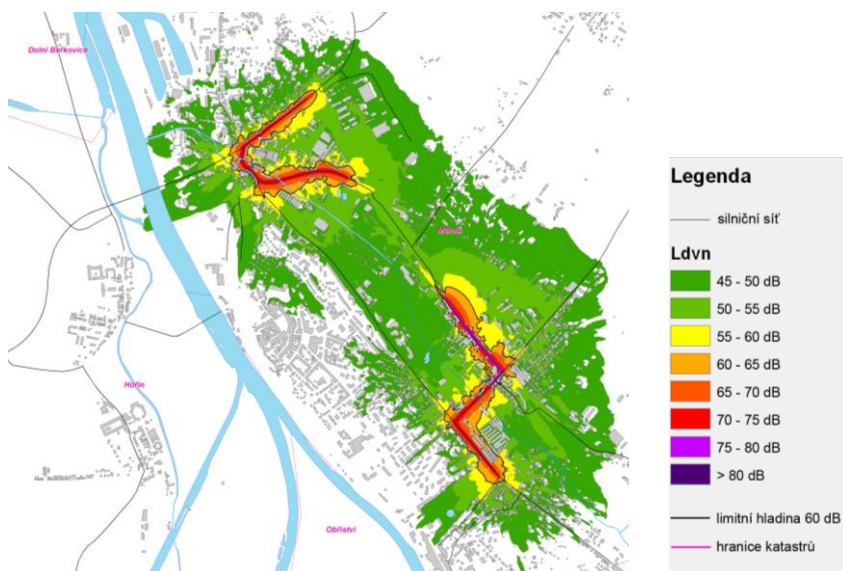
Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluku z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3) a 4). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdne trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Akustickou zátěž z liniových zdrojů ve městě Mělník pokrývají strategické hlukové mapy, které byly zveřejněny Ministerstvem zdravotnictví v roce 2008. Pro Mělník je k dispozici strategická mapa hlukového ukazatele L_n pro denní i noční obtěžování hlukem, které mapa dokumentuje v pásmech po 5 dB. Z mapy je zřejmé překračování hladin hlukových limitů.



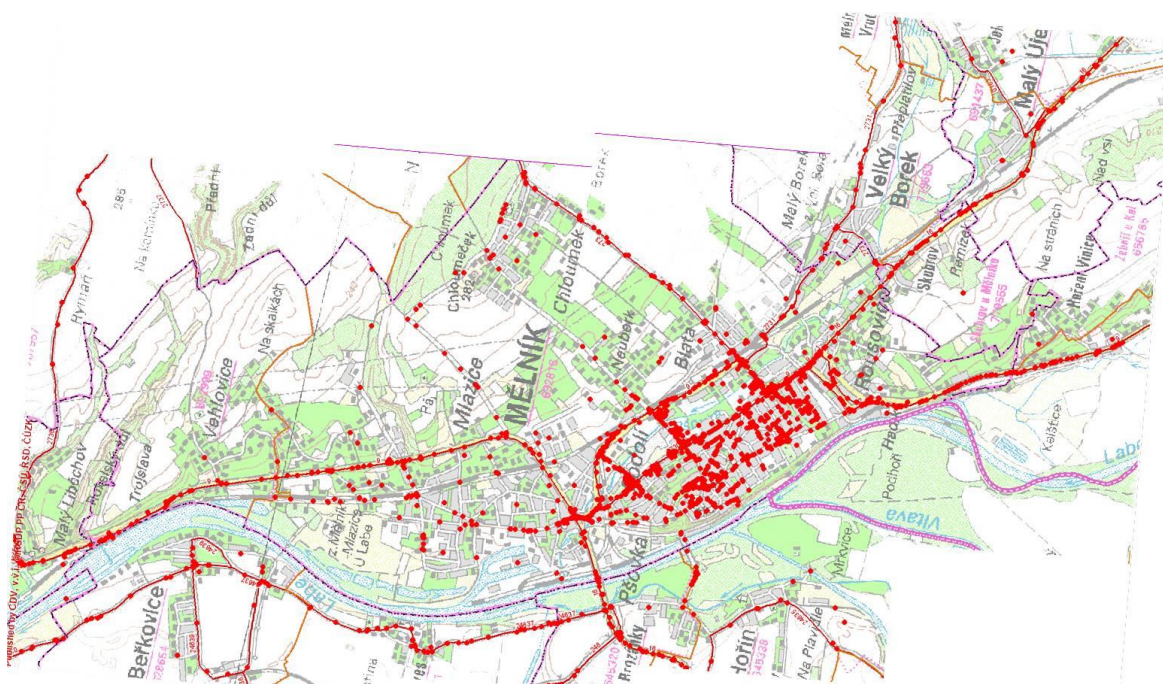
Strategická hluková mapa (den)



Strategická hluková mapa (noc)

Dopravní nehody, bezpečnost

Údaje o dopravních nehodách lze považovat za jeden ze základních ukazatelů o stavu silniční sítě. Pro území města jsou k dispozici statistiky dopravních nehod od 1. 1. 2007 do 1. 9. 2012. Do statistik jsou započítány i městské části Chloumek, Rousovice a Vehlovice. Celkem se zde za toto období stalo 1210 hlášených dopravních nehod hlášených Policií ČR.

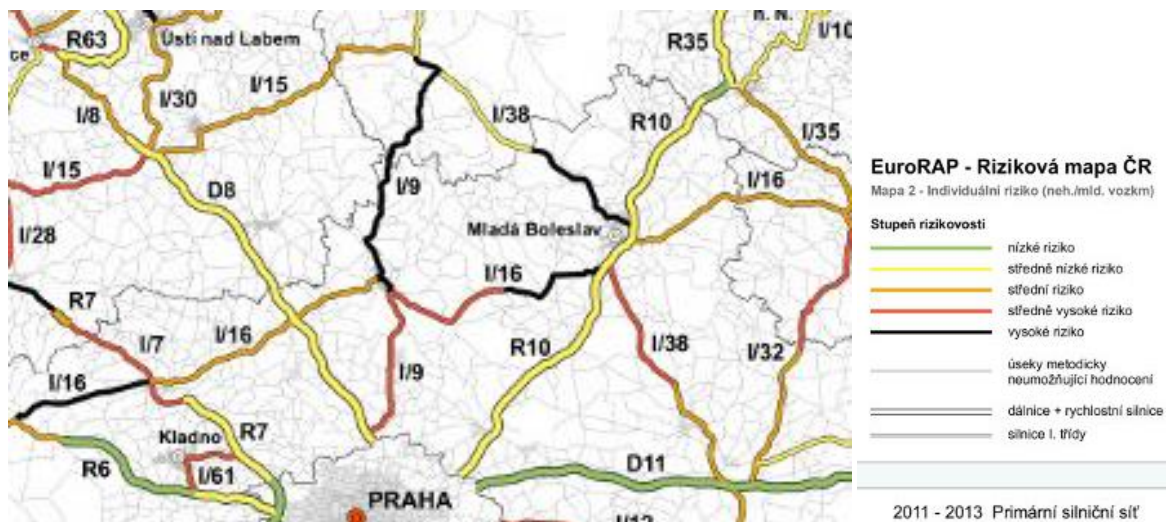


Dopravní nehody na území města v letech 2007 - 2012

Za nejvíce rizikový lze jednoznačně považovat průtah městem. Silnice I/9 a I/16 jsou pokryty dopravními nehodami prakticky souvisle. Z hlediska absolutního počtu dopravních nehod je nejvíce zasažena silnice I/9 s počtem 362 dopravních nehod. Následuje silnice III/2730 – ul. Bezručova s 59 nehodami. Příčinou jsou v těchto případech vysoké intenzity dopravy. Jedná se o zdrojovou a cílovou dopravu v kombinaci s dopravou tranzitní.

Ke zvýšenému počtu dopravních nehod dochází na soustavě křižovatek ulic Bezručova, Legionářů a Na Malém Spošilově. Důvodem jsou vysoké intenzity dopravy a problémové napojení na hlavní komunikaci z komunikací vedlejších. Ke kumulaci dopravních nehod dochází také v blízkosti křižovatky ulic Bezručova a Fügnerova, nejedná se ovšem o nehody na křižovatce, ale na parkovišti před Kauflandem. Stejná situace je u křižovatky ulice Bezručova s ulicí Vodárenskou. Dalším rizikovým místem jsou ulice Nová a Tyršova.

Dalším východiskem pro návrh dopravního řešení je ukazatel rizikovitosti silnic. Relativní nehodovost je ukazatel, který vypovídá o pravděpodobnosti vzniku nehody na určité komunikaci ve vztahu k jejímu jízdnímu výkonu. Dle statistiky EuroRAP jsou úseky silnic I/9, resp. I/16 zařazeny do kategorie s vysokým, resp. středně vysokým rizikem.



EuroRAP – Riziková mapa ČR

Přeložka silnice I/9 - průtah

1. stavba

Stávající průtah silnice I/9 městem Mělník v úseku mezi Pražskou a Mladoboleslavskou ulicemi tvoří dvě jednosměrné komunikace (Cukrovarská a Italská ulice), s vážnými dopravními závadami, které představují především prudké směrové oblouky, nenormová stoupání v podélném profilu, zúžená místa, nepřehledné křižovatky apod. Vedení stávající komunikace navíc velmi negativně zatěžuje okolní zástavbu hlukem a emisemi vyplývajícími z dopravy. Výše uvedené závady přeložka silnice I/9 odstraňuje – nová vozovka má základní šířku jízdních pruhů v konstantní šířce 3,25 m, s odbočovacími pruhy v místech křižovatek. V podélném profilu je navrženo stoupání od 0,6 do 1,0 %. Obě okružní křižovatky, které nahradí stávající křižovatky, jsou přehledné a dopravu podstatně urychlí. Imisní a hluková zátěž okolní zástavby bude minimalizována pomocí protihlukových opatření a protihlukových zdí. 1. stavba je jednou ze čtyř staveb, které jako celek řeší průtah městem Mělník. Každá stavba je řešena samostatně, dopravní funkci bude stavba plnit až po zprovoznění všech čtyř úseků. Převedení podstatné části tranzitní dopravy na novou komunikaci způsobí snížení imisní zátěže v lokalitách kolem stávajícího průtahu. Samotná 1. stavba má z hlediska znečištění ovzduší automobilovou dopravou zásadní lokální význam. Realizace 1. stavby byla zahájena v roce 2015.

První stavba zahrnuje úsek mezi Pražskou a Mladoboleslavskou ulicemi. Směrově je nová trasa vedena přibližně v trase původní vlečky cukrovaru Mělník. Napojení na stávající komunikace na začátku a konci stavby je řešeno novými okružními křižovatkami. Směrové vedení je v souladu se schváleným územním plánem města Mělník. V současné době je doprava vedena jednosměrnými ulicemi – Italskou ulicí ve směru od Prahy a Cukrovarskou ulicí ve směru do Prahy. Navrhovaná první stavba obchvatu Mělníka vede na začátku v trase stávající Pražské ulice, a to v oboustranné zástavbě. Zábor je daný stávající uliční šířkou – po levé straně se nachází budovy cukrovaru, napravo obytná a jiná zástavba. Ve druhé části vede trasa první části obchvatu mimo zástavbu na zemním tělese v místě bývalé vlečky až k Mladoboleslavské ulici. Po levé straně se nachází zásobníky cukrovaru, které jsou v provozu, a budou v rámci stavby ponechány včetně zajištění příjezdu. Po pravé straně je zábor daný stávajícím oplocením podél bytovek, školy a ostatních ploch až k Mladoboleslavské ulici. Stavba končí okružní křižovatkou v Mladoboleslavské ulici. Součástí stavby jsou kromě hlavní trasy obchvatu také dvě okružní křižovatky v Pražské a Mladoboleslavské ulici. Stavba dále zahrnuje úpravu Mladoboleslavské ulice a úpravu stávající Cukrovarské ulice, kde bude následně veden provoz obousměrně s tím, že dojde také ke zřízení obratiště. Obousměrný provoz bude zaveden také úpravou Italské ulice, kde budou vybudovány autobusové zastávky v obou směrech. V rámci 1. stavby dojde k napojení Lužické ulice na nově upravenou Mladoboleslavskou ulici s tím, že v Lužické ulici bude zachován jednosměrný provoz. Drobné úpravy se také dotknou ulic U Vlečky, Dolní a Růžové, které budou ponechány ve stávajících šířkových poměrech. Upravena bude také přístupová cesta k zásobníkům mělnického cukrovaru. V místě bývalé vlečky je trasa zčásti vedena mezi opěrnou zdí vlevo a zárubní zdí vpravo tak, aby byl umožněn příjezd k zásobníkům. Podél nové trasy obchvatu jsou navrženy protihlukové stěny dle hlukové studie. U obytných domů v Pražské ulici se předpokládá výměna oken. Stavba vyvolá nutné přeložky inženýrských sítí a demolice dvou garáží, mostu v Pražské ulici a zbytků oplocení u bývalé vlečky. Stávající opěrné zdi podél Pražské ulice budou sanovány.

2. stavba

Původní průtah silnice I/9 městem Mělník ulicemi Pražská – Tyršova – Legionářů – Českolipská je od osmdesátých let minulého století postupně vymístován z města. Současné řešení je vyhovující v úseku Průhon – Vehlovice, kde nová silnice již v konečné poloze převzala dopravní zátěž Českolipské ulice. Doprava po silnici I/9 v úseku od cukrovaru k Průhonu je provizorně vedena z Pražské ulice dvěma jednosměrnými ulicemi na Mladoboleslavskou. Tam se spojuje s dopravou po silnici I/16 a dále Kokořinskou, Nádražní, Řípskou, Na malém Spořilově do Bezručovy, kde se na okružní křižovatce silnice rozdělují na již rekonstruované úseky – silnice I/9 na obchvat do Vehlovic, silnice I/16 na nový most přes Labe.

Navrhovaná stavba druhé části průtahu Mělníka vede od Chloumecké ulice, kde navazuje na čtvrtou stavbu, ke křižovatce Na Průhoně. Od křižovatky s Chloumeckou ulicí vede trasa mezi zahrádkami, do prostoru bývalých jatek (součást demolice), trasa pokračuje mezi průmyslovými areály a pod vinicí se napojuje okružní křižovatkou na ulici Na Průhoně. Stavba končí přibližně 150 metrů za okružní křižovatkou napojením na stávající silnici I/9 směr Česká Lípa. Stavba se z části nachází v ochranném pásmu dráhy. Tento úsek bude proveden v kategoriích MS 9/50 a S 11,5/70. V trase komunikace je situováno jedno mostní těleso. Součástí stavby jsou kromě hlavní trasy také po mostě vedená přeložka přes silnici I/16 a železnici, okružní křižovatka, propojení ulic Nad Jatkami a Dobrovského, přeložka ulice Na Průhoně, úprava Řípské ulice, úpravy stávajících komunikací (zaslepení a obratiště v ulici Nad Oborou, úprava stávajícího parkoviště, úprava Chloumecké ulice). Podél trasy jsou navržena protihluková opatření dle závěrů hlukové studie. Důležitým stavebním objektem je přeložka přes silnici I/16 a železnici, kde významnou část tvoří mostní objekt. Trasa přeložky se napojuje v začátku stavby druhé části průtahu v Řípské ulici, přechází mostním objektem stávající Řípskou ulici, vlečku, železniční trať a hlavní trasu průtahu, se kterou dále vytváří průsečnou úroňovou křižovátku. Na konci průtahu se napojuje na stávající Dobrovského ulici. Most přes přeložku silnic I/9 a I/16 a přes železniční trať zajišťuje propojení od hlavní trasy průtahu do Řípské ulice vedoucí dále k železniční stanici Mělník.

3. stavba

Třetí stavba průtahu Mělníka je pokračováním 1. stavby a vede od okružní křižovatky Mladoboleslavská kolem prostoru Svěťice k nově navržené křižovatce s Kokořinskou ulicí. Její samostatný dopravní význam nebude příliš velký, umožní lepší přístup do severovýchodní části Blat a do Chloumku bez přejezdu železniční trati v ulici Kokořinské. Stavba začíná za okružní křižovatkou (Mladoboleslavská), vede souběžně s vlečkou, mostním objektem překonává potok Pšovku, železniční trať a Řepínskou ulici. V oblasti Blata se levostranným obloukem stáčí směrem k severozápadu, prochází zastavěným územím mezi ulicemi Kokořinskou a Konečnou a končí na průsečné křižovatce s ulicí Kokořinskou. Průsečná křižovatka s Kokořinskou ulicí je součástí této etapy. Stavba se z části nachází v ochranném pásmu dráhy. Tento úsek je projektován v kategorii MS 9/50. Součástí stavby jsou kromě hlavní trasy obchvatu také úprava Kokořinské ulice, polní cesta, úpravy stávajících komunikací, most na hlavní trase přes dráhu a Pšovku. Podél trasy jsou navrženy protihlukové stěny dle závěrů hlukové studie. Úprava Kokořinské ulice je rozdělena na dvě části, které jsou však napojeny na hlavní trasu průtahu. Komunikace je vedena ve stávajících šířkových a výškových poměrech. Jak na začátku, tak konci úpravy se ulice napojuje na stávající Kokořinskou ulici a hlavní trasu průtahu. Mostní objekt na hlavní trase zajišťuje převedení trasy přes ploché inundační území vodního toku Pšovky, přes koleje elektrifikované železniční trati Všetaty – Mělník, přes silnici III. třídy vedenou z Mělníka na Velký Borek, přes souběžně vedenou kolej železniční trati Mělník – Mladá Boleslav a přes kolej vlečky.

4. stavba

Čtvrtá stavba průtahu Mělníka je vedena souběžně s Dobrovského ulicí, a to od Kokořinské ulice po Chloumeckou ulici a propojuje stavby č. 3 a 2, čímž dokončuje celou trasu. Komunikace je navržena jako čtyřpruhová z důvodů zřízení rezervních jízdních pruhů, které budou využity pro napojení území se smíšenou (průmyslovou) zástavbou. Tato část průtahu bude realizována v kategorii MS 16,5/70. Dobrovského ulice, východním směrem zaslepená s obratištěm, je napojena jednak přes Chloumeckou ulici a dále novou spojkou – prodloužením ulice k Neuberku. Chodníky jsou navrženy v celé délce oboustranné šířky dva metry. Obytná zástavba po pravé straně je chráněna protihlukovou stěnou. Součástí stavby jsou kromě hlavní trasy obchvatu také napojení Dobrovského ulice, úprava Chloumecké ulice a úpravy stávajících komunikací – zaslepení Dobrovského ulice a zřízení obratiště. Podél trasy jsou navrženy celkem čtyři protihlukové stěny, a to na základě závěrů hlukové studie.

Odůvodnění výroku (51)

Úroveň a kvalita veřejné dopravy je obecně považována za jeden ze základních znaků vyspělosti civilizace. Česká republika v celosvětovém srovnání mírně zaostává za průměrem. Podpora veřejné dopravy může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod, apod.). Mělník disponuje v porovnání se srovnatelnými městy kvalitním a uceleným systémem veřejné dopravy. Dopravní generel velice podrobně analyzoval oblast veřejné dopravy a navrhl realizovat jednotlivá opatření. Jedná se zejména o organizační a technické kroky směřující ke zvýšení efektivity systému, kvality veřejné dopravy a komfortu cestujících. Územní plán v tomto ohledu pouze deklaruje potřebu naplňovat strategický záměr. Územní průměty se nepředpokládají.

Odůvodnění výroku (52)

Jedním z negativních projevů liniových staveb dopravní infrastruktury je tzv. bariérový efekt. Pro Mělník je charakteristická poloha na soutoku našich největších řek. Labe vytváří pevnou hranici města na jeho jihozápadním okraji. K jejímu překonání lze využít pouze dvou silničních mostů. Hranice má v území dlouhodobý administrativní význam a její nepřekročitelnost je akceptována. Tuto přírodní hranici později doplnily na severovýchodě železniční trať se silnicí a sevřely město v pevném lineárním půdorysu. V případě dopravních linií má město velmi silné tendence expandovat a následně vytvořit logické vazby.

Překonávání liniových staveb přináší obyvatelům města značné komplikace, úrovně křížení jednotlivých druhů dopravy (pěší, cyklistická, silniční, železniční) jsou zdrojem potenciálních bezpečnostních rizik, vytvářejí psychologické překážky a omezují fyzickou prostupnost území. Jedním z cílů územního plánu je eliminace těchto negativ. Řešení problematiky lze rozdělit do dvou skupin. Do první skupiny patří aktivní přístup na úrovni plánování (nestavět další liniovou dopravní stavbu v izolované poloze, upřednostnit sdružování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.). Druhou skupinou jsou opatření na stávajících stavbách. Jedná se zejména o mimoúrovňová křížení s akcentem na prostupnost pro pěší a cyklisty, opatření směřující ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti, apod.

Odůvodnění výroku (53)

V souladu s ust. § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, atd.).

Odůvodnění výroku (54)

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství (PV). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou, apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby, apod.

Odůvodnění výroku (55)

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nebrání jejich využívání pro dopravní účely.

Souhrnné odůvodnění výroku (56)

V letošním roce byla zahájena výstavba dlouhodobě sledované dopravní koncepce města. V současnosti probíhá realizace 1. stavby průtahu silnice I/9 mezi Pražskou a Mladoboleslavskou ulicí. Navazující stavby (2, 3, 4) jsou v současnosti v různých fázích projektové přípravy. Dokončením průtahu dojde prokazatelně ke snížení hygienické zátěže v lokalitách kolem stávající trasy a zvýšení bezpečnosti silničního provozu a lze jej jednoznačně považovat za veřejný zájem.

Územní plán navrhuje paralelně s pokračováním přípravy 2., 3. a 4. stavby průtahu silnice I/9 prověřit alternativní trasu vedenou v souběhu s železniční tratí. Hlavním argumentem je eliminace negativního bariérového efektu, který zejména 3. a 4. stavba v území vyvolá. Je zřejmé, že sdružená trasa (silnice, železnice) bude mít na širší území výrazně nižší negativní dopad než trasa plánovaná. Další důvod pro přimknutí trasy silnice k železnici a její pokračování ve směru na Malý Újezd je řešení nevyhovujících hygienických a dopravních podmínek v ulici Mladoboleslavská v Rousovicích a ve Skuhrově. Za neopominutelnou je nutné považovat také ochranu nové obytné zástavby v ulici Dobrovského, v jejíž bezprostřední blízkosti je 4. stavba průtahu plánována.

V územním plánu je v souladu se ZÚR SK vymezen koridor územní rezervy R4 pro tzv. velký obchvat města. Trasa byla v minulosti prověřována vyhledávací studií a následně zakotvena do krajské územně plánovací dokumentace. Navržená varianta by měla nesporný pozitivní vliv na hygienu města a vyřešila by uspokojivě dopravní situaci. Svým trasováním se ovšem dostává zásadním způsobem do střetu se základní hodnotou města i širšího území. Podélné vedení obchvatu vlniční krajinou bezprecedentně narušuje jeden ze symbolů Mělnicka, na jehož prosperitě je do značné míry závislá ekonomická situace území. Vinařství zažívá v současnosti nebývalou renesanci a stává se jedním ze základních podmínek pro rozvoj dalších ekonomických odvětví. Jeho oslabení by mohlo vyvolat negativní dopady v mnoha odvětvích hospodářství. Z výše uvedených důvodů se územní plán přiklání k opuštění této varianty dopravního řešení.

Dlouhodobě sledovaným záměrem v oblasti dopravní infrastruktury je optimalizace, zkapacitnění silnice I/9 v úseku Zdiby – Mělník. V minulosti byla zpracována technická studie, jejíž výstupy byly v roce 2011 zakotveny do ZÚR SK. Silnice I/9 v úseku Zdiby – Mělník byla navržena z velké části v nové stopě v kategorii S22,5/100, směrově děleným uspořádáním s osmi mimoúrovňovými křižovatkami. V současnosti je na základě aktualizované studie (Ing. Pavel Kraus, RAIN, 2015), zadané ŘSD ČR uvažováno o redukci na kategorii S 11,5 (2+1), tzv. vystřídaný třípruh, ukončený na okružní křižovatce s ulicí Pražská (u cukrovaru). Ukončení kapacitní silnice na okružní křižovatce (u cukrovaru) může v budoucnu

vyvolat problémy s plynulostí dopravy. Výhledově je nutné uvažovat o prodloužení kapacitního úseku alespoň ke křižovatce s ulicí Mladoboleslavská.

Jednou z příčin dopravních komplikací na území města je kolize tranzitní a lokální dopravy. Úseky silnic I. tříd, které by měly sloužit primárně dálkové dopravě, jsou často využívány jako místní obslužné komunikace a umožňují přímá napojení jednotlivých nemovitostí. Napojení dopravního systému města na nadřazenou silniční síť je z důvodu separace jednotlivých druhů dopravy nezbytné soustředit do míst s možností vybudování kapacitních (okružních) křižovatek (Pražská, Mladoboleslavská, Dobrovského, Na Průhoně, Českolipská, Nůšařská).

Napojení nové zástavby na komunikační systém je jedním ze zásadních dopravních problémů města. V obytném území jsou často rozsáhlé rezervy (proluky) na první pohled vhodné pro zástavbu (Neuberk, Mlazice, Rousovice), ovšem bez odpovídajícího dopravního napojení. Zástavba v těchto lokalitách vznikala živelným způsobem bez potřebné koncepce. S postupným zahušťováním struktur dochází ke komplikacím zejména z důvodu nevyhovujícího šířkového uspořádání profilů místních komunikací. Obousměrné komunikace jsou běžné v profilech odpovídajících hodnotám kolem 4 m mezi oplocením. Časté jsou nemovitosti zcela bez přístupu. Nevyhovující je dopravní napojení Mlazic na silnici I/9, která územím prochází, aniž by bylo zajištěno odpovídající napojení.

Odůvodnění vymezení koridorů dopravní infrastruktury KD1 – KD10 – výroky (57, 58)

V následující tabulce jsou uvedeny důvody pro vymezení jednotlivých koridorů, včetně stanovených limitů využití území zasahujících do koridorů a informací a zda byly koridory obsahem řešení ÚPSÚ Mělník.

Důvody pro vymezení koridorů je nutné vnímat jako hlavní nebo významné. Vymezení koridorů ale vychází také ze základní koncepce rozvoje území, z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny. Odůvodnění vymezení koridorů je proto obsaženo v obecném pojetí a v širším slova smyslu také v kapitolách 11.3. *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce* (zejména kapitola 11.3.1 *Hlavní východiska a principy koncepce rozvoje území města Mělník*), 11.5 *Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury* a 11.14 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*.

Poznámky k následující tabulce:

ÚPSÚ – uvedení, zda byl záměr vymezen v Územním plánu sídelního útvaru Mělník (ÚPSÚ) včetně změn v právním stavu po vydání Změny č. 15.

Pro rozvoj dopravní infrastruktury jsou v řešeném území vymezeny tyto koridory:

koridor	limity využití území	důvody pro vymezení koridoru	ÚPSÚ
KD1 – koridor pro přeložku silnice I/9 (průtah)	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin záplavové území Q100 území zvláštní povodně nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP podzemní vedení VN 22 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP radioreleová trasa kanalizační řad území s archeologickými nálezy komunikační vedení vč. OP OP komunikačního zařízení pásmo 50 m od hranice PUPFL OP silnice I. třídy OP železnice	- zařazení záměru v ZÚR SK, - dlouhodobě stabilizovaná koncepce, - resortní záměr MD (ŘSD), - v roce 2015 zahájena realizace 1. etapy, - další etapy ve fázi projektové přípravy, - nevyhovující dopravní parametry stávajícího průtahu, - ohrožení veřejného zdraví nadlimitními hladinami hluku a emisí z dopravy v lokalitách podél stávajícího průtahu - vysoké intenzity dopravy, zejména těžké nákladní a související vysoké riziko závažných dopravních nehod, - souběh dálkové tranzitní dopravy s cílovou a zdrojovou dopravou, - přímá napojení jednotlivých nemovitostí (silnice plní funkci obslužné komunikace)	ano (v ÚP vymezen koridor)

koridor	limity využití území	důvody pro vymezení koridoru	ÚPSÚ
KD2 – koridor pro přeložku silnice I/9 (úsek Zdiby – Mělník)	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin radioreleová trasa území zvláštní povodně nadzemní vedení VN 110 kV vč. OP komunikační vedení vč. OP vodovodní řad kanalizační řad území s archeologickými nálezy OP silnice I. třídy OP železnice pásmo 50 m od hranice PUPFL	<ul style="list-style-type: none"> - zařazení záměru v ZÚR SK, - resortní záměr MD (ŘSD), - úsek na území města je součástí záměru přeložky silnice I/9 Zdiby – Mělník; - záměr v minulosti prověřován technickou studií; - v roce 2015 aktualizována studie úseku (Zdiby – Mělník), - vysoké intenzity dopravy, zejména těžké nákladní a související vysoké riziko závažných dopravních nehod, - nevyhovující dopravní parametry silnice, - záměr navazující na území sousední obce Kly (v ÚP Kly vymezen formou dopravní plochy) 	ano (v ÚP vymezen koridor)
KD3 – koridor pro přeložku silnice II/273	nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV vč. OP komunikační vedení vč. OP CHOPAV Severočeská křída vodovodní řad radioreleová trasa OP silnice II. třídy OP komunikačního zařízení	<ul style="list-style-type: none"> - záměr prověřován technickou studií, - vysoké intenzity dopravy a související zvýšené riziko závažných dopravních nehod, - úrovněvé křížení vícekolejného železničního přejezdu u jižního zhlaví žel. stanice Mělník, - nevyhovující dopravní parametry silnice, zejména šířkové uspořádání, - ohrožení veřejného zdraví nadlimitními hladinami hluku a emisí z dopravy v lokalitách podél stávajícího průtahu na Chloumku 	ano (v ÚP vymezen koridor)
KD4 – koridor pro místní komunikaci Mlazice	trafostanice 22/0,4 kV vč. OP nadzemní vedení VN 22kV vč. OP CHOPAV Severočeská křída vodovodní řad OP komunikačního vedení OP silnice I. třídy	<ul style="list-style-type: none"> - absence sběrné komunikace pro účely dopravního napojení obytných ploch podél silnice I/9 v Mlazicích a Vehlovicích, - úsek silnice I/9 bez přímé vazby na přilehlé území, - kolizní body v místech nelegálních nájzdů (výjezdů) na silnici I/9, - problematická dostupnost pro vozidla záchranných systémů a obsluhy území 	ne
KD5 – koridor pro novou lávku přes Labe	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně NATURA 2000 – EVL kanalizační řad vodovodní řad pásmo 50 m od hranice PUPFL OP komunikačního vedení	<ul style="list-style-type: none"> - absence přímého pěšího spojení Dolních Beřkovic a Mělníka, - omezená fyzická prostupnost území, - neúměrná délka alternativního pěšího spojení, - vzdálenost mezi nejbližšími mosty přes Labe 15 km (Mělník, Štětí, starý most v Mělníku 4 km) 	ne
KD6 – koridor pro místní komunikaci Pšovka	území zvláštní povodně teplovod vč. OP OP železnice OP komunikačního vedení	<ul style="list-style-type: none"> - absence sběrné komunikace pro účely dopravního napojení obytných ploch podél železniční tratě v Mlazicích a Pšovce, - kolizní úrovněová křížení místních komunikací s železniční tratí, - problematická dostupnost pro vozidla záchranných systémů a obsluhy území 	ne
KD7 – koridor pro místní komunikaci Rousovice	radioreleová trasa podzemní vedení VN 22 kV vč. OP nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV vč. OP trafostanice 22/0,4 kV vč. OP kanalizační řad vodovodní řad teplovod komunikační vedení včetně OP území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> - absence páteřní obslužné komunikace v lokalitě nové zástavby v Rousovicích, - problematická dostupnost pro vozidla záchranných systémů a obsluhy území, - nedostatečné parametry veřejných prostranství pro místní komunikace, - živelná zástavba bez základních parametrů veřejné infrastruktury, 	ano (v ÚP vymezen koridor)

koridor	limity využití území	důvody pro vymezení koridoru	ÚPSÚ
KD8 – koridor pro optimalizaci místní komunikace – ulice Na Staré Cestě	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území územní zvláštní povodně STL plynovod vč. OP vodovodní řad OP železnice	- rozšíření stávající místní komunikace v ulici Na Staré cestě a zajištění kapacitního dopravního napojení přilehlých ploch, - nedostatečné parametry veřejných prostranství pro místní komunikaci, - snížená prostupnosti území	ne
KD9 – koridor pro optimalizaci místní komunikace – ulice Na Výsluní	podzemní vedení VN 22 kV vč. OP	- rozšíření stávající místní komunikace v ulici Na Výsluní a zajištění kapacitního dopravního napojení přilehlých ploch , - nedostatečné parametry veřejných prostranství pro místní komunikace, - snížená prostupnost území	ano (70 %)
KD10- koridor pro optimalizaci místní komunikace – ulice Jílová	chráněné ložiskové území pásmo 50 m od hranice PUPFL OP komunikačního vedení OP trafostanice 22/0,4 kV,	- rozšíření stávající místní komunikace v ulici Jílová a zajištění kapacitního dopravního napojení ploch určených pro výstavbu - zvýšení prostupnosti území, - nedostatečné parametry veřejných prostranství pro místní komunikace,	ano (v ÚP vymezen koridor)

Koridory dopravní infrastruktury představují překryvnou vrstvu územního plánu. Jsou položeny nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňují podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s RZV zasahujících do koridorů tak platí další podmínky využití stanovené v koridorech. Smyslem vymezení koridorů je chránit širší pás území pro budoucí dopravní stavbu a zabránit jejímu střetu s případnou zástavbou umístěnou v těsné blízkosti. Dalším důvodem jsou časté úpravy vlastního řešení dopravních staveb mezi jednotlivými fázemi projektové přípravy. V některých případech dochází i po vydání územního rozhodnutí ke změnám trasování dopravní stavby a umístění souvisejících staveb.

Po realizaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny, podmínky stanovené v koridorech automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s RZV, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridorů výhodnější.

Šířky koridorů jsou stanoveny odborným odhadem a odpovídají kategoriím šířkám a předpokládaným dopravním významům komunikací, pro které jsou vymežovány. Šířky koridorů jsou dále stanoveny s ohledem na možnost umístění ochranných protihlukových opatření, těles násypů a výkopů, opěrných konstrukcí, mostů, pásů ochranné a izolační zeleně a souvisejících staveb odvodňovacích systémů, akumulačních nádrží, apod. Redukovány, případně rozšířeny jsou s ohledem na místní podmínky tak, aby jejich hranice vedly po hranicích pozemkových parcel a předcházelo se sporům o to, jaká část pozemku je součástí koridoru. Dalším pravidlem pro stanovení šířek je minimalizace zásahů do stávajících staveb.

Odůvodnění vymezení koridorů územních rezerv – výrok (59)

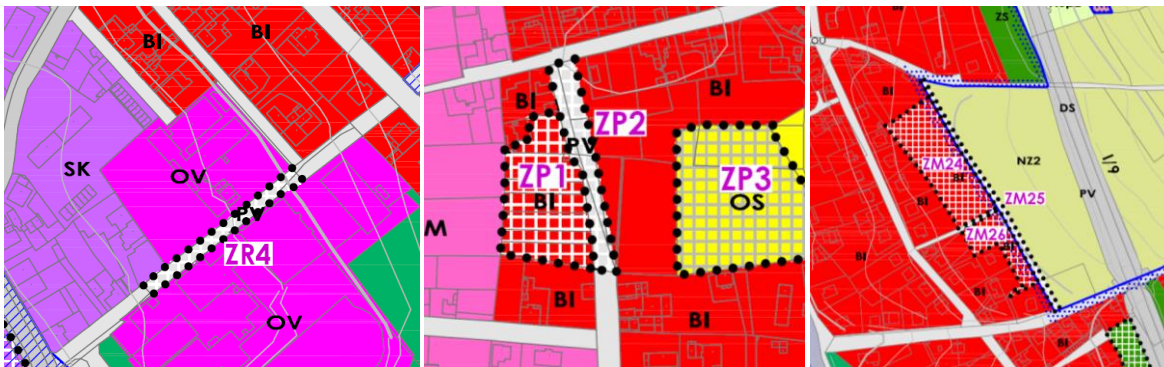
Koridor územní rezervy R4 je v územním plánu vymezen za účelem ochrany území pro tzv. velký obchvat silnic I/9 a I/16. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR SK a je doplněn o větve subvariantních tras. Řešení bylo prověřeno technickou studií zpracovanou v roce 2009 Ateliérem projektování inženýrských staveb s.r.o. společně s dalšími přeložkami a obchvaty na silnici I/16 a následně zakotveno do ZÚR SK. Koncepce byla navrhována v době úvah o velkorysých dopravních projektech, které se staly podkladem pro ZÚR SK. V současnosti dochází k přehodnocování těchto koncepcí a hledání úspornějších variant. Řešení je problematické především z hlediska zásahu do krajiny a ve vztahu k obecně dohodnutým hodnotám. Územní plán doporučuje řešení postupně zcela opustit. Šířka koridoru byla stanovena v rozsahu ochranného pásma budoucí silnice I. třídy (100 m).

Koridor územní rezervy R5 je v územním plánu vymezen za účelem prověření alternativní trasy průtahu silnice I/9 městem. Řešení, které vychází z ideového návrhu územního plánu Mělník (2013) kombinuje požadavky na eliminaci negativních vlivů z dopravy na veřejné zdraví a omezení bariérového efektu v území. Trasa vedená v maximální míře v souběhu s železniční tratí současně řeší dopravní závady na silnici I/16 v Rousovicích a Skuhrově. Šířka koridoru je stanovena odborným odhadem, osciluje kolem 70 m. Hranice koridoru jsou vedeny zpravidla po parcelních hranicích z důvodu jednoznačnosti vymezení. Podmínkou pro prověření koridoru je zpracování územní studie, která ověří parametry trasy, střety s limity a hodnotami území a její technické řešení.

Souhrnné odůvodnění ostatních opatření

Za účelem zkvalitnění a rozvoje systému místních komunikací jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV). Jejich dopravní funkci doplňují funkce pobytové, rekreační a společenské. Vymezením těchto ploch jsou vytvořeny podmínky pro realizaci nových místních komunikací, veřejných prostranství, pěších propojení, vegetačních úprav, apod. Jedná se převážně o plochy v lokalitách s nedostatečnými parametry

veřejných prostranství pro rozvinutí místních komunikací, bez kvalitního napojení na dopravní infrastrukturu, s výrazně omezenou prostupností. Plochy jsou na rozdíl od koridorů vymezeny v místech, kde lze s relativně vysokou pravděpodobností určit přesnější polohu komunikace již v územním plánu. Současně se jedná zpravidla o lokality, ve kterých nelze pro její vedení využít jinou variantu.



11.12.3 Doprava v klidu

Podrobná analýza území zpracovaná v rámci Dopravního generelu města Mělník identifikovala deficity a potřeby parkovacích kapacit. Při terénním průzkumu provedeném při přípravě územního plánu byly za problematické potvrzeny lokality se zvýšenou koncentrací zařízení veřejné i komerční občanské vybavenosti (centrum města, okolí správních úřadů, zdravotnických zařízení, nákupních center, apod.), čisté obytné soubory (sídlíště, lokality individuální zástavby), výrobní areály s větším počtem zaměstnanců, uzly hromadné dopravy (železniční stanice, autobusové nádraží, vybrané zastávky).

Generel řeší problematiku parkování zvyšováním kapacit parkovacích ploch na území města v kombinaci se zavedením zón placeného stání. Aktuální trendy ve vyspělých zemích (Dánsko, Nizozemsko, Velká Británie, Japonsko) naznačují diferencovaný přístup spočívající v postupném (až nenápadném) snižování parkovacích kapacit ve veřejném prostoru jádrových částí měst (historická centra, památkové zóny a rezervace) a budování zachytných parkovišť na městských perimetrech, ve vazbě na přestupní terminály hromadné dopravy. Rezidenční parkování je zpravidla integrováno do vlastních pozemků.

Územní plán vytváří podmínky pro vybudování kapacitních parkovacích ploch (objektů) zejména na vnitřním obvodu města, v docházkové vzdálenosti centra, v blízkosti objektů občanské vybavenosti a přestupních uzlů hromadné dopravy. Cílem je vytvořit atraktivní podmínky pro využívání hromadné dopravy, zklidnit dopravu v centru města a současně nabídnout odpovídající kapacity ve vazbě na kumulované cíle dopravy.

Územní plán umožňuje realizaci parkovacích ploch a objektů v zastavěném území a zastavitelných plochách. V obytných plochách je nezbytné preferovat parkování rezidentů na vlastních pozemcích. Profily místních komunikací dimenzovat s ohledem na požadované kapacity pro hostinská stání. Obecně je vhodné vytvářet ve veřejných prostranstvích mírné rezervy. Parkování pro objekty občanského vybavení je nezbytné integrovat přímo do objektů a areálů.

V územním plánu jsou schematicky vymezena navržená parkoviště s uvedením orientačního počtu nově zřizovaných stání. Řešení je nutné upřesnit v rámci regulačních plánů, územních studií a navazujících územních řízení.

Odůvodnění výroků (60, 61)

Stávající plochy veřejných parkovišť jsou začleněny zpravidla do ploch smíšených obytných z důvodu potřebné flexibility při jejich úpravách (redukcích, rozšiřování, přemísťování, apod.). Není účelné pro ně v rámci struktury města vymezovat samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která by limitovala jejich případné úpravy.

Tendence začleňování parkovišť do obytných ploch a přenesení zátěže na vlastníky jednotlivých pozemků je zřejmá z řady vyspělých evropských zemí (Dánsko, Nizozemsko, Velká Británie). Parkování ve veřejném prostoru generuje nadbytečnou zátěž veřejných rozpočtů a snižuje významným způsobem kvalitu a využitelnost veřejných prostranství.



Parkování na soukromých pozemcích (Woerden, NL) x veřejném prostranství (Mělník, CZ)

Potřeba parkovacích kapacit vychází z lokalizace a uspořádání ohnisek koncentrujících pobyt obyvatel (objekty a areály občanské infrastruktury, obytné soubory, výrobní areály, apod.). Požadavek zajistit odpovídající počty parkovacích stání vychází z prováděcích právních předpisů. Územní plán navrhuje způsoby řešení s cílem chránit veřejná prostranství a dopravní plochy před jejich zahlcením odstavenými vozidly a devalvací jejich primárního významu na parkovací a odstavné plochy.

11.12.4 Železniční doprava

Mělníkem prochází celostátní trať č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem-západ, která je součástí jedné z hlavních evropských železničních magistral E61 (Děčín – Lysá nad Labem – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno). Dle resortních podkladů MD je navržena modernizace koridoru C-E61 (viz PÚR ČR) Děčín – Mělník – Lysá nad Labem – Nymburk – Kolín – Čáslav – Havlíčkův Brod zahrnující mimo jiné přeložky úseků s nevyhovujícími směrovými poměry. Na území Mělníka je trať stabilizovaná a modernizace nevyvolává žádné územní nároky. V železniční stanici Mělník je ukončena regionální trať č. 076 Mladá Boleslav – Mělník obsluhující především oblast Kokořínska. Její dopravní význam v posledním období postupně klesal.

Železniční tratě na území města

č. 072 Lysá nad Labem (0 km) - Stará Boleslav - Všetaty - Mělník (33 km) - Mělník, Mlázice (36 km) - Liběchov - Štětí - Hošťka - Polepy - Litoměřice - Sebužín - Ústí nad Labem, Střekov (94 km)

V roce 1874 byla vybudována jednokolejná železniční trať jako součást magistraly mezi Vídní a německými hranicemi v Děčíně. V roce 1958 byla doplněna druhá kolej a trať byla elektrifikována. Maximální rychlost na této trati je optimalizována na 120 Km/h.

ZÚR SK vymezují a zpřesňují koridor železniční dopravy E61. Jedná se o koridor tratí č. 072 (Děčín -) – Liběchov – Všetaty – Lysá nad Labem; č. 231 Lysá nad Labem – Kolín a č. 230 Kolín – Čáslav (Havlíčkův Brod), (vymezený v PÚR 2008 jako C-E61); tratě jsou součástí dohody AGC – E61. Na území Mělníka je tento záměr bez územních nároků.

č. 076 Mělník (0 km) - Lhotka u Mělníka - Nebužely - Mšeno - Skalsko - Katusice - Bukovno - Mladá Boleslav, hlavní nádraží (63 km)

V roce 1897 byla uvedena do provozu železniční trať Mělník – Mladá Boleslav. Jedná se o jednokolejnou železniční trať s motorovou trakcí, která měla význam zejména v řepných kampaních a pro poštovní provoz. Z důvodu nevyhovujícího technického stavu byl na trati v úseku Mělník – Mšeno v roce 2014 zastaven pravidelný provoz. Obnovení pravidelného provozu je po ukončení rekonstrukce plánováno na začátek roku 2016. Význam tratě je především v oblasti rekreační dopravy. Výkony pravidelné osobní dopravy jsou s ohledem na parametry tratě (návrhovou rychlost) zanedbatelné a ani po rekonstrukci nelze očekávat jejich významný nárůst.

Vlečkové hospodářství

Mělník v minulosti disponoval rozsáhlým vlečkovým hospodářstvím. V souvislosti s poklesem přepravních výkonů železniční nákladní dopravy, transformací průmyslu došlo k fyzické likvidaci vlečky Cukrovaru Mělník. Vlečka Kovošrotu group CZ, a.s. je v současnosti mimo provoz. Aktuálně jsou v provozu vlečky areálu ZZN, Českých přístavů, a.s. a MEFRIT spol. s r.o. Jejich rozsah je územně stabilizován. V roce 2009 došlo v rámci projektu „Rozšíření terminálu kombinované dopravy“ v přístavu Mělník k prodloužení vlečkových kolejí.

Vlečkové hospodářství je územním plánem zachováno ve stávajícím rozsahu. Jeho využití závisí na aktuálních požadavcích ekonomických subjektů.

Odůvodnění výroku (62)

V souladu s ust. § 9, odst. 2 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky v obvodu dráhy zahrnuté do ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Důvodem je zejména jejich ochrana pro účely železniční dopravy a souvisejících funkcí. Územní plán současně umožňuje v rámci stanovených podmínek plošného a

prostorového uspořádání využívat tyto plochy pro účely, které neomezí hlavní využití (technická infrastruktura, občanské vybavení, apod.) a je s ním slučitelné.

Odůvodnění výroku (63)

Kvalita železniční dopravy je jedním ze základních ukazatelů vyspělosti společnosti. Vytvoření podmínek pro její stabilizaci a kvalitativní rozvoj je jednou z priorit územního plánu a souvisí s aktuálním trendem resuscitace železniční dopravy v České republice. V souvislosti s masivními investicemi do železniční infrastruktury a postupnou restrukturalizací státem ovládaných subjektů lze očekávat postupný nárůst přepravních objemů na úkor dopravy silniční, zejména v dálkové osobní i nákladní přepravě.

11.12.5 Vodní doprava

Poloha města na soutoku vodních koridorů (labský a vltavský) vytvořila v minulosti unikátní podmínky pro rozvoj vodní dopravy. Na Labské vodní cestě je v úseku státní hranice - Mělník uvažováno s třídou Vb. Od Mělníka ve vazbě na záměry na území Pardubického kraje se uvažuje se splavněním Labe do Pardubic na třídu Va (výhledově Vb) podle mezinárodní klasifikace. Tato vodní cesta je podle Evropské dohody o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu (AGN) označena E-20. Mělník je v podstatě jediný využitelný přístav na našem území, který má odpovídající zázemí. Vzhledem ke stále se snižujícímu provozu vodní dopravy je však využíván i pro činnosti nesouvisející s vodní dopravou. Jeho význam je však nenahraditelný. Z hlediska současného využívání této vodní cesty a s ohledem na značné investiční nároky je však přestavba vodní cesty na cílovou kategorii z časového hlediska dlouhodobým záměrem. Z PÚR ČR ani ZÚR SK nevyplývají žádné požadavky. PÚR ČR pouze ukládá prověřit reálnost a účelnost splavnění a potřebu zlepšování parametrů vodní cesty a prověřit minimalizaci dopadů na životní prostředí. Na Vltavské vodní cestě je cílově uvažována v úseku Mělník - Radotín třída Vb a v úseku Radotín – Slapy třída Va.

Labská vodní cesta Pardubice (0 km) - Chvaletice (P) - Kolín (P) - Poděbrady - Nymburk (P) - Lysá nad Labem - Brandýs nad Labem - Kostelec nad Labem (P) - Mělník (P, 133 km) - Roudnice nad Labem - Lovosice (P) - Ústí nad Labem, Vaňov (P) - Ústí nad Labem, Krásné Březno (P) - Děčín, Rozbělesy (P) - Děčín, Loubí (P) - hraniční přechod Hřensko/Schöna (CZ/D, 241 km) - dále po řece Elbe přes Drážďany a Magdeburg do Hamburku (967 km) s ústím do Severního moře

Vltavská vodní cesta České Budějovice (P, 0 km) - České Vrbné (P) - Hluboká nad Vltavou (P) - Orlík - Slapy - Praha, Podolí (P) - Praha, Smíchov (P) - Praha, Libeň (P) - Praha, Holešovice (P) - Roztoky - Miřejovice - dále plavební kanál přes Hořín s vyústěním do Labe v Mělníku) - Mělník (P, 239 km)

Přístav Mělník

Přístav Mělník leží na pravém břehu řeky Labe od ř.km 0,7 do 3,0 s vjezdem do přístavních bazénů. Na nejnižší položených pozemcích, situovaných v uvedeném rozmezí říčních kilometrů a ohraničených řekou Labe a inundační hrází jsou umístěny skladové objekty, komunikace, železniční vlečka, jeřábová dráha, manipulační plochy pro skladování zboží a kontejnerů. Ostatní výše položené pozemky jsou situovány na úrovni hladiny Q_{100} . Přístav Mělník má statut veřejného přístavu s celoroční, časově neomezenou provozní dobou. Plní též funkci ochrannou pro obchodní a osobní lodě. Je hlavně určen pro překlad zboží mezi vodní, silniční a železniční dopravou. Rovněž slouží pro stání plavidel.

Mezinárodní logistické centrum Mělník je významná křižovatka mezi různými druhy dopravy. Má vlastní říční přístav na soutoku řek Labe a Vltavy. Má vlastní tarifní železniční bod, včetně rozsáhlé železniční a vlečkové sítě a je napojeno na dálnici D8 Praha – Drážďany. Je zde dostatečně velká plocha pro manipulace a složení nákladu, jeřáb s nosností 300 tun a překladní hráz uzpůsobená na náklady těchto těžkých a nadrozměrných kusů. V přístavu jsou situovány provozní budovy se sociálním zařízením, administrativní budovy, skladové prostory, zpevněné manipulační plochy pro skladování kontejnerů, dílna na opravu techniky, železniční a silniční váha, dvě vrátnice, manipulační plocha těžkých kusů s jeřábem MKZ 3 000 s nosností 300 tun, jeřábové dráhy s přístavními portálovými jeřáby, kontejnerový jeřáb FAMAK s nosností 40 t, čerpací stanice Bencalor. Je však samozřejmostí, že se zde překládají i ostatní druhy zboží. Například všechny druhy agrárních produktů, stavebniny a ostatní hromadné substráty volně ložené. Dále jsou to kusové zásilky, železo, chemické výrobky, ale také kontejnery, a mnohé další.

Překladní technologie:

Jeřáb MKZ 3 000 max. nosnost 300 t
 Mobilní jeřáb MKD 504, max. nosnost 50 t
 2 x kolejový jeřáb EDK 80 max. nosnost 20 t
 portálový jeřáb E 15 max. nosnost 8 t
 překladní plocha těžkých kusů a IC 5 400 m²

Odůvodnění výroku (64, 65)

V souladu s ust. § 9, odst. 2 a 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty, např. kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury zahrnuté do ploch dopravní

infrastruktury – vodní (DV). Důvodem jsou zejména její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravní infrastruktury – vodní (DV) je také nezbytné z důvodu vylučného postavení mělnického přístavu v rámci České republiky.

11.12.6 Letecká doprava

Letecká doprava není na území města provozována. V areálu HZS je provozován pouze heliport HZS a RZS. Z důvodu bezpečnosti a rychlosti jednotlivých letů RZS a pro potřeby nemocnice je třeba zajistit vyhovující podmínky pro vzlet a přistání vrtulníků v zástavbě města.

V dostupné vzdálenosti od Mělníka se nacházejí veřejná vnitrostátní letiště Mělník (Hořín), Střemy, Horní Počaply, Roudnice (neveřejné mezinárodní). Dopravní význam letišť je zanedbatelný, v současnosti jsou využívána především pro sportovní a rekreační účely. Vzletové a přistávací dráhy jsou většinou travnaté, zpevněnou VPD (09/27) disponuje pouze letiště Střemy. Letiště Mělník (Hořín) a Roudnice jsou vybavena základním zázemím (tankování paliva, omezená možnost hangárování, apod.). Letiště Mělník (Hořín) je v současnosti z důvodů vlastnických mimo provoz. Jeho opětovné zprovoznění nelze v budoucnu předpokládat.

Zásadní význam pro Mělník nejen z hlediska dopravního, ale také hospodářského bude mít případná realizace záměru na rozšíření a zřízení veřejného mezinárodního letiště ve Vodochodech, vzdáleného 25 km a související uvažované železniční spojení Letňany – Kralupy nad Vltavou. Dopravní dostupnost letiště po silnici I/16 a dálnici D8 může vyvolat výrazné posílení sociogeografických vazeb na ose Mělník – Vodochody (Praha).

Odůvodnění výroku (66)

Plochy pro leteckou dopravu nejsou územním plánem vymezeny zejména z důvodu geomorfologie a struktury území. Ve správním území Mělníka lze pro účely letecké dopravy hypoteticky uvažovat pouze o lokalitě Na Skalkách na hranici Vehlovic a Vysoké. V souvislosti s provozem blízkého Sportovního střeleckého klubu (Fox Mělník) v k. ú. Strážnice u Mělníka a příhodné konfigurace terénu by v budoucnu mohlo dojít ke kumulaci sportovních rekreačních aktivit v krajině s možností vybudování vzletové a přistávací dráhy se zázemím. Téma se může stát aktuální také v souvislosti s pravděpodobnou likvidací letiště Mělník (Hořín).

11.12.7 Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je na území města zajišťována autobusovou, železniční a vodní dopravou. Na území Středočeského kraje je zaveden integrovaný dopravní systém Středočeského kraje SID (Středočeská integrovaná doprava). Jeho úkolem je zajištění koordinace veřejné dopravy na základě spolupráce s různými dopravci.

V roce 2015 došlo k integraci Mělníka do systému PID (Pražská integrovaná doprava), čímž byla zajištěna koordinace spojů a jízdného veřejné hromadné dopravy mezi Mělníkem a hlavním městem a zároveň tak došlo ke zvýšení kvality a úrovně nabízených služeb v oblasti hromadného cestování. Organizátorem příměstských linek je společnost ROPID (Regionální organizátor pražské integrované dopravy), který zároveň organizuje provoz dvou městských autobusových linek pouze na území města Mělníka.

Autobusová hromadná doprava

V řešeném území je provozováno celkem 37 autobusových zastávek:

Mělník;	Mělník, Mlazice, kam. šraňk;	Mělník, Samoty;
Mělník, aut. st.;	Mělník, Mlazice, LIAZ;	Mělník, sídliště;
Mělník, Blata;	Mělník, Mlazice, Liberta;	Mělník, Silo;
Mělník, cukrovar;	Mělník, Mlazice, u závor;	Mělník, Slovany;
Mělník, Cukrovarská;	Mělník, Mlazice, žel. zast.;	Mělník, Tyršova;
Mělník, Dvořákova;	Mělník, nám. Karla IV.;	Mělník, u hřiště;
Mělník, Fibichova;	Mělník, Neuberk;	Mělník, u jatek;
Mělník, Chloumecká;	Mělník, Podolí, nem.;	Mělník, u Nováků;
Mělník, Chloumek;	Mělník, Podolí, pivovar;	Mělník, Vehlovic;
Mělník, Chloumek, kult. dům;	Mělník, poliklinika;	Mělník, Zádušní;
Mělník, Chloumek, MŠ;	Mělník, Pšovka;	Mělník, záv. Loděnice
Mělník, Chloumek, Pohostinství;	Mělník, Rousovice;	
Mělník, Malý Borek;	Mělník, Rybáře;	

Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám jsou vyhovující, realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

Autobusová městská hromadná doprava je v Mělníku zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	dopravce	
474	<u>Velký Borek, Skuhrov - Rousovice - Mělník, aut. st. - Sídliště - Poliklinika - Fibichova - Mělník, aut. st. - Blata - Silo - Neuberk - U Jatek - Samoty - Chloumecká - Chloumek, Pohostinství - Chloumek, kult. dům. - Chloumek - Chloumek, MŠ</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
475	<u>Mělník, aut. st. - Sídliště - Poliklinika - Fibichova - Mělník, aut. st. - Podolí, pivovar - Podolí, nem. - Pšovka - Záv. Loděnice - Mlázice, žel. zast. - Mlázice, kam. šraňk - Mlázice, U Závor - Vehlovice - Liběchov, Malý Liběchov - Liběchov</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
počet realizovaných autobusových spojů autobusové městské hromadné dopravy v běžném pracovním dni a jejich frekvence:			
	počet spojů celkem	průměrná frekvence spojů	
denní doba	04:00 - 05:59	3	< 2 spoje / hod
	06:00 - 08:59 (ranní špička)	20	7 spojů / hod
	09:00 - 14:59	27	5 spojů / hod
	15:00 - 17:59 (odpolední špička)	18	6 spojů / hod
	18:00 - 22:00	8	2 spoje / hod
celkem	76	4 spoje / hod	

Autobusová příměstská doprava je v Mělníku zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	dopravce	
RegBus 349	<u>Mělník, Mlázice - Mělník, aut. st. - Neratovice, Byškovice - Sídliště Ďáblice (Praha) - Ládví (Praha)</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
RegBus 369	<u>Štětí, aut. nádr. - Liběchov - Mělník, Vehlovice - Mělník, Mlázice, žel. zast. - Mělník, aut. st. - Kly - Obříství - Libiš - Neratovice, Byškovice - Kojetice - Líbeznice - Bořanovice - Březiněves - Ďáblice - Sídliště Ďáblice (Praha) - Ládví (Praha)</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
RegBus 470	<u>Mělník, aut. st. - Kly - Obříství - Chlumín - Újezdec - Dřínov - Hostín u Vojkovic - Vojkovice - Zlosyň - Veltrusy - Kralupy nad Vltavou, žel. st.</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
RegBus 471	<u>Mělník, Mlázice, žel. zast. - Mělník, aut. st. - Kly - Tuhaň - Kly, Větrušice - Obříství - Libiš - Neratovice, žel. st. - Neratovice, Lobkovice, hřbitov - Kostelec nad Labem, Jiřice - Kostelec nad Labem, nám. - Záryby - Záryby, Martinov - Brandýs nad Labem, Stará Boleslav, nádr.</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
RegBus 472	<u>Mělník, aut. st. - Kly, Záboří - Kly, Větrušice - Tuhaň - Všetaty, Přivory - Tišice - Tišece, Chrást - Tišice, Kozly - Ovčáry, Kopa, rozc.0.6 - Kostelec nad Labem, nám. - Záryby - Záryby, Martinov - Brandýs nad Labem, Stará Boleslav, Nádr.</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.	
počet realizovaných autobusových spojů autobusové příměstské hromadné dopravy v běžném pracovním dni a jejich frekvence:			
	počet spojů celkem	průměrná frekvence spojů	
denní doba	04:00 - 05:59	16	5 spojů / hod
	06:00 - 08:59 (ranní špička)	47	16 spojů / hod
	09:00 - 14:59	52	9 spojů / hod
	15:00 - 17:59 (odpolední špička)	46	16 spojů / hod
	18:00 - 22:00	29	7 spojů / hod
celkem	190	10 spojů / hod	

Autobusová regionální doprava je v Mělníku zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	dopravce
250011	<u>Mělník, Mlázice - Mělník - Mělník, Vehlovice - Liběchov - Želízy - Tupadly - Medonosy</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250012	<u>Mělník, Mlázice - Mělník, Vehlovice - Liběchov - Želízy - Dolní Zimoř - Kokořín</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250013	<u>Mělník - Mělník, Chloumek - Lhotka - Vysoká - Kokořín</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250014	<u>Dobřeň - Kokořín - Vysoká - Mělník, Chloumek - Mělník - Praha</u>	ČSAD Střední Čechy, a. s.

číslo linky	trasa	dopravce
250015	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Lhotka - Střemy - Nebužely - Vysoká - Kokořín - Kanina - Mšeno	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250016	<u>Mělník - Mělník, Chloumek</u> - Lhotka - Střemy - nebužely - Chorušice - Mšeno	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250017	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Velký borek - Malý Újezd - Liblice - Byšice - Mělnické Vtelno - Chorušice - Mšeno	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250020	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Velký Borek - Lhotka - Střemy - Nebužely	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250021	<u>Mělník - Mělník, Chloumek</u> - Lhotka - Střemy - Nebužely - Řepín - Mělnické Vtelno	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250022	<u>Mělník</u> - Velký Borek - Malý Újezd - Liblice - Byšice - Mělnické Vtelno - Bezno - Jizerní Vtelno - Písková Lhota - Mladá Boleslav	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250023	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Kly - Tuhaň - Tišice - Všetaty - Čečelice - Konětopy - Byšice - Liblice - Hostín	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250024	<u>Mělník</u> - Velký Borek - Malý Újezd - Liblice - Byšice	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250028	<u>Mělník</u> - Hořín - Lužec nad Vltavou - Vraňany - Nová Ves - Veltrusy - Kralupy nad Vltavou	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250029	<u>Mělník</u> - Hořín - Lužec nad Vltavou - Vraňany - Spomyšl - Jeviněves - Čerňouček - Horní Beřkovice	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250030	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Hořín, Brozánky - Býkev - Spomyšl - Vraňany, Mlčechvosty - Nová Ves - Veltrusy - Kralupy nad Vltavou	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250031	<u>Mělník</u> - Dolní Beřkovice - Cítov - Horní Beřkovice - Kostomlaty pod Řípem - Libkovic pod Řípem - Krabčice - Roudnice nad Labem	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250033	<u>Mělník</u> - Dolní Beřkovice - Horní Počaply - Bechlín - Dobříň - Roudnice nad Labem	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250032	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Hořín - Dolní Beřkovice - Cítov - Horní Beřkovice - Kostomlaty pod Řípem - Krabčice - Roudnice nad Labem	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250034	<u>Mělník, Mlazice - Mělník</u> - Hořín - Dolní Beřkovice - Horní Počaply - Štětí	ČSAD Střední Čechy, a. s.
250071	<u>Mělník - Mělník, Chloumek</u> - Vysoká - Kokořín - Lhotka - Střemy - Nebužely - Kanina - Mšeno - Blatce - Luka - Okna - Doksy - Bezděz - Bělá pod Bezdězem	Kokořínský SOK, spol. s r. o.
250072	<u>Mělník</u> - Velký Borek - Hostín	Kokořínský SOK, spol. s r. o.
250073	<u>Mělník - Mělník, Chloumek</u> - Lhotka - Střemy - Nebužely - Vysoká - Kokořín - Kanina - Mšeno	Kokořínský SOK, spol. s r. o.
250074	<u>Mělník - Mělník, Chloumek</u> - Vysoká - Kokořín - Dobřeň	Kokořínský SOK, spol. s r. o.
250075	<u>Mělník - Mělník, Vehlovice</u> - Liběchov - Želízky - Dolní Zimoř - Vysoká - Kokořín - Dobřeň	Kokořínský SOK, spol. s r. o.
250076	<u>Mělník</u> - Velký Borek - Lhotka - Střemy - Nebužely - Řepín - Mšeno	Kokořínský SOK, spol. s r. o.
250090	<u>Mělník</u> - Malý Újezd - Liblice - Byšice - Mělnické Vtelno - Kropáčova Vrutice - Bezno - Jizerní Vtelno - Písková Lhota - Mladá Boleslav	ČSAD Česká Lípa, a. s.
250091	<u>Mělník</u> - Hořín - Dolní Beřkovice - Cítov - Spomyšl - Horní Beřkovice - Čerňouček - Kostomlaty pod Řípem - Libkovic pod Řípem - Krabčice - Roudnice nad Labem	ČSAD Česká Lípa, a. s.

počet realizovaných autobusových spojů regionální hromadné dopravy v běžném pracovním dni a jejich frekvence:

		počet spojů celkem	průměrná frekvence spojů
denní doba	04:00 - 05:59	20	10 spojů / hod
	06:00 - 08:59 (ranní špička)	51	17 spojů / hod
	09:00 - 14:59	66	11 spojů / hod
	15:00 - 17:59 (odpolední špička)	38	13 spojů / hod
	18:00 - 22:00	10	3 spoje / hod
celkem		185	9 spojů / hod

Autobusová dálková doprava je v Mělníku zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	dopravce
500490	Nový Bor - Česká Lípa - Zahrádky - Jestřebí - Dubá - Medonosy - Tupadly - Želízky - Liběchov - <u>Mělník</u> - Praha	ČSAD Česká Lípa, a. s.

540280	Jablonné v Podještědí - Stráž pod Ralskem - Brniště - Noviny pod Ralskem - Mimoň - Ralsko - Doksy - Skalka u Doks - Vrchovary - Dubá - Medonosy - Tupadly - Želízy - Liběchov - <u>Mělník</u> - Praha	ČSAD Česká Lípa, a. s.	
počet realizovaných autobusových spojů autobusové dálkové hromadné dopravy v běžném pracovním dni a jejich frekvence:			
	počet spojů celkem	průměrná frekvence spojů	
denní doba	04:00 - 05:59	1	< 1 spoj / hod
	06:00 - 08:59 (ranní špička)	6	2 spoje / hod
	09:00 - 14:59	10	2 spoje / hod
	15:00 - 17:59 (odpolední špička)	7	2 spoje / hod
	18:00 - 22:00	4	1 spoj / hod
celkem	28	< 2 spoje / hod	

Celkem je v Mělníku či jeho částech realizováno cca 480 spojů městské, příměstské, regionální či dálkové autobusové hromadné dopravy v běžném pracovním dni. Nejvyšší frekvence autobusových spojů je dosahováno v ranní dopravní špičce (celkem 124 spojů, průměrně 41 spojů / hod) a odpolední dopravní špičce (celkem 109 spojů, průměrně 36 spojů / hod). V průběhu dne (mezi 9. a 15. hodinou) je realizováno 155 spojů s průměrnou frekvencí 26 spojů / hod. Do součtu realizovaných spojů jsou zahrnuty i spoje s konečnou zastávkou v Mělníku.

Vlaková hromadná doprava

V řešeném území je provozována železniční stanice a zastávka: železniční stanice Mělník a zastávka Mělník - Mlázice. Poloha stanice Mělník je ve vztahu k těžišti města výhodná. Docházkové vzdálenosti od obydlených částí města a s ideálním pěším propojením s autobusovým nádražím, zastávka Mělník - Mlázice je využívána zejména obyvateli severních částí města (Mlázice a Vehlovice).

Realizace nových zastávek železniční dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravní infrastruktury - železniční (DZ).

Vlaková hromadná doprava je v Mělníku zajišťována následujícími spoji a dopravci:

číslo vlaku	trasa	dopravce
R 780, R 781, R 782, R 783, R 784, R 785, R 786, R 787, R 788, R 789, R 790, R 791, R 792, R 793, R 794, R 795	Ústí nad Labem - Litoměřice - Štětí - <u>Mělník</u> - Všetaty - Stará Boleslav - Lysá nad Labem - Bymburk - Poděbrady - Velký Osek - Kolín	České dráhy, a. s.
Sp 1943	<u>Mělník</u> - Malý Újezd - Všetaty - Tišice - Neratovice - Praha	České dráhy, a. s.
Os 6400, Os 6401, Os 6402, Os 6403, Os 6404, Os 6405, Os 6406, Os 6408, Os 6409, Os 6410, Os 6411, Os 6412, Os 6413, Os 6414, Os 6415, Os 6416, Os 6417, Os 6419	Lysá nad Labem - Otradovice - Stará Boleslav - Dřísy - Ovčáry - Všetaty - Malý Újezd - <u>Mělník</u> - <u>Mělník, Mlázice</u> - Liběchov - Štětí - Hoštka - Polepy - Křešice u Litoměřic - Litoměřice - Velké Žernoseky - Libochovany - Ústí nad Labem	České dráhy, a. s.
Os 6418, Os 6443	<u>Mělník</u> - Malý Újezd - Všetaty - Ovčáry - Dřísy - Stará Boleslav - Otradovice - Lysá nad Labem	České dráhy, a. s.
Os 6430, Os 6431	<u>Mělník</u> - <u>Mělník, Mlázice</u> - Liběchov - Štětí - Hoštka - Polepy - Křešice u Litoměřic - Litoměřice - Velké Žernoseky - Libochovany - Sebuzín - Ústí nad Labem	České dráhy, a. s.
Os 6441, Os 6442, Os 9537, Os 10114	<u>Mělník</u> - Malý Újezd - Všetaty	České dráhy, a. s.
Os 9526, Os 9529, Os 9530, Os 9533, Os 9534, Os 9538	<u>Mělník</u> - Malý Újezd - Všetaty - Tišice - Neratovice - Kojetice u Prahy - Zlonín - Měšice u Prahy - Hovorčovice - Praha	České dráhy, a. s.
Os 18700, Os 18701, Os 18704, Os 18705, Os 18707, Os 18708, Os 18710, Os 18713,	<u>Mělník</u> - Lhotka u Mělníka - Hledsebe - Mělnická Vrutice - Nebužely - Živonín - Kanina - Mšeno	České dráhy, a. s.

Os 18714, Os 18715, Os 18718, Os 18719 *) pozn.			
počet realizovaných vlakových spojů hromadné dopravy v běžném pracovním dni a jejich frekvence:			
		počet spojů celkem	průměrná frekvence spojů
denní doba	04:00 - 05:59	7	3 spoje / hod
	06:00 - 08:59 (ranní špička)	13	4 spoje / hod
	09:00 - 14:59	15	2 spoje / hod
	15:00 - 17:59 (odpolední špička)	11	4 spoje / hod
	18:00 - 22:00	14	4 spoje / hod
celkem		60	3 spoje / hod

*) pozn.: Na všech spojích na trase Mělník - Mšeno je z důvodu nevyhovujícího stavu železničních tratě a nemožnosti dodržet stanovený jízdní řád dlouhodobě zavedena náhradní autobusová doprava.

Celkem je v Mělníku realizováno 60 spojů vlakové hromadné dopravy v běžném pracovním dni. Frekvence realizovaných vlakových spojů je v průběhu dne konstantní (2 - 4 vlakové spoje za hodinu). Do součtu realizovaných spojů jsou zahrnuty i spoje s konečnou zastávkou v Mělníku.

Lodní hromadná doprava

Lodní hromadná doprava je v Mělníku provozována výhradně ve formě výletních rekreačních plaveb převážně o víkendech během letní sezóny (zhruba od poloviny června do konce září). Tomuto způsobu přepravy napomáhá zejména turisticky atraktivní prostředí při soutoku Vltavy a Labe a také poutavé panorama Mělníka s přilehlými vinicemi.

V řešeném území je provozováno přístaviště Mělník - Rybáře.

Pravidelné (sezónní víkendové) plavby jsou v Mělníku zajištěny následujícími dopravci:

loď	trasa	dopravce
Fidelio	Nelahozeves - Lužec nad Vltavou - Zelčín ZOO - <u>Mělník</u>	TUG, spol. s r. o.
Fidelio	<u>Mělník</u> - Obříství - <u>Mělník</u>	TUG, spol. s r. o.
Fidelio	vyhlídkové okružní jízdy z Mělníka k soutoku Vltavy a Labe a do Dolních Beřkovic	TUG, spol. s r. o.

Kromě pravidelných sezónních víkendových plaveb jsou dalšími soukromými dopravci (např. Pražská paroplavební společnost, a. s., Petr Kožený, spol. s r. o.) provozovány ojedinělé a speciální vyhlídkové plavby do Mělníka, např. z Prahy.

Odůvodnění výroků (67, 68)

Veřejná doprava nevytváří ze své podstaty fyzickou strukturu, kterou lze promítnout do území. Její jednotlivé druhy jsou zpravidla součástí dopravy silniční, železniční, letecké a vodní v souladu s § 9, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod, apod.).

11.12.8 Pěší, turistické, naučné a cyklistické trasy

Komunikace pro pěší

Cestní síť v území umožňuje využívat většinu místních a účelových komunikací pro pohyb pěších. Chodníky pro pěší jsou realizovány v širším okruhu centra Mělníka podél většiny silnic a místních a účelových komunikací. V okrajových částech (Mlázice, Vehlovice, Chloumek, Blata) jsou chodníky spíše výjimečným jevem, objevují se zejména při hlavních a páteřních komunikacích.

Nové chodníky nejsou územním plánem navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

Turistické trasy

Řešeným územím prochází následující značené turistické trasy:

červená turistická trasa	<u>Mělník, zámek (0 km) - Chloumek (3,5 km) - Lhotka - Harasov - Kokořínský důl - a dále odbočkou do Mšena (21 km) nebo do Bezdězu (37 km)</u>
okr. zelená turistická trasa	<u>Mělník, zámek (0 km) - Vavříneč - Mělnická Vrutice - Chloumek (21 km) - Mělník, Mlázice (24 km) - Mělník, zámek (28 km)</u>
zelená turistická trasa	<u>Mělník, Mlázice (0 km) - Liběchov - Želízky - Tupadly - Nové Osinalice - Rač - Rozprechtice (24 km)</u>
žlutá turistická trasa	<u>Mělník, zámek (0 km) - Hořínský park - Hořín, zámek - Mělník, zdymadla - Hořínský park (4 km)</u>
žlutá turistická trasa	<u>Pšovka, ATC (koupaliště, 0 km) - Mělník, bus (1,5 km) - Lhotka (8 km)</u>

Naučné stezky a trasy

Řešeným územím prochází mělnická větev Polabské Naučné stezky Za vínem a poznáním. Polabská stezka vznikla v rámci projektu propojení možností atraktivit cestovního ruchu. Boří pomyslnou hranici mezi Ústeckým a Středočeským krajem a podporuje využití potenciálu v oblasti vinařství a agroturistiky.

V rámci řešeného území je naučná stezka větvená v celkové délce 14,5 km a prochází viniční krajinou mezi Mělníkem a Chloumkem, lemující plochy vinic pod mělnickým zámkem a ve Vehlovicích. Na území Mělníka jsou při naučné stezce situovány čtyři zastavení s informačními tabulemi:

Vinařství na Mělnicku	Zastavení u zámku podává obecné informace o pěstování vinné révy na Mělnicku, které sahá až do doby sv. Ludmily v 9. století. Vinice dříve obklopovaly celé město Mělník, což dodnes dokládají fragmenty viničních zdí a rozsáhlé sklepy v centru města.
Mělnické vinařství Kraus	Mělnické vinařství Kraus je rodinná firma se sídlem v Mělníku - Mlázicích. Vinařství produkuje sortiment odrůdových vín regionálního charakteru, sekt a matolinový destilát. Po dohodě je možné zajistit řízenou ochutnávku vín či komentovanou exkurzi do vinic.
Vinařské středisko ČZU	Vinařské středisko České zemědělské univerzity v Praze působí ve Chloumku od roku 1980, avšak první zmínky o zpracování vína zde sahají do roku 1628. V současné době je prvořadým úkolem reprezentace ČZU v Praze, praktická výuka studentů různých oborů, možnost studentů provádět praktické pokusy při tvorbě bakalářských a diplomových prací a dosažení ekonomické soběstačnosti. Pro návštěvníky jsou v nabídce degustace na objednávku, nocleh a občerstvení.
Lobkowiczské vinař. Mělník	Lobkowiczské vinařství Mělník je výrobcem jakostního vína z vlastních hroznů a je se svými 45 ha vinic největším producentem ve městě. Vinařství pořádá degustace bez nutnosti objednání.

Mělnická větev Polabské Naučné stezky Za vínem a poznáním pokračuje mimo řešené území jižním směrem do Zelčína (zastavení Zelčín - Hořín), severním směrem do Liběchova (zastavení Liběchov a Vinařství v Liběchově). Celková délka mělnické větve naučné stezky je téměř 30 km.

Z Liběchova pokračuje Polabská naučná stezka Za vínem a poznáním dále podřipskou větví (Roudnice nad Labem, Vědomice, Kyškovice, Brzánky, Hořtka, Štětí) v délce 36 km.

Cyklistická doprava

Území města Mělník je svojí rovinnou terénní konfigurací, která je dána říční nivou Labe, množstvím kulturních i přírodních hodnot a občanskou vybaveností vhodnou pro cykloturistiku, optimálně ve spojení s pěší turistikou, vedenou po místních a účelových komunikacích s minimální intenzitou motorové dopravy.

Cyklistické trasy jsou rozděleny do čtyř tříd, metodickým garantem jejich značení je Klub českých turistů. Správním územím města Mělník prochází sedm cyklotras.

Z mezinárodního hlediska je velice významná cyklotrasa EuroVelo EV7, takzvaná Sluneční trasa, jež je součástí evropské sítě dálkových tras. Trasa startuje v Norsku na jednom z nejsevernějších míst Evropy - Severním mysu na pobřeží Barentsova moře, oblasti vzdálené od severního pólu přibližně 2 000 km. Krátce prochází Finskem, aby se vydala na dlouhou cestu Švédskem a Dánskem. V Německu se přes historické území Pomořanska dostává do hlavního města Berlína a před vstupem do České republiky ještě prochází Drážďany. Do České republiky trasa vstupuje u Děčína nedaleko Národního parku České Švýcarsko a sleduje tok Labe až k soutoku s Vltavou. V Mělníku se odpojuje od toku Labe a pokračuje do historické Prahy, Týna nad Vltavou, Českých Budějovic a Českého Krumlova. Směrem na jih dále pokračuje přes rakouská města Linz a Salzburg. Po Rakousku je cyklotrasa EV7 vedena dlouhou cestou Itálií přes Řím a Neapol, až se dostává na její úplný jih. Po přejezdu na Maltu je poslední úsek cesty veden po tomto středomořském ostrově. Celková délka evropské dálkové cyklotrasy EV7 je 7 409 km.

Cyklotrasa č. 2, označovaná též jako Labská stezka, je cyklisty oblíbená a frekventovaná dálková cyklistická trasa I. třídy v délce přes 345 km vedoucí podél toku Labe z Vrchlábí až na hranice s Německem, kde pokračuje dále směrem k Severnímu moři jako tzv. „Elbe Radweg“.

Podobný charakter má cyklistická trasa „Vltavská stezka“, která začíná na šumavské Modravě a je souběžně s evropskou dálkovou trasou EV13 „Stezka železné opony“ vedena podél pramene Vltavy až do Vyššího Brodu. Odsud je samostatně vedena do Českého Krumlova, od kterého severním směrem dále kopíruje trasu mezinárodní dálkové trasy EV7 podél toku Vltavy až do Mělníka, kde je ukončena s návazností na další cyklistické trasy.

Dále je na hranici řešeného území zakončena cyklotrasa I. třídy č. 7, která začíná severně od Prahy v Klecánkách, odkud je souběžná s evropskou dálkovou trasou EV7 a Vltavskou stezkou. Cyklotrasa č. 7 územně neprochází správním územím města Mělník, neboť je zakončena u mostu v Hořínském parku na území sousední obce Hořín. S cyklotrasami vedenými v řešeném území má však úzkou souvislost, čemuž napovídá i místopisné označení cyklotrasy „Klecánky - Mělník“.

Sítí hlavních a páteřních cyklotras uvedených výše v řešeném území dále doplňují cyklotrasa II. třídy č. 24, cyklotrasa III. třídy č. 203 a cyklotrasa IV. třídy č. 8171

Cyklistické trasy jsou vedeny po pozemních komunikacích vhodných pro cyklistický provoz a označené orientačním dopravním nebo turistickým značením. Pro cyklistické trasy s převažujícím turistickým účelem se používá označení cykloturistická trasa. Stezka pro cyklisty je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazený dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole.

Řešeným územím prochází následující cyklotrasy:

Labská stezka, č. 2	Vrchlábí (0 km) - Hostinné - Dvůr Králové nad Labem - Jaroměř - Hradec Králové - Pardubice - Týnec nad Labem - Kolín - Poděbrady - Nymburk - Brandýs nad Labem - Neratovice - <u>Mělník (242 km)</u> - Roudnice nad Labem - Litoměřice - Ústí nad Labem - Děčín - hraniční přechod Děčín/Bad Schandau (CZ/D, 347 km) - pokračuje dále podél toku Labe jako Elbe Radweg až do Hamburku
Vltavská stezka	Modrava (0 km) - Lipno nad Vltavou - Vyšší Brod - Český Krumlov - České Budějovice - Hluboká nad Vltavou - Týn nad Vltavou - Praha - Kralupy nad Vltavou - <u>Mělník (456 km)</u>
č. 24	<u>Mělník (0 km)</u> - <u>Mělník, Mlázice (2,5 km)</u> - Liběchov - Štětí - Hněvice (21 km)
č. 203	<u>Mělník (0 km)</u> - <u>Mělník, Chloumek (3,5 km)</u> - Lhotka (9,5 km)
č. 8171	<u>Mělník, Podolí (0 km)</u> - Velký Borek - Malý Újezd - Jelenice (6 km)

Odůvodnění výroků (69, 70)

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Základní podmínkou pro kvalitní pohyb pěších a cyklistů územím je míra (stupeň) jeho prostupnosti. Možnost zkrácení cesty je jedním z důvodů volby pěší (cyklistické) dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní sítí chodníků, cest, stezek, apod., lze předpokládat, že se zvýší podíl pěší a cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální (motorové). Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod, apod.).

Obnova mimosídlních komunikací

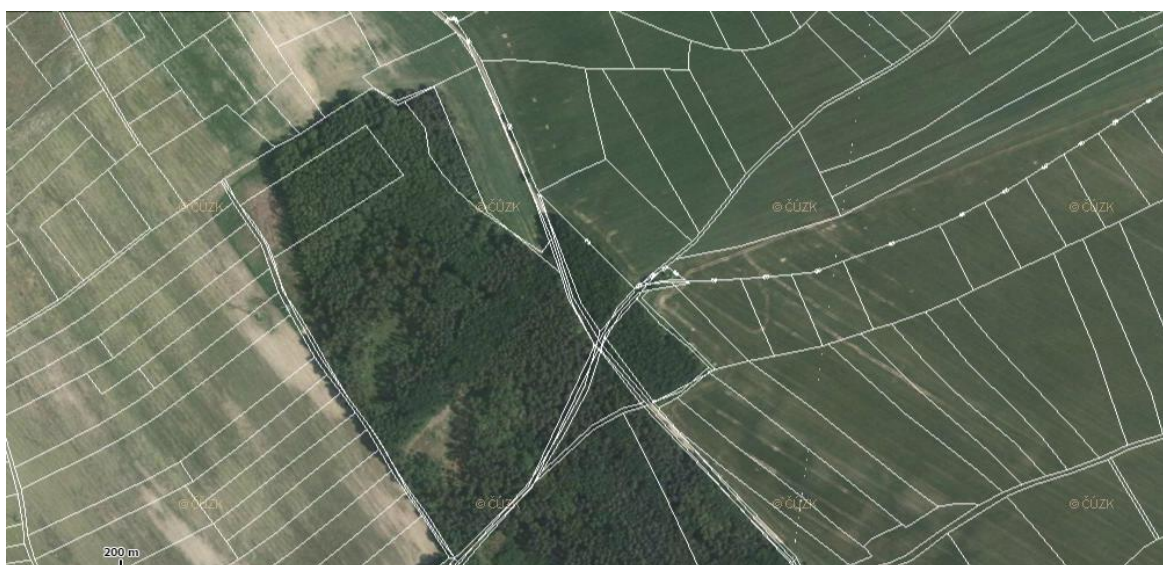
Podstatnou součástí spektra vlastností kulturní krajiny je její fyzická prostupnost. V minulosti samozřejmě diferenciací ploch (zemědělských kultur) a související zrnitostí krajiny, struktura cest a ostatních liniových prvků během 2. poloviny 20. století postupně zcela zanikla a nahradila ji unifikovaná obtížně prostupná zemědělská step s chudou druhovou skladbou a plochami velkých měřítek. Současná politika podporuje negativní trend stabilizace makrokultury, a plantážního způsobu hospodaření a v dohledné budoucnosti nelze očekávat zásadní změnu nastavených pravidel.

Hlavní důvody pro obnovu cest v krajině jsou zejména:

- zvýšení fyzické prostupnosti pro člověka a živočichy, podpora rekreačního využívání
- obnova zrnitosti a měřítko krajinných prvků, vytvoření prostoru pro zvýšení rozmanitosti
- stabilizace a zvýšení retenčních schopností krajiny



Struktura a zrnitost krajiny v roce 1950 (rozhraní Vehlovic a Mělníka)



Struktura a zrnitost krajiny v roce 2010 (rozhraní Vehlovic a Mělníka)

Územní plán řeší problematiku prostupnosti krajiny a souvisejícího uspořádání mimosídlních komunikací v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Obnova existujících a založení nových cest je umožněna v nezastavěném území v souladu s ust. § 18. odst. 5. Samostatné dopravní plochy nejsou v krajině vymezeny.

Pro účely zlepšení prostupnosti krajiny jsou v ÚP Mělník vymezeny plochy veřejných prostranství, určené primárně pro pěší a cyklistickou dopravu. V rámci veřejných prostranství jsou také vymezeny plochy pro obnovu cest v krajině, více viz kapitola 11.11 *Odůvodnění koncepce veřejných prostranství*.

11.12.9 Ochranná pásma

Silniční

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice I. třídy	50 m od osy vozovky
silnice II. a III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná pásma silnic v řešeném území jsou zakreslena v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník v Koordinačním výkresu.

Železniční

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 266/94 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřičských znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

Ochranná pásma železničních tratí v řešeném území jsou zakreslena v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

Ochranné hlukové pásmo heliportu

Ochranné hlukové pásmo heliportu v řešeném území je vymezeno v souladu s zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je zakresleno v grafické části Odůvodnění Územního plánu Mělník ve výkrese č. 1 *Koordinální výkres*.

11.13 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

11.13.1 Zásobování vodou

Stávající stav

Mělník je napojen na vodárenskou soustavu KSKM (vodovody Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník). Soustava představuje vodárenský systém zabezpečující zásobování obcí v rozsáhlém území severně a západně od Prahy. Zahrnuje oblast při soutoku Labe s Vltavou a dále území v okolí Kladna až k řece Berounce (u Zbečna). Soustava KSKM má několik vlastních zdrojů a je propojena se systémem pražského vodovodu. Základem distribučního systému vodárenské soustavy KSKM je (zatím neuzavřený) okruh páteřních řadů v územním rozsahu (generelně) Mělník, Neratovice, Kralupy nad Vltavou, Kladno, vodárenská nádrž Klíčava, Stochov, Smečno, Slaný a Velvary. Mezi obcemi Vepřek a Lužec v severní části není okruh dosud dobudován a tedy ani uzavřen. Na distribuční systém jsou napojeny jednotlivé větve, zásobující podle svého průběhu obvykle několik obcí. V rámci soustavy KSKM jsou vymezeny dva skupinové vodovody – skupinový vodovod KSKM a Slánský vodovod.

Mělník je zásobován ze skupinového vodovodu KSKM. Doprava vody pro Mělník je z několika zdrojů KSKM:

V prameništi Liběchovka, které je využíváno pouze z části, jsou v současné době v provozu 4 vrty s celkovou vydatností 80 l/s. Prameniště Záskalí není v současné době využíváno. Prameniště Řepinský důl a Mělnická Vrutice je centrálním zdrojem pro vodovod KSKM. Kapacita celého zdroje je v současnosti udávána 556 l/s, technický stav prameniště v současné době neumožňuje čerpat více jak 480 l/s.

Centrálním vodojemem pro zásobování Mělníka pitnou vodou je zemní VDJ Pod Chloumkem 2×3000 m³ (234/229 m n. m.). Do VDJ Pod Chloumkem je voda dopravována z jednotlivých pramenišť takto:

- z prameniště Liběchovka je voda čerpána vodovodním řadem DN 500 do zemního VDJ Rymáň 2×1500 m³ (259/254 m n. m.), odkud je gravitačně vedena řadem DN 400 délky 5,05 km do zemního VDJ Vehlovice 2×1500 m³ (234/229 m n. m.). Dále je vedena gravitačně řadem DN 400 délky 4,1 km do zemního VDJ Pod Chloumkem.
- z přerušovací komory Záskalí do VDJ Pod Chloumkem je veden gravitační řad DN 200 délky 5,0 km.
- z prameniště Řepinský Důl a Mělnická Vrutice je voda čerpána do VDJ Mělnická Vrutice 2×5000 m³ (203/197,8 m n. m.). U VDJ Mělnická Vrutice je umístěna ČS Mělnická Vrutice, z níž je voda čerpána jedním směrem řadem DN 400/350 délky 8,035 km do VDJ Pod Chloumkem a druhým směrem pak řadem DN 800 2,6 km do VDJ Hostín 2×2800 + 2×6000 m³ (286,7/281,5 m n. m.). V době, kdy je ČS Mělnická Vrutice mimo provoz, je voda dopravována gravitačně z VDJ Hostín do VDJ Pod Chloumkem.

Z ČS Pod Chloumkem s kapacitou 25,0 l/s s dopravní výškou 9 m (čerpadla 1+1), která je umístěna u zemního VDJ Pod Chloumkem 2×3000 m³ (234/229 m n. m.), je voda čerpána do VDJ Chloumek 2×1500 m³ (269,5/264,5 m n. m.). U VDJ Chloumek je umístěna ČS Chloumek s kapacitou 33 l/s a dopravní výškou 64 m (čerpadla 1+1), z níž je voda dále čerpána do zemního VDJ Chloumeček 2×400 m³ (273,85/270,75 m n. m.), který je určen k zásobování průmyslového areálu.

Distribuční síť v Mělníku je rozdělena do následujících tlakových pásem:

- I. tlakové pásmo** (160 - 180 m n. m.) je zásobováno gravitačně z VDJ Pod Chloumkem $2 \times 3000 \text{ m}^3$ (234/229 m n. m.)
II. tlakové pásmo (180 - 204 m n. m.) je zásobováno gravitačně z VDJ Pod Chloumkem $2 \times 3000 \text{ m}^3$ (234/229 m n. m.)
III. tlakové pásmo (204 - 240 m n. m.) je zásobováno gravitačně z VDJ Chloumek $2 \times 1500 \text{ m}^3$ (269,5/264,5 m n. m.).
Zásobní pásmo průmyslového areálu je zásobováno gravitačně z VDJ Chloumeček $2 \times 400 \text{ m}^3$ (273,85/270,75 m n. m.).

Délka řadů vodovodní sítě v Mělníku:

DN 50	0,857 km	DN 60	12,510 km	DN 80	29,857 km	DN 100	28,104 km
DN 125	0,350 km	DN 150	18,846 km	DN 200	9,824 km	DN 250	1,397 km
DN 300	1,650 km	DN 350	1,489 km	DN 400	0,550 km	DN 500	2,772 km
DN 600	2,235 km						

Použitými materiály jsou PVC, ocel, litina. V Mělníku je cca 3.700 ks vodovodních přípojek.

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. V Chloumku je pro novou zástavbu nutno vybudovat AT stanici z důvodu jejího umístění na kótách 240 až 260 m n. m. Vzhledem k předpokládané zástavbě se bude vodovodní síť města Mělník rozšiřovat jen o uliční řady a bude docházet k rekonstrukci. V části Rousovice a Vehlovice je potřeba v rámci rekonstrukce zkapacitnit profily veřejné vodovodní sítě.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci vodovodu pro veřejnou potřebu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Výkres technické infrastruktury je schematickým vyjádřením koncepce zásobování pitnou vodou, zobrazení jednotlivých vodovodních řadů a objektů na vodovodní síti (stávajících i navrhovaných) je nutné chápat jako orientační bez vztahu k pozemkovým parcelám.

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004) a s požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník.

Bilance potřeby pro návrh

V roce 2004 představovalo množství pitné vody fakturované $1\,090\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$, tj. $2986 \text{ m}^3/\text{den}$. Tento údaj je korigován s ohledem na klesající specifickou potřebu vody, aktuální údaje dle ČSÚ, předpokládaný demografický vývoj a kapacity zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezené územním plánem. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

	označ.	jedn.	2030
poč. všech zás. obyv.	N_v	obyv.	20 000
prům. denní potřeba	Q_p	m^3/d	2 000
koef. denní nerov.	k_d	-	1,25
max. denní potřeba	Q_d	m^3/d	2500
spec. potř. vody	$Q_{s,v}$	$l/(\text{os} \cdot \text{d})$	100

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- počet obyvatel (při 50% naplnění rozvojových ploch) 20 000 obyv.
- průměrná denní potřeba pitné vody $2\,000 \text{ m}^3/\text{den}$

Kapacita zdrojů, akumulace

Z hlediska distribuce vody je celá oblast v současnosti dostatečně zabezpečena jak z pohledu kapacity a jakosti zdrojů, tak i velikosti akumulace ve vodojemech, s dostatečnou rezervou pro nově uvažované odběry. V posledních letech vlivem zvýšení ceny vodného a požadavku na měření individuálních odběrů vody v bytech došlo k postupnému snížení specifické potřeby vody. To způsobilo nižší reálné odběry pitné vody z veřejných vodovodů a zajistilo rezervy v kapacitě stávajících zdrojů vody. V současné době činí reálná specifická spotřeba vody cca $100 \text{ l/os}/\text{den}$. Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí původní zdroje, které mají potřebnou rezervu. Rovněž stávající distribuční síť, příslušně rozšířená o nové řady, zajistí s rezervou zvýšené požadavky na dodávku pitné vody pro uvažované lokality.

Odůvodnění výroku (71)

Současný stav vodovodního systému lze považovat z hlediska kapacit zdrojů, akumulace a rozsahu distribuční sítě za vyhovující. Cílem územního plánu je při návrhu koncepce zásobování pitnou vodou vytvořit podmínky pro zvyšování jeho kvalitativní úrovně, spolehlivosti a bezpečnosti. Prostředky, které územní plán k tomuto účelu využívá (zokruhování řadů, jejich přednostní umístování do veřejně přístupných pozemků, rekonstrukce sítě a objektů, apod.) nemají územní průmět, jsou spíše v rovině doporučení.

Lokalizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu distribuční sítě je předpokladem pro efektivní využití vodovodního systému a omezení zátěže veřejných rozpočtů. U objektů mimo dosah sítě, případně u objektů, které odmítnou napojení na veřejný vodovod, lze akceptovat individuální způsob zásobování.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště Záskalí. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V souladu s ustanovením § 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. V řešeném území se nenacházejí žádné vodní zdroje ani do něj nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů mimo řešené území.

CHOPAV

Nařízením vlády ČR č. 85/1981 Sb. byla v řešeném území vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Severočeská křída. Režim v oblasti je stanoven citovaným nařízením vlády.

Zásobování požární vodou

V souladu s Požárním řádem města Mělníka (obecně závazná vyhláška města Mělníka č. 1/2009) jsou jako zdroje vody pro hašení požárů stanoveny následující:

- řeka Labe
- voda v bazénech letního koupaliště (v letním období)
- síť městského vodovodu – odběrová místa

Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteče, vodní plochy).

Tab. Seznam odběrových míst na městském vodovodu

Název lokality	Popis umístění	Typ hydrantu
Mělník, sídl. Rousovice	Křižovatka ul. Sportovní a Jezdecká	podzemní
Mělník – Chloumek	Křižovatka ul. Chloumecká a O. Johna	podzemní
Mělník- Blata (Fialka)	Křiž. ul. Dobrovského a Chloumecká	podzemní
Mělník-Nové Podolí	Křižovat ul. Bezručova a Fügnerova (u Kauflandu)	podzemní
Mělník – Pivovar	V areálu HZS, územní odbor Mělník, ul. Bezručova 3144	nadzemní
Mělník-Mlázice	Křiž. ul. Českolipská a Celní	podzemní
Mělník-Vehlovice	Ke Hřbitovu	podzemní

Tab. Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže

Objekt	potrubí DN [mm]	odběr Q [l/s] pro v=0,8 m/s	odběr Q [l/s] pro v=1,5 m/s	obsah nádrže [m ³]
Rodinné domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty 120 – 1 500 m ² Výrobní objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
Nevýrobní objekty větší 1 500 m ² Výrobní objekty a sklady 500 – 1 500 m ² Otevřená technická zařízení do 1 500 m ²	125	9,5	18	35
Výrobní objekty, sklady a otevřená technická zařízení větší 1 500 m ²	150	14	25	45
Výrobní objekty a sklady s vysokým požárním zatížením větší 2 500 m ²	200	25	40	72

Plocha v m² představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží). Pro zásobování požární vodou se musí zabezpečit zdroje požární vody, které jsou schopny trvale zajišťovat požární vodu po dobu alespoň půl hodiny. U rychlosti v = 1,5 m/s je počítáno s odběrem z hydrantu

s požárním čerpadlem.

Tab. Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou

číslo položky	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
1	200 / 400	600 / 1 200	3 000 / 6 000	600
2	150 / 300	400 / 800	2 500 / 5 000	400
3	120 / 240	300 / 600	2 000 / 4 000	300
4	100 / 200	200 / 400	1 500 / 3 000	200
5	80 / 160	120 / 240	1 000 / 2 000	150

Dimenze převážně většiny řadů umožňuje jejich využití k požárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů odpovídající požadavkům normy je DN 80. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

Poznámka:

U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů.

11.13.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Stávající stav

Kanalizační síť, která je v současné době v provozu, je převážně jednotná. Kanalizace není vybudovaná v celém městě. Některé části města nejsou v současnosti odkanalizovány a likvidace odpadních vod je zde řešena septiky a žumpami na vyvážení. Veškeré odkanalizované odpadní vody z jednotné kanalizační sítě jsou svedeny do severní části města, kde je od roku 1999 v provozu ČOV s jedinou vyústí do řeky Labe. Průměrný roční srážkový úhrn je 508 mm/rok.

Na veřejnou kanalizaci je ve Městě Mělník napojeno 18 000 obyvatel. Z lokalit Beřkovice-Vliněves přitékají dále splaškové vody od 800 obyvatel, z lokality Borek – Vrutice od 700 obyvatel.

Odpadní vody odváděné kanalizací

- v bytovém fondu („obyvatelstvo“),
- při výrobní činnosti – průmyslová výroba, podniky, provozovny („průmysl“),
- v zařízeních občansko-technické vybavenosti a státní vybavenosti („městská vybavenost“),
- srážkové a povrchové vody (vody ze střech, zpevněných ploch a komunikací),
- jiné (podzemní a drenážní vody),
- dovážené fekální vody z jiných lokalit.

Odpadní vody z bytového fondu („obyvatelstvo“) – jedná se o splaškové vody z domácností. Tyto vody jsou v současné době produkovány od 18 600 obyvatel bydlících trvale na území města Mělník a obcí Dolní Beřkovice, Vliněves, Malý Borek, Velký Borek, Skuhrov a Mělnická Vrutice napojených přímo na stokovou síť. Do kanalizace není dovoleno přímo vypouštět odpadní vody přes septiky.

Odpadní vody z výrobní a podnikatelské činnosti („průmysl“) – jsou kromě srážkových dvojího druhu:

- vody splaškové (ze sociálních zařízení podniků)
- vody technologické (z vlastního výrobního procesu)

Kanalizace

Stávající kanalizační síť ve městě je různého stáří a technického stavu. Odkanalizování středu města je tvořeno kanalizací stáří 100 – 120 let. Kanalizace pro nově postavená sídliště na východním a jihovýchodním svahu je z let 1956 – 1980. V městské části Pšovka a Mlazice byla kanalizace postavena v letech 1938 – 1948.

Jedna z posledních a nejdůležitějších dostaveb kanalizace je z roku 1999, kdy bylo provedeno podchycení všech tehdejších 9 ks vyústí na řeku Labe a 3 ks vyústí na potok Pšovku. Dále bylo provedeno doplnění části kanalizace spolu s výstavbou 7 ks přečerpávacích stanic odpadních vod (PSOV), 6 ks odlehčovacích komor (OK), přívaděč na ČOV a vlastní výstavba městské čistírny odpadních vod (ČOV). V roce 2002 pak byla dokončena výstavba stoky pro oblast okolí školního statku SZŠ. Následně byly realizovány jednorázové výstavby uličních stok města (ul. Stará, Nerudova, Lužická a část ul. Labské). V současné době je na síti celkem 17 ks OK a 7 ks přečerpávacích stanic.

Odpadní vody z výrobní činnosti, městské vybavenosti a domácností spolu se srážkovými vodami jsou převážně gravitačním systémem odváděny jednotnou stokovou sítí (s odlehčovacími komorami do recipientů) na komunální ČOV. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou stoky v části města vybudovány ve velkém spádu, v okrajových částech mají jednotlivé stoky velmi malé spády a proto byly v systému vybudovány přečerpávací stanice odpadních vod s příslušnými výtlačnými řadými.

V omezených částech města je kanalizační systém oddílný a to v ul. Čertovské a dále v oblasti Rousovic v území vymezeném ulicemi U vlečky, Okružní a Růžová. Je to dáno nutností tyto splašky přečerpávat do systému jednotné kanalizace.

Celková délka dopravních cest stokové sítě je cca 60 km. Městská stoková síť je funkčně úzce svázána s řekou Labe a vedlejším recipientem vodním tokem Pšovkou.

Dostavba kanalizačního systému z roku 1999 byla realizována dle Generelu kanalizační sítě zpracovaného Hydroprojektem Praha v 11/1991. Dle tohoto dokumentu je prováděn popis a značení stokové sítě.

Kanalizační systém je tvořen páteří kmenovou stokou „B“, která prochází napříč celým územím města. Kmenová stoka „B“ začíná v jihovýchodní části města v ul. Mladoboleslavské a je vedena severozápadním směrem ulicemi Bezručovou a dále pak severním směrem ulicí Českolipskou, Loděnickou a pokračuje přívadčem v ul. Přístavní na ČOV. Tato ČOV je situována severním směrem od centra města v oblasti Mlatic na pravém břehu Labe.

V místě křižovatky ulic Mladoboleslavská a Okružní je do této stoky zaústěno přečerpání oddílné kanalizace z oblasti Rousovic (stoky „F 3“). V další křižovatce ulic Mladoboleslavské a Sportovní je připojen sběrač B-27, který odvádí odpadní vodu z jihovýchodní části středu města (stoky „C“), dále ze sídliště Rousovice a z přečerpací stanice odpadních vod Hadík. Tato PSOV odvádí vody ze sídliště Slovany a oblasti U Nováků (stoky „F“, „F 2“ a „I“). V křižovatce ulic Bezručova a Nemocniční je připojena další část stok ze sídliště Rousovice, sídl. Střed a nemocnice („B 22 až B 26“).

Dále je na stoku „B“ připojena v oblasti od Autobusového nádraží a po ulici Vodárenskou severovýchodní část středu města spolu se sídl. v ul. Kosmonautů a Pod Vrchem (stoky „B 15 až B 20“). Další stoky („B 10 až B 14“) severovýchodní části středu města jsou do této kmenové stoky svedeny v oblasti od ul. Vodárenské po nákupní středisku Kaufland. V křižovatce ulice Bezručova a Legionářů je připojena stoková síť která odvádí vody ze severní části středu města a z PSOV Rybáře („D“ a „B 8“).

V okružní křižovatce u nového mostu přes Labe a obch. střediska Mountfield je do stoky „B“ zaústěn sběrač „B7“ (je to druhý nejdůležitější sběrač stávající kanalizační sítě), který svádí vody ze severovýchodní a východní části Pšovky, odkanalizované části Chloumku a školního statku SZŠ (B7-13), přičemž sběrač „B7“ dále odvádí odpadní vody z území sběrače „E“ (mezi pravým břehem potoka Pšovky a železniční stanicí a dále oblast Blat). Dále je pak do „B“ v oblasti Pšovky zaústěn výtlač z PSOV Čertovská a v křižovatce s ulicí Mánesova do stoky „B“ zaústěn sběrač „B 5“ pro oblast Pšovky (místní název Na Pískách).

Posledním připojovacím místem do stoky „B“ v ulici Českolipské je v křižovatce s ul. Loděnickou, kde je zaústěna část stoky „B 2“ a stoka „B 3“ severní části Mlatic. Stoka „B“ v ulici Loděnická končí gravitační částí v největší přečerpací stanici odpadních vod – PSOV Mlatic - Loděnická. Z této PSOV je provedeno přečerpání do gravitačního přívadče na ČOV. Do tohoto přívadče je provedeno zaústění z PSOV Přístavní. PSOV Přístavní přečerpává vody ze stoky „A“ a část stoky „B 2 a B 1“ Tento přívadč, stoka „B“, pak končí ve vstupní čerpací stanici na ČOV.

Na ČOV Mělník jsou dále odváděny odpadní vody z lokalit:

Dolní Beřkovice – Vliněves. Výtlač z podtlakové kanalizace těchto obcí je zaústěn do stoky „B“ před vstupní čerpací stanicí ČOV Mělník.

Malý Borek, Velký Borek, Skuhrov a Mělnická Vrutice. Kanalizační stoka z těchto obcí je zaústěna do RŠ před čerpací stanicí v ul Okružní.

Čistírna odpadních vod (ČOV) Mělník

Čistírna odpadních vod Mělník je provozována jako mechanicko-biologická čistírna s odstraňováním dusíku a fosforu v obvyklé skladbě:

mechanická část – čerpací stanice, česle strojní, lapák písku

biologická část – anaerobní nádrž, oběhové aktivační nádrže, kruhové dos. nádrže

kalové hospodářství – strojní zahuštění přeb. kalu, aerobní stabilizace kalu, strojní odvodnění kalu

Zahájení zkušebního provozu ČOV bylo v 11/1999, zkušební provoz byl ukončen v 10/2000. Vodoprávní povolení vydal Okresní úřad Mělník – referát ŽP, dne 6.prosince 2000 pod čj. 35617/00/RŽP/7371/Vod.

Kapacita ČOV

Základní projektové kapacitní parametry :

Počet připojených ekvivalentních obyvatel	23 900 EO
Denní množství splaškových vod	7 200 m ³ /den
Q _{max} na biol. část ČOV	160 l/s
Q _{max} na mech. část ČOV	333,3 l/s

Vzhledem ke stávajícímu technologickému vybavení a požadavkům na kvalitu vyčištěné vody není možno ČOV zatěžovat větším množstvím odpadních vod ze septiků, žump a průmyslových vod. Tyto vody mohou být na ČOV zneškodňovány pouze řízeně po předchozím souhlasu technologa.

Odůvodnění návrhu koncepce kanalizace

Vzhledem k předpokládané zástavbě se bude kanalizační síť města Mělník rozšiřovat jen o uliční stoky a bude docházet k rekonstrukci, případně k zvětšování profilů – zkapacitnění veřejné stokové sítě jednotné kanalizace.

Odůvodnění výroku (72)

Stávající koncepce odkanalizování města je vyhovující. Kapacita ČOV, stav stokové sítě včetně objektů vyhovují potřebám Mělníka do roku 2030.

Lokalizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stokové sítě je předpokladem pro efektivní využití kanalizačního systému a omezení zátěže veřejných rozpočtů. U objektů mimo dosah sítě, lze akceptovat individuální způsob likvidace odpadních vod.

Případná realizace kanalizačních řadů je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Výkres technické infrastruktury je schematickým vyjádřením koncepce kanalizace, zobrazení jednotlivých kanalizačních stok a objektů na stokové síti (stávajících i navrhovaných) je nutné chápat jako orientační bez vztahu k pozemkovým parcelám.

Koncepce kanalizace je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004) a s požadavky schváleného Zadání ÚP Mělník.

Bilance odpadních vod a znečištění

Bilanční údaje jsou korigovány s ohledem na aktuální údaje dle ČSÚ, předpokládaný demografický vývoj a kapacity zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v územním plánu. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

	jedn.	2030
odpadních vod	m ³ /d	2747
BSK ₅	kg/d	1220
NL	kg/d	1119
CHSK	kg/d	2238
Počet ekviv. obyvatel	EO	20 349

Přehledná bilance EO likvidujících odpadní vody na ČOV Mělník

Obce (lokality) napojené na ČOV Mělník	Počet obyvatel-stávající	Počet obyvatel-výhled	Počet ob.-rozvoj.plochy-100 %	Počet ob.-rozvoj.plochy-50 %
Mělník	21 300 *		2 350	1 175
Velký Borek, Skuhrov, Mělnická Vrutice			300	150
Dolní Beřkovice, Vlivněves			441	221
Malý Újezd, Vavříneč, Jelenice		1019 **	150	75
Počet obyvatel přepočten na EO	18 105	866	2 755	1 377
Celkový počet EO s výhledem a 50 % RP	20 349			
Celkový počet EO s výhledem a 100 % RP	23 103			

*v) v této hodnotě je započten stávající dovoz splaškových vod na ČOV od neodkanalizovaných obyvatel spádových obcí a malé procento širšího okolí

**v) napojeno po dostavbě kanalizace

EO - ekvivalentní obyvatel (1ob = 0,85 EO)

Z lokalit Malý Újezd, Jelenice a Vavříneč bude po dokončení výstavby splaškové kanalizace napojeno na ČOV Mělník 1000 EO. Za předpokladu, že v návrhovém období (do roku 2030) dojde k naplnění rozvojových ploch vymezených v ÚP Mělník ze 100 %, bude nárůst počtu obyvatel 2350.

V případě, že dojde k naplnění kapacit všech zastavitelných ploch vymezených v územních plánech obcí, které likvidují, případně budou likvidovat odpadní vody na ČOV Mělník, bude se množství odpadních vod (přepočtených na EO) pohybovat kolem hodnoty 23 000 EO. Lze tedy konstatovat, že projektovaná kapacita (23 900 EO) nebude překročena ani v případě 100% naplnění všech ploch vymezených v ÚP Mělník. S relativně vysokou pravděpodobností však dojde k vyčerpání max. 50 % těchto ploch a hodnota se ustálí v rozmezí 20 000 – 20 500 EO.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevnování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Udržet dešťovou vodu v území, maximálně zpomalit její odtok je jednoznačně veřejným zájmem. Po zkušenostech posledních let, kdy dochází k trvalému snižování retenčních schopností území v důsledku výstavby, způsobu hospodaření a k poklesu hladin podzemních vod a také srážkových úhrnů, je nezbytné podpořit veškerá opatření směřující k zadržování dešťové vody v místě jejího dopadu.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- | | |
|--|-------|
| a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm | 2,5 m |
| c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. | |

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlídnou vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko - bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování
- vysazovat trvalé porosty
- provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu
- provádět terénní úpravy

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků), resp. 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

11.13.3 Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií

Provozovatel elektrické sítě : ČEZ Distribuce a.s.

Způsob napájení

Širší území je zásobováno elektrickou energií linkou V 185 vvn 110 kV vyvedenou z Elektrárny Mělník (EMĚ) do transformovny TR 110/22 kV Mělník. Řešeným územím procházejí ve směru sever - jih v souběhu s linkou V 185 linky V 907, 908, 910 a 918, které napájí transformovny TR 110/22 Neratovice, TR 110/22 Spolana Neratovice a TR 110/22 Čechy – střed. Linka V 183 propojuje TR Mělník a TR ČD – Stará Boleslav. Mělník je zásobován elektrickou energií z transformovny TR 110/22 kV Mělník, z níž jsou vyvedena 4 nadzemní a 3 kabelová vedení vvn 22 kV (jedna pro rozvodnou síť města, druhá pro cukrovar a třetí pro areál přístavu Mělník).

V severním a dále severozápadním směru procházejí řešeným územím zdvojená nadzemní vedení V 2912 Neramše, V 2914 Rousovice a V 2915 Vehlovice vvn 22 kV. Městem ve směru východ - západ prochází zdvojené nadzemní vedení V 2917 Vraňany vvn 22 kV, které je vedeno podél ulice Nad jatkami přes autokemping jižně kolem areálu Benziny přes Labe. Vedení V 2917 vvn 22 kV je na dvou místech propojeno s kabelovým rozvodem města (u křížení s Bezručovou ulicí a s Řípskou ulicí).

Primární rozvod

Distribuční a odběratelské trafostanice 22/0,4 kV jsou připojeny nadzemním a kabelovým systémem vvn 22 kV.

Transformace VN/NN

K transformaci vvn/nn slouží na území města následující trafostanice

Ozn. TS	Název	Výkon [kVA]	Pozn.
ME0339	Chloumek – JZD	400	D
ME1139	Chloumek – TS I.	630	D
ME1140	Chloumek – TS II.	630	D
ME0392	Chloumek – U Ketnera	250	D
ME1250	Chloumek – U hájovny	630	D
ME1207	Chloumek – U lesa zděná	630	D
ME1023	Chloumek – Vodárna	400	O
ME1206	Mělník – Autoservis	100	O
ME1181	Mělník – BOMI	400	O
ME0292	Mělník – Benzína	400	D
ME0346	Mělník – Blata, OPP	2 x 630	D
ME0442	Mělník – Blata, silo		O
ME0407	Mělník – Blata, zem. technika	250	D
ME0276	Mělník – Brabčov	250	D
ME0987	Mělník – Budímex	400	O
ME0376	Mělník – ČSAD	630	D
ME1232	Mělník – Česká pojišťovna		O
ME0284	Mělník – Cukrovar ČS		O
ME1022	Mělník – Cukrovar, vstupní		O
ME0955	Mělník – Dům služeb	2 x 630	O
ME1290	Mělník – Gymnázium		O
ME0453	Mělník – Hydrofor	630	D
ME0290	Mělník – Chemička		O
ME9036	Mělník – ČSAO		D
ME0368	Mělník – IPR	400	D
ME0445	Mělník – KSČ	2 x 630	D
ME0398	Mělník – Kamenné závory	160	D
ME0289	Mělník – LIAZ	2 x 630	D
ME0291	Mělník – Loděnice stará	160	O
ME9037	Mělník – Loděnice nová	1 x 400 + 2 x 1000	O
ME0365	Mělník – Ludmila	400	D
ME1227	Mělník – MEPLA	630	O
ME0434	Mělník – MŠ	630	D
ME0285	Mělník – Mlázice, Přístav I.	2 x 400	D
ME1183	Mělník – Mlázice – Zelená lípa	400	O
ME0405	Mělník – Mototechna	630 + 160	D
ME0397	Mělník – Na výsluní	250	D
ME0310	Mělník – Neuberk	250	O
ME0345	Mělník – Nemocnice	2 x 400	D
ME0447	Mělník – OPP Kroupa		O
ME0914	Mělník – OV + AS Svazarm	630	D
ME0990	Mělník – Pivovar	630	D
ME0347	Mělník – Pod vrchem TS 3	400	D
ME0450	Mělník – Podolí I., u kláštera	630	D
ME0452	Mělník – Podolí II., u kotelny	630	D
ME1313	Mělník – Pražská	250	D
ME0963	Mělník – Přístav II.		O
ME1191	Mělník – Pronto	630	O
ME0350	Mělník – Rousovice II.	2 x 250	D
ME0283	Mělník – Rousovice III.	400	D
ME0423	Mělník – Rousovice, Italská	250	D
ME0381	Mělník – Rousovice, Ludmila	160	D

Ozn. TS	Název	Výkon [kVA]	Pozn.
ME1164	Mělník – SOU Cukrovaru	630	O
ME1050	Mělník – SSŽ Nůšařská	250	O
ME0954	Mělník – STS + OSS	630 + 250	O
ME0942	Mělník – Sportovní I.	400	D
ME1058	Mělník – Sportovní II.	630	D
ME0351	Mělník – Sportovní III.	630	D
ME0367	Mělník – Střed	400	D
ME1167	Mělník – Světická	630	D
ME0288	Mělník – TDV		O
ME0287	Mělník – TOS	2 x 630	O
ME0837	Mělník – TS 12	400	D
ME0396	Mělník – TS 4 OSP	630	D
ME0275	Mělník – Tělocvična	400	D
ME0852	Mělník – Tesko	400	D
ME0320	Mělník – U Cinků	2 x 400	D
ME0432	Mělník – U Nováků	400	D
ME1355	Mělník – U OBS	400	D
ME0386	Mělník – U jatek	160	D
ME1029	Mělník – U plynu	630	O
ME0431	Mělník – U trati	250	D
ME1033	Mělník – VŠ Zemědělská	250 + 200	O
ME0402	Mělník – Ve žlábkách, STS	250	O
ME0277	Mělník – Vinařská škola	250	D
ME0383	Mělník – Vodárna	400	D
ME1172	Mělník – Výkup	250	O
ME0992	Mělník – Zelenina	250	O
ME1129	Mělník – Jatka	630	O
ME0906	Mělník – Krematorium	100	D
ME0835	Mělník – Poliklinika	630	D
ME0374	Mělník – U tanku	250	D
ME0327	Mělník – Učňovská škola	630	D
ME8014	Mělník – Vysílač II.	250	O
ME1192	Mělník – Zámek	630	O
ME1128	Mělník – Zimní stadion	2 x 630	O
ME2700	Mělník – U stáčírny	630	D
ME9038	Mělník – Pragoexport		O
ME9035	Mělník – Mělník		O
ME1323	Truhlárna		O
ME0028	Vehlovice – U silnice	250	D
ME1246	Vehlovice – U hasičů	630	D
ME1315	Vehlovice – V Kroupovci	400	D
ME0919	Vehlovice – obec, vodojem, VaK	160	D
ME0315	Vehlovice – obec	250	D
ME1328	ČOV		O
ME1390	Penny Market	400	O
ME1600	Přečerpávací		D
ME1411	U Mountfieldu	250	D
ME1395	Žlábký RD	400	D

Instalovaný výkon: Distribuce celkem

29 580 kVA

Stávající zatížení

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaného výkonu v transformaci vn/nn.

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanice ČEZ Distribuce, a.s.:

0,75 při $\cos \phi = 0,9$

$P_p = 29 580 \times 0,75 \times 0,9 = 19 970 \text{ kW}$

Přesnější informace lze získat jedině měřením, které by bylo nutno objednat u provozovatele elektrické sítě.

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování elektrickou energií

Územní plán předpokládá převážně bytovou výstavbu ve formě rodinných a bytových domů (cca 400 BJ při 50% realizaci), objektů občanského vybavení, administrativy apod. S ohledem na skutečnost, že je Mělník plynofikován a současně napojen na systém CZT, bude vytápění navrhované zástavby zajišťováno zejména plynem či jinými zdroji energie (bilančně je uvažováno cca 90 %). S přihlédnutím k dlouhodobému trendu snižování energetické náročnosti budov lze uvažovat s poklesem bilancí v rozmezí 1 – 2 % ročně do roku 2030.

Bilance

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro stávající a navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba:

stávající příkon	$P_1 = 19\,970 \text{ kW}$
příkon v roce 2030	$P_2 = k * P_1 = 0,85 * 19\,970 = 16\,975 \text{ kW}$

Navrhovaná zástavba:

30 BJ el. vytápěných	$P_3 = 30 * (4 + 4/30^{1/2}) = 140 \text{ kW}$
370 BJ ost. vytápění	$P_4 = 370 * (1,2 + 6,4/370^{1/2}) = 570 \text{ kW}$
Σ RD (navrhovaná zástavba)	$P_5 = P_3 + P_4 = 140 + 570 = 710 \text{ kW}$
Vybavenost, infrastruktura	$P_6 = 0,3 * P_5 = 0,3 * 710 = 220 \text{ kW}$
Σ navrhovaná zástavba	$P_7 = P_5 + P_6 = 710 + 220 = 930 \text{ kW}$
Σ distribuce v roce 2025	$P_9 = P_2 + P_7 = 16\,975 + 930 = 17\,905 \text{ kW}$

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením stávající trafostanice nebo postavením nové trafostanice s primární přípojkou.

Zajištění výhledového výkonu

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. napětím 22 kV, stávajícím systémem 22 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci 17 905 kW bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, případně budou postaveny nové.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém 22 kV zůstane zachován. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávající trafostanice, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Sekundární rozvod

Při napojování zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných nadzemních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území provádět nové elektrorozvody kabelovým vedením. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Odůvodnění výroku (73)

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov, apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Současně nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnit výstavbu elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb.

Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemními vedeními je doporučeno zejména z důvodu vyšší bezpečnosti a nižšími provozními náklady.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou vymezeny dle energetického zákona. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svíslými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV - 7 m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.
Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.
 Trafostanice vn/nn do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
 Trafostanice vn/nn do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.
 Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

11.13.4 Zásobování plynem a teplem

Zásobování plynem

Město Mělník je zásobováno zemním plynem VTL odbočkou DN 150 vedenou od západu v souběhu se silnicí I/16 v tělese starého silničního mostu zakončenou regulační stanicí RS VTL/STL Mělník v ulici Plavební. Z regulační stanice je zásobována část STL plynovodní sítě. V roce 2004 byla v rámci plynofikace obcí jižně od Mělníka (Skuhrov, Kly, Tuhaň) realizována RS VTL/STL Skuhrov (výkon 5 000 m³/h) napojená na VTL plynovod DN 200 PN 40, která zásobuje jihovýchodní část města (Rousovice, Blata). Ve špičkách se celkové množství předávaného plynu pohybuje okolo 6 000 tis. m³/hod. STL plynovodními rozvody jsou napojeny jednotlivé části města se soustředěnou zástavbou.

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování plynem

Územním plánem byla v rámci koncepce zásobování plynem prověřována možnost plynofikace okrajových částí zástavby (Mlazice, Vehlovice) a transformačních ploch v Mělníku. Pro návrh je uvažováno s využitím zemního plynu pro 300 BJ (z celkového počtu 400 BJ) pro vytápění a ohřev teplé vody. Průměrná hodinová potřeba zemního plynu pro bytovou jednotku (1,8 m³/h) vychází z předpokladu realizace 70 % BJ v rodinných domech a 30 % v bytových domech. Současně je odborným odhadem stanovena potřeba zemního plynu pro infrastrukturu a průmyslovou výrobu na úrovni 50 % z celkové potřeby pro bydlení.

Orientační bilance potřeby zemního plynu

Pro předpokládanou plynofikaci stávající i navrhované zástavby dle územního plánu je stanovena potřeba zemního plynu:

Počet BJ	$P_1 = 300 \times 1,8 \text{ m}^3/\text{h}$	540 m ³ /h
Infrastruktura, výroba	$P_2 = 0,5 \times 540$	270 m ³ /h
Σ		810 m³/h

Za předpokladu napojení 75 % BJ z celkového navrhovaného počtu BJ na plynovod a využití rezervy odběru pro infrastrukturu a průmyslovou výrobu na úrovni 50 % lze předpokládat zvýšení hodinové potřeby zemního plynu o 810 m³. Zvýšení potřeby je možné pokrýt ze stávajících RS VTL/STL Mělník a Skuhrov. Rezerva ve výkonu pokryje potřebu obyvatelstva i objektů a zařízení občanského vybavení a průmyslové výroby

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem využívá blízkosti tepelného zdroje - Elektrárny Mělník (EMĚ). Primární síť je řešena jako horkovodní s výměňkovými stanicemi a sekundárními rozvody. V současné době je ve špičkách přiváděno do města z EMĚ cca 50 – 55 MW tepla. Kapacita vybudovaného přivaděče je cca 100 MW. Pro rozšiřování horkovodů v rozvojových územích je tedy v přivaděči rezerva kapacity téměř 100 %.

Primární horkovodní potrubí DN 600 z Elektrárny Mělník je přivedeno do řešeného území z levého břehu Labe (u cukrovaru v Dolních Beřkovicích) ocelovým mostem. Do zastavěného území Mlazic přichází ulicemi Na staré cestě a K přívozu. Od železniční zastávky Mlazice vede primární horkovod DN 500 podél železniční trati až za blok zástavby s náměstím B. Němcové, odkud odbočuje mezi areály autokempu a koupaliště k předávacímu bodu naproti zimnímu stadionu. V Mlazicích jsou na primární horkovod napojeny dvě výměňkové stanice v Dlouhé ulici pro zásobování přilehlého území v klínu mezi Českolipskou ulicí a tratí.

Horkovodní síť od předávacího bodu v Klášterní ulici je v majetku města. Je tvořena dvěma hlavními větvemi primárního rozvodu, jednou v ulici Bezručově (resp. Mladoboleslavské), druhou v ulici Pražské s třemi příčnými propojeními v ulicích Na podhoří, Havlíčkově a Veslařské. Na síť primárního potrubí je připojeno 13 distribučních výměňkových stanic a cca 80 menších výměňkových stanic ve správě jednotlivých vlastníků.

Označení stanice	Lokalizace	Počet bytů	Příkon ÚT (MW)	Příkon TUV (MW)
VS 01	ul. Kosmonautů	505	2,70	0,80
VS 02	ul. Bezručova	314	1,50	0,57
VS 03	Slovany	192	0,67	0,38
VS 05	ul. Pod vrchem	304	1,50	0,55
VS 06	ul. Nová	62	0,36	0,13
VS 08	ul. Rohelova	175	0,88	0,35
VS 09	ul. Pražská	96	0,38	0,20
VS 10	ul. Jarošova	10	0,12	0,05
VS 13	Podolí	256	1,00	0,48
VS 18	ul. Dukelská	926	4,70	1,44
VS 21	ul. Čechova	156	0,55	0,30

VS 29	Sportovní	280	0,90	0,50
VS 35	ul. Mladoboleslavská	582	1,24	0,90
CELKEM		3 858	16,50	6,65

Ze systému CZT jsou dnes obsluhována především území s bytovou zástavbou, objekty občanské vybavenosti přiléhající k městskému centru a některé další bloky podél popsaných primárních rozvodů. Samostatnými horkovodními přípojkami jsou zásobovány některé průmyslové areály (LIAZ, Liberta, Loděnice, Mefrit, ZZN). Nejvzdálenější od zdroje jsou lokality dříve napojené na výtopnu cukrovaru (sídlíště Slovany, hotel Ludmila, učiliště cukrovaru). Horkovodní síť je zakreslena v grafické části územního plánu (Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje).

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování teplem

Případný rozvoj systému CZT je možné řešit na základě aktuálních požadavků. V současnosti není mezi odběrateli tento způsob zásobování energií preferován. V období do roku 2030 se bude jednat především o udržení odpovídajících provozních vlastností systému ve stávajícím rozsahu.

Odůvodnění výroku (74)

Systémy zásobování teplem a plynem jsou kapacitně schopny pokrýt požadavky návrhu. V systému CZT je téměř 100% rezerva výkonu. Regulační stanice plynu VTL/STL jsou využity zhruba ze 75 %. Aktuální trendy v oblasti architektury a stavitelství ukazují snahu preferovat individuální, na centrálních zdrojích energií nezávislé projekty s minimálními nároky na potřebu vstupů. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást nároky na energetické systémy, jsou zřejmé. Současné systémy dimenzované na mnohonásobně vyšší energetické potřeby budou disponovat stále větší výkonovou rezervou. Problematická bude naopak jejich provozní udržitelnost.

Územní plán upřednostňuje intenzifikovat využití provozovaných systémů před jejich masivním rozvojem. Zastavitelné a přestavbové plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty.

Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem preferováno zejména v lokalitách mimo dosah provozovaných energetických sítí z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability.

Případná realizace energetických sítí a objektů je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

11.13.5 Nakládání s odpady

Stávající stav

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 4.8.2008.

Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.

Svoz směsného komunálního i separovaného odpadu ve městě Mělníku zajišťuje od roku 2001 společnost BEC odpady s.r.o., Prosmyská 2/88, 410 01 Lovosice, která provozuje i sběrné dvory na území města Mělníka, v katastrálním území Mělník a Vehlovice. Na území města Mělníka se nachází čtyři sběrné dvory, a to v ulici Řípská, Karolíny Světlé, v ulici Stará ve Starých Rousovicích a na Vehlovicích.; v Chloumku je organizován jednou měsíčně mobilní svoz u prodejny potravin na křižení ulic Otakara Johna a Trojická.

V řešeném území je pravidelně prováděn svoz směsného komunálního odpadu i separovaného odpadu) nádoby na separovaný odpad jsou umístěny na 133 stanovištích) společností BEC odpady s.r.o.

V ulici Plavební se nachází areál Technických služeb města zajišťujících zejména údržbu a úklid veřejných prostorů města. V současné době areál slouží také pro ukládání bioodpadu a ostatních složek odpadu mimo svoz komunálního a nebezpečného odpadu.

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, předpokládá se její zachování.

Odůvodnění výroku (75)

Stávající zařízení pro nakládání s odpady jsou integrována převážně v plochách smíšených obytných, jichž jsou nedílnou součástí. Při budoucím rozvoji je vhodné rozvíjet případná další zařízení (zejména větších kapacit) převážně mimo obytná území a ve vazbě na nadřazenou silniční síť, tedy zejména v plochách výroby a skladování z důvodu zvýšených dopravních nároků těchto zařízení a možných negativních vlivů na okolní prostředí.

K vymístění je navržena plocha stávajícího areálu Technických služeb města, nevhodně umístěná v atraktivním prostoru nábřeží Labe. Nábřeží Labe je významnou dosud plně nevyužitou atraktivitou města nejen pro návštěvníky a turisty, ale hlavně pro obyvatele města. Vodní plocha s rekreační plavbou navíc vytváří předpoklad pro kvalitní a

diverzifikované možnosti rekreace na nábřeží, které by se mohlo stát jedním z center města, čímž by došlo k lepšímu zapojení řeky do města. Obě řeky Labe a Pšovka v podstatě obklopují a vymezují střední, centrální část města a spoluutvářejí jeho identitu. Zároveň představují značný potenciál pro rozvoj sídelní zeleně a zajištění podmínek pro každodenní rekreaci uvnitř města. Rozvojem těchto „zelených os“ bude zvýšena kvalita bydlení v centru města a také dojde k přímému propojení centra města s volnou krajinou a rekreačním zázemím města.

ÚP Mělník proto (mimo jiné v souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník „využit potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města“). Labské nábřeží je výrazně omezeno areálem Přístavu Mělník na severu (kde nábřeží de facto končí) a areálem cukrovaru na jihu. Prostor mezi těmito dvěma areály podél řeky je pak značně omezen terénními podmínkami – terén se od řeky strmě zvedá až k sadům Na Polabí. Plocha nábřeží je jediná v celém městě, kde lze rozvíjet veřejné sportovní a rekreační aktivity a vytvořit atraktivní městské nábřeží pro obyvatele i návštěvníky města. Z koncepčního hlediska je nutné, aby tyto plochy zůstaly převážně veřejně přístupné a aby v sobě integrovaly kotviště rekreačních lodí, sport, rekreaci, vybavenost a další atraktivity mimo jiné pro posílení cestovního ruchu v území. Plocha nábřeží představuje klíčové území pro posílení vztahu města a řeky Labe. Z těchto důvodů je namísto areálu Technických služeb města vymezena plocha pro realizaci veřejné zeleně (PS1). Areál Technických služeb města lze umístit v plochách výroby a skladování podél průtahu městem.

Odůvodnění výroku (76)

V ÚP Mělník je vymezena plocha ZM23 pro realizaci kompostárny určené pro ukládání a manipulaci s biologickým odpadem, na základě požadavku města (využit konkrétní pozemek ve vlastnictví města pro tyto účely) a v souladu s Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje (opatření J.4. *Rozšířit kompostovací zařízení a další technologie na zpracování odpadů ze zeleně, příp. dalších vhodných biodegradabilních odpadů v obci*).

11.13.6 Telekomunikace a radiokomunikace

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno ze Středočeského telefonního obvodu TO 31. Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O2 Czech Republic, a.s.

Řešeným územím jsou podél železniční tratě a dále v souběhu s nadzemním vedením 110 kV vedeny dálkové kabely. Trasy dálkových kabelů jsou zakresleny v grafické části územního plánu (Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje).

V řešeném území se nachází radiokomunikační středisko Chloumek, s kruhovým ochranným pásmem o poloměru 1000 m vyhlášeným ONV Mělník pod značkou VUP 328.1-882/82. Z RKS Chloumek jsou vedeny RR trasy bez vlivu na stávající i navrhovanou zástavbu.

Ochranné pásmo RKS Chloumek a RR trasy jsou rovněž zakresleny v grafické části územního plánu (Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje).

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány.

Připojení nové zástavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

AD 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

11.14 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

11.14.1 Východiska - charakteristika a uspořádání krajiny

Obecné odůvodnění výroků (78) – (109)

Uspořádání území

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro stanovení koncepce uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické a fytogeografické.

Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) leží řešené území v teplé oblasti T2, jejíž charakteristiku uvádí tabulka níže.

Tab. Přehled klimatických charakteristik pro řešené území

klimatická charakteristika	T2
počet letních dnů	50–60
počet dnů s teplotou > 10 °C	160–170
počet mrazových dnů	100–110
počet ledových dnů	30–40
průměrná teplota v lednu (°C)	-2 až -3
průměrná teplota v dubnu (°C)	8 až 9
průměrná teplota v červenci (°C)	18 až 19
průměrná teplota v říjnu (°C)	7 až 9
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	90–100
úhrn srážek ve vegetačním období	350–400
úhrn srážek v zimním období	200–300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40–50
počet zamračených dnů	120–140
počet jasných dnů	40–50

Geomorfologické a geologické podmínky

Dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) leží řešené území v subprovincii Česká tabule. Celkové **geomorfologické zařazení** území poskytuje níže uvedená tabulka.

Tab. Geomorfologické zařazení řešeného území

system	Hercynský
subsystem	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina
soustava (subprovincie)	VI Česká tabule
podsoustava (oblast)	VI–B Středočeská tabule
celek	VI–B–1 Dolnooharská tabule (severní cíp území)
	VI–B–2 Jizerská tabule (východní polovina území)
	VI–B–3 Středolabská tabule (západní polovina území)
podcelek	VI–B–1C Terezínská kotlina (severní cíp území)
	VI–B–2B Dolnojizerská tabule (východní polovina území)
	VI–B–3C Mělnická kotlina (západní polovina území)

okrsek	VI-B-1C-5 Roudnická brána (severní cíp území)
	VI-B-2B-1 Dolnojizerská tabule (východní polovina území)
	VI-B-3C-3 Všetatská pahorkatina (střední část území)
	VI-B-3C-4 Labsko-vltavská niva (západní část území)

Z geologického hlediska leží Mělník v kvartérní a křídové oblasti s převahou mezozoických hornin. Historické jádro města a východní část území se nachází na křídových pískovcích (jílovitý, vápnitý), ojediněle na jílovcích (vápnitý, prachovec). Zbývá část urbanizovaného území leží převážně na kvartérním písčitém podkladu. Geologický podklad při místních vodotečích – Labi a Pšovce – tvoří zejména kvartérní hlíny, písky a štěrky.

V řešeném území se nacházejí následující geologicky a geomorfologicky významné lokality:

Chloumek – 283 m n. m. Významný bod Košátecké tabule, při západním okraji Mělníka-Chloumku; nevýrazný suk tvaru nízké kupy na žilách nefelinitu, pronikajících svrchnoturonskými slínovci v nadloží středoturonských písčitých slínovců; zvedá se na západ širokého opukovitého hřbetu se staropleistocenní strukturní plošinou nad okrajovým svahem k Mělnickému úvalu; zčásti borový porost, zčásti rodinné domky.

Mělnická kotlina – v sz. části Středolabské tabule; plochá erozně denudační sníženina při dolním toku Vltavy a přilehlém úseku stř. Labe (nad ústí Jizery), 451 km², stř. výška 178,9 m, stř. sklon 1°03', tvořená převážně turonskými slínovci a písčitými slínovci, většinou zakrytými čtvrtohorními říčními sedimenty; vyznačuje se převážně akumulačním reliéfem středopleistocenních a mladopleistocenních říčních teras a údolních niv; nejv. bod Dřínov 247 m v Lužické kotlině.

Mělnický úval – při s. okraji Mělnické kotliny; představuje 18 km dlouhé opuštěné údolí Labe z doby středopleistocenní VI. Terasy, sledující sudetský směr a založené na tektonicky porušeném pásnu turonských písčitých slínovců; ploché dno tvoří akumulační reliéf údolních niv, náplavových kuželů, pokryvů a drobných přesypů navátých písků, slatiny, luční křídly aj., ležících na říčních píscích a štěrkopíscích výplně údolního dna; úval, oddělený od dnešního údolí Labe Turbovickým a Cecemínským hřbetem, přetíná Košátecký potok a na SZ jím protéká nejdolejší Pšovka; 1.–2. v. s., nepatrně až středně zalesněný smrkovými porosty s příměsí borovice; SPR Polabská černava – významný zbytek typické černavy s bohatou květenou (mnoho druhů vstavačů); CHN Prutník – zbytek polabských černav při úpatí kopce Cecemín, bohaté naleziště vstavačů.

Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace spadá řešené území do Kvartéru Labe po Vltavu (hydrogeologický rajon č. 1172). Hydrologicky náleží řešené území do povodí Labe, oblasti povodí Horního a středního Labe.

Vodní toky

Labe je hlavním vodním tokem řešeného území, prochází po jeho západní hranici od severu k jihu. Je jednou z největších řek a vodních cest Evropy. Pramení v Krkonoších v nadmořské výšce 1 384 m., protéká Německem a ústí do Severního moře. Délka toku je 1 094 km a jeho povodí má rozlohu 148 268 km². Na jihovýchodní hranici administrativního území města Mělník se nachází soutok s Vltavou. Číslo hydrologického pořadí toku je 1-01-01-001.

Pšovka je pravostranným přítokem Labe. Délka toku je 31 km a jeho povodí má rozlohu 158 km². Potok pramení na území obce Blatce (okres Česká Lípa) v nadmořské výšce 308 m a směřuje k jihu, u Mělnické Vrutice se stáčí k západu a protéká městem Mělník. Zde v místní části Pšovka v nadmořské výšce 156 m ústí do Labe. Číslo hydrologického pořadí toku je 1-12-03-004.

Na vodních tocích Labe a Pšovka je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny. Stanovené záplavové území včetně aktivní zóny je součástí grafické části odůvodnění ÚP Mělník (Koordinální výkres).

CHOPAV

Severní a východní část řešeného území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída, která byla vyhlášena Nařízením vlády ČR č. 85/1981 Sb. s účinností od 1. ledna 1982.

Fytogeografie a fytoecologie

Dle regionálně fytogeografického členění spadá řešené území do oblasti termofytika, detailní fytogeografické zařazení území uvádí tabulka níže.

Tab. Fytogeografické zařazení řešeného území

fytogeografická jednotka	název	dotčené území
oblast	Termofytikum	
obvod	České termofytikum	většina území
	Českomoravské mezofytikum	Severovýchodní cíp území

okres	Podřipská tabule (7b)	Severní část území
	Všetatské Polabí (11a)	Jihozápadní část území
	Dolní Pojizeří (12)	jihovýchodní část území
	Polomené hory (51)	Severovýchodní cíp území

Z hlediska geobotanické rekonstrukce (Mikyška 1972) se v území nacházejí následující vegetační jednotky:

- AU Luhy a olšiny (západní část území)
- C Dubo-habrové háje (východní okraj území)
- Q Subxerofilní doubravy (severojižní pás ve východní části území)
- Qa Acidofilní doubravy (pás ve střední části území)

Podle lesnického členění se převážná část řešeného území nachází v přírodní lesní oblasti (PLO) 17 – Polabí, severovýchodní cíp území spadá do PLO 18 – Severočeská pískovcová plošina a Český ráj. V území se vyskytuje lesní vegetační stupeň LVS 2 (dubobukový).

Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do hercynské subprovincie, do Benátského (východní polovina území) a Polabského bioregionu (západní polovina území).

1.4 Benátský bioregion – zahrnuje plošiny na vápnitých pískovcích s pokryvy spraší a s úzkými zaříznutými suchými údolími. Výjimečným jevem je průlomové údolí Jizery. Bioregion je význačný teplomilnou biotou 2 (bukovo-dubového) vegetačního stupně tvořenou dubohabrovými háji a teplomilnými doubravami. Acidofilní doubravy zastoupeny na svazích údolí.

V řešeném území je bioregion zastoupen biochorami:

- 2UF Výrazná údolí ve vápnitých pískovcích 2. v.s.
- 2RN Plošiny na zahliněných píscích 2. v.s.
- 2RD Plošiny na opukách 2. v.s.
- 2RE Plošiny na spraších 2. v.s.
- 2RF Plošiny na vápnitých pískovcích 2. v.s.
- -2BD Erované plošiny na opukách v suché oblasti 2. v.s.

1.7 Polabský bioregion – typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří do 2., bukovo-dubového vegetačního stupně, vlivem substrátu ovšem bez buku, naproti tomu s přirozeně hojnou borovicí lesní. Na terasách převažují borové doubravy s výskytem sarmatských prvků, v podmáčených sníženinách jsou typické slatinné černavy s ojedinělým výskytem českého endemitu tučnice české. Biota je celkově dosti diverzifikovaná.

V řešeném území je bioregion zastoupen biochorami:

- 2Lh – Široké hlinité nivy 2. v.s.
- 2RV – Plošiny s pahorky na vátých píscích 2. v.s.
- -2BD – Erované plošiny na opukách v suché oblasti 2. v.s.1

11.14.2 Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR

Obecné odůvodnění výroků (78) – (109)

Významným východiskem pro stanovení koncepce upořádání krajiny v ÚP Mělník jsou cílové charakteristiky krajiny definované v ZÚR SK. V řešeném území jsou vymezeny tyto krajinné typy:

- S – krajina sídelní (S13)
- U – krajina příměstská (U12)
- krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce:
 - V – krajina vinařská (V12)

Na základě podrobnějších informací, podkladů a analýz byly zpřesněny zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy. V rámci řešení ÚP Mělník jsou tyto zásady uvedeny zejména v textové části výroku v kapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*.

Prómítnutí cílových charakteristik je nejvýrazněji řešeno v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovením cílového charakteru a struktury krajiny v podrobnosti ÚP.

Volná krajina je členěna na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny obecné zásady pro jejich využívání (viz textová část výroku kapitola 5.2 *Podmínky a požadavky na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*) a konkrétní podmínky využití (viz textová část výroku kapitola 6).

Prostorové uspořádání s důrazem na ochranu krajinného rázu a s podmínkami pro umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoveno v textové části výroku, viz kapitola 5.3 *Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

Všechny podmínky obecné i podrobné pro rozhodování v území volné krajiny (v nezastavěném území) vycházejí ze zásad definovaných pro jednotlivé krajinné typy dle ZÚR SK. Vyhodnocení souladu je uvedeno v tomto odůvodnění v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

11.14.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Obecné odůvodnění výroku (78)

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- schválené Zadání ÚP Mělník
- Strategický plán města Mělníka (03/2012)
- Koncepce rozvoje zeleně sídla a příměstské krajiny (Trevisan atelier+, 08/2014)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2011)
- Plán územního systému ekologické stability Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012)

Stanovená koncepce respektuje harmonické uspořádání krajiny převažujícího zemědělského typu krajiny se specifickou hodnotou vinic, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání.

Hlavními východisky koncepce uspořádání krajiny jsou kromě stávající charakteristiky území v kapitole 11.4.1 *Východiska - charakteristika a uspořádání krajiny* také následující požadavky z výše uvedených podkladů:

- *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu*
- *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.)*
- *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území*

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (78)

ad a Výrok je stanoven z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území města. Podrobný popis a odůvodnění ochrany viničního, zemědělského a lesního charakteru krajiny jsou uvedeny v kapitole 11.16 *Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině*.

ad b Důvodem pro stanovení požadavků je explicitní ochrana vinic podrobně popsána a odůvodněna v kapitole 11.3.2 *Ochrana vinic*. Viniční trasa je vymezena na základě podkladu Koncepce rozvoje zeleně sídla a příměstské krajiny s upřesněním vedení trasy v souvislostech komplexního řešení ÚP Mělník. V souladu s tímto podkladem jsou také vymezeny atraktivity v území vhodné pro napojení na viniční trasu. Hlavními důvody vymezení viniční trasy je zvýšení rekreačního a turistického potenciálu příměstské viniční krajiny, která je jednou z hlavních hodnot území a specifickým prvkem definujícím identitu města.

ad c Zásada je zcela v souladu s republikovou prioritou územního plánování (14) PÚR ČR „*Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*“ a (14a) „*Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*“ Zemědělské plochy představují zemědělský půdní fond v území, který je v souladu se Zadáním ÚP přírodní hodnotou území. Ochrana ZPF se dále řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

ad d Důvodem pro stanovení výroku je zejména požadavek ZÚR SK „*chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě*

- blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).“ Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).*
- ad e* Zásada vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území 69 d) ZÚR SK „*chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu,*“ a ze schváleného Zadání ÚP Mělník, z požadavku „*zvýšení rekreačního potenciálu města v návaznosti na cyklistickou stezku podél Labe, vinařství a historické památky.*“ Zpřístupnění atraktivních částí krajiny a zajištění dostatečné vybavenosti pro turisty a další návštěvníky města je nutným předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu a rekreace v území.
- Posílení pěších a cyklistických vazeb vzájemně mezi příměstskými rekreačními zónami a ve spojení s centrem města vychází také z požadavku schváleného Zadání ÚP Mělník a zlepšuje prostupnost území: „*Navrhovaná koncepce rozvoje bude zaměřena především na: průchodnost území (hledání propojení ploch zeleně), obnova zaniklých cest v krajině - zajištění průchodnosti cest pro pěší a cyklisty z města přímo do krajiny, a to i v nově zastavovaných lokalitách, zajištění veřejných ploch a dostatku cest v nově zastavovaném území.*“ ÚP Mělník tento požadavek naplňuje v obecné rovině i v konkrétním řešení, které je obsahem následujících kapitol.
- ad f* Výrok je stanoven na základě potřeby rozvinout v řešeném území formy příměstské rekreace. Území města Mělník je v pásu podél Labe téměř souvisle zastavěno, chybí napojení do volné krajiny a vytvořené podmínky pro její rekreační využití. Dle Strategického plánu města Mělník (03/2012) je jednou z příležitostí *zřizování nových zařízení a rekreačních zón pro volnočasové aktivity*, v konkrétním řešení je požadavek obsažen v Zadání ÚP Mělník („*vymezit území mezi Mlazickými tůněmi, ochrannou protipovodňovou hrází a ulicí Českolipská jako přírodní zeleň*“). Snahou územního plánu je efektivně využít rekreační potenciál území spočívající především ve využití kvalitního přírodního prostředí v blízkosti města a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem.
- ad g* Důvodem pro stanovení výroku jsou zejména požadavky ZÚR SK „*zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace*“ a Zadání ÚP Mělník „*omezit fragmentaci krajiny.*“ Fragmentace krajiny liniovými stavbami je zásadní hrozbou pro zachování celistvého obrazu krajiny / krajinného rázu a pro zachování biologické diverzity reprezentované nejen územním systémem ekologické stability, ale také všemi ostatními plochami volné krajiny (nezastavěného území). Fragmentace krajiny také v důsledku zhoršení prostupnosti území negativně ovlivňuje podmínky pro cestovní ruch a turistiku a pro každodenní rekreaci obyvatel ve volné krajině navazující na sídla. Zachování prostupnosti krajiny jak pro obyvatele, tak pro migrující živočichy při umísťování liniových staveb v území je požadavkem výše uvedených podkladů. ÚP tento požadavek obecnou zásadou upřesňuje.
- ad h* Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.
- Ochrana veřejných prostranství je zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro rozvoj sítě veřejných prostranství je vhodné využít i zaniklé historické cesty, které utvářejí výraz kulturní krajiny – podpora úprav, činností a aktivit vedoucích k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
- ad i, j* Řadou dílčích kroků (vymezením ploch přírodních, ploch zeleně, ploch smíšených nezastavěného území, vymezením skladebných částí ÚSES, doplňkových opatření ÚSES,...) ÚP podporuje růst biologické rozmanitosti a zároveň zvýšením ekologické stability území. ÚP řeší obnovu v minulosti zaniklých cest vytvářejících spolu s liniovými výsadbami stromů charakteristickou strukturu krajiny. Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

11.15 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině

Odůvodnění výroku (79)

Členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v průběhu let 2014 a 2015. Vymezení ploch a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je plně v souladu s §§ 13 – 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Při vymezení byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s platnými právními předpisy je nezastavěné území členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – v řešeném území zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území, pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Jejich funkce je především ekologicko - stabilizační, ochranná a estetická. Vodní plochy jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES). Územní plán vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení obecných zásad pro jejich využívání.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. V řešeném území jsou plochy zemědělské v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **orná půda (NZ1)** – zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF, převážně orná půda), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, v menší míře také drobné plochy krajinné zeleně, která je nedílnou součástí zemědělsky využívané krajiny, drobné vodní toky, meze apod.

Důvodem pro jejich vymezení a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je zachování produkční funkce krajiny, ochrana a využívání zemědělského půdního fondu, zachování zemědělských účelových cest a zvyšování prostupnosti krajiny.

- **vinice (NZ2)** – zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF, převážně vinice, trvalé travní porosty, zčásti orná půda), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, v menší míře také drobné plochy krajinné zeleně, která je nedílnou součástí zemědělsky využívané krajiny, drobné vodní toky, meze apod.

Důvodem pro samostatné vymezení ploch určených zejména pro vinice je tradice vinařství na území města, význam vinařství pro definování identity města a pro rozvoj cestovního ruchu, a zejména zachování a obnova ploch vinic (stávajících i historicky doložených).

Ochrana vinic je hlavním východiskem řešení ÚP Mělník, viz kapitola 11.3.1 *Hlavní východiska a cíle koncepce rozvoje území města Mělník* a 11.3.2 *Ochrana vinic*.

Plochy lesní (NL) – jsou plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Lesní pozemky, které jsou součástí biocentra jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) s převahou ekologicko – stabilizační funkce.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra), evropsky významné lokality, přírodní památky a přírodní rezervace, bez ploch vodních toků, které jsou vymezeny samostatně jako plochy vodní a vodohospodářské (W).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – jsou vymezeny jako plochy funkčně nejednoznačné, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území jsou plochy smíšené nezastavěného území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **přírodní, zemědělské (NSpz)** – zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci.

Jedná se především o pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané), přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků, a dále pozemky zemědělských staveb a zařízení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je prioritně respektována ochrana přírody a krajiny. Důvodem pro jejich vymezení je mimo jiné zajištění vhodného způsobu využití v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

V rámci těchto ploch jsou územním plánem formou stanovení obecných zásad pro jejich využívání vytvořeny podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny, zvyšování retenční schopnosti krajiny, zachování a obnovu prvků definujících krajinný ráz území (liniová zeleň, břehové porosty, remízy, meze apod.), a dále v souvislosti s vodními plochami a toky podmínky pro realizaci zejména ochranných vodohospodářských opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích, úpravy nebo úplné revitalizace koryt vodních toků, doplnění břehových porostů a dalších opatření vedoucích ke zpomalení odtoku srážkové vody z území.

- **rekreační pobytové (NSc)** – prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody, v extenzivní formě funkce zemědělská a funkce rekreační. Představují krajinné plochy určené jako rekreační zázemí města, ve smyslu využití přírodních prvků pro sportovní a rekreační aktivity obyvatel města. V rámci ÚP Mělník se jedná o plochy v prostoru Mlazických tůní.

Princip rekreace ve volné krajině (v nezastavěném území) je založen na ochraně přírodních hodnot území a veřejné dostupnosti území s možností každodenní rekreace. Vhodným příkladem takového využití je podklad pro vymezení části ploch v řešeném území – studie tzv. „ptačího parku“ (Opatření ke zvýšení ekologické stability v nadregionálním biokoridoru č. K10 Stříbrný roh – Polabský luh, Geo Vision, s.r.o., 11/2013), kde se prolíná ochrana přírody (výsadba stromů a keřových porostů, obnova luk, prohloubení tůní) s rekreačním využitím (stezky pro chodce, odpočívadla, ptačí pozorovatelný, informační tabule).

Odůvodnění výroku (80)

Vymezení ploch se (zejména v případě liniových prvků) překrývá v oblastech urbanismu (zastavěného území a zastavitelných ploch) a krajiny (nezastavěného území). S ohledem na stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky jsou plochy s rozdílným způsobem využití a obecné zásady pro jejich využívání rozděleny do kapitol tak, aby nedocházelo ke zbytečné duplikaci výroku. Plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní jsou převážně „krajinné“ (zařazeny do kapitoly Koncepce uspořádání krajiny); plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství jsou převážně „urbánní“ (zařazeny do kapitoly Urbanistické koncepce).

11.16 Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině

Odůvodnění výroku (81)

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu) jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury krajiny, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). To se týká i ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině, v nichž je na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona umožněno za určitých podmínek umístování staveb.

Odůvodnění výroku (82)

Zóny prostorového uspořádání v nezastavěném území a v rámci ploch změn v krajině jsou stanoveny na základě cílových charakteristik krajiny dle ZÚR SK (vyhodnocení souladu je uvedeno v tomto odůvodnění v kapitole 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*) a zpřesněny dle podrobnějších průzkumů, analýz a podkladů v rámci zpracování ÚP Mělník.

Vymezení typů zón prostorového uspořádání vychází dále ze současného stavu území popsaného v kapitole 11.14.1 *Východiska - charakteristika a uspořádání krajiny*, a z požadavků na jeho změny dle schváleného Zadání ÚP Mělník, zejména:

„Způsob využití ploch krajiny bude stanoven s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky jejich využití a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.“

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (82)

ad a Krajina lesozemědělská je vymezena na základě současného stavu území z důvodu zachování stabilizované struktury zemědělsky využívané krajiny s rozptýlenými lesními plochami. Zahrnuje stabilizovaný pás podél severovýchodní hranice území, ve vyšších polohách členitého terénu nad vinicemi. Důvodem vymezení je ochrana dosavadní produkční funkce krajiny, zachování, ochrana a rozvoj krajinné kompozice střídání zemědělských a lesních ploch s množstvím soliterní krajinné zeleně, cest, liniové zeleně apod., které představují hlavní znaky krajinného rázu území.

ad b Krajina říční představuje pás podél řek Labe a Pšovky včetně nivních ploch, jedná se o území výrazně dotčené existencí vodních toků v území, které jsou mimo jiné symbolem města (Mělník – město na soutoku Labe a Vltavy). Území je nížinné, převážně urbanizované, v plochách historicky zaplavovaných se nacházejí významné přírodní hodnoty (slepá ramena, tůně, mokřady, břehové porosty atd.). Důvodem pro vymezení zóny je ochrana charakteru lesních ploch, který je těsně provázán s vodními prvky, zároveň přímo ovlivňuje strukturu města a tvoří příměstské rekreační zázemí. Ochrana a revitalizace vodních prvků, doplnění krajinné zeleně a zajištění ochrany přírodních hodnot je základním předpokladem pro zvyšování ekologické stability území a zlepšování rekreačního využití volné krajiny pro obyvatel města.

ad c Krajina viniční je vymezena zejména v souladu se schváleným Zadáním ÚP, s konkrétními požadavky:

„Za základní přírodní hodnotu budou považovány pozemky vinic, a to nejen pozemky vinic v současné době osázených, fungujících, ale i pozemky vinic historických. Jejich využití pro jiné účely než pěstování plodin bude v územním plánu navrženo pouze ve zvláště odůvodněných případech.“

„udržet město v jeho současných hranicích, najít smysluplné využití zastavěného území, omezit na minimum expanzi zástavby s cílem chránit mělnické a vehlovice jako symbol města“

„vymezit a ochránit před výstavbou veškeré dosud nezastavěné pozemky historických vinic“

„definovat nezastavitelné plochy vinic“

„Krajina za městem má rovněž významný ekonomický, rekreační a kulturně historický potenciál, který bude v územním plánu mj. podpořen vymezením striktně nezastavitelných ploch zahrnujících zejména viniční tratě, ovocné sady a další specifické kultury charakteristické pro území města. Účelem vymezení bude zprísňená ochrana těchto ploch před zastavěním.“

Vinice včetně souvisejících ploch, doplňkové krajinné zeleně, drobných viničních staveb a sítě cest jsou jednou z nejvýznamnějších hodnot území nejen přírodních, ale také historických. Představují identitu města, odkaz na tradice a specifický charakter území. Z těchto důvodů je vhodné je vymezit, chránit a ve smyslu výše uvedených požadavků rozvíjet.

Odůvodnění výroku (83)

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na možnost umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že lze umísťovat stavby pouze výjimečně (s předpokladem umístění jednotlivých, soliterních staveb), není určen charakter a struktura zástavby; namísto toho je stanoven charakter a struktura krajiny definující požadavky pro rozhodování v území volné krajiny uvedené v textové části výroku v kapitole 6. Další uvedené požadavky jsou stanoveny dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odst. 1 písm. f) a primárně se vztahují na případy rozhodování o umístění staveb v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Odůvodnění výroku (84)

Vymezení zón se místy překrývá v oblastech urbanismu (zastavěného území a zastavitelných ploch) a krajiny (nezastavěného území). S ohledem na stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a v návaznosti na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou zóny prostorového uspořádání rozděleny do kapitol tak, aby nedocházelo ke zbytečné duplikaci výroku. V omezené míře tak lze některé zóny prostorového uspořádání krajiny najít v zastavěném území nebo zastavitelných plochách (např. v plochách zeleně – přírodního charakteru).

11.17 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění výroku (85)

Vymezení ploch změn v krajině je v textové části ÚP podobně jako zastavitelné plochy a plochy přestavby členěno dle urbanistických částí z důvodu lepší přehlednosti navrhovaných změn a lepší orientace v textové i grafické části; první písmeno označuje plochu změny v krajině (K); druhé písmeno u každé plochy označuje lokalizaci v konkrétní urbanistické části města:

- V-Vehlovice
- M-Mlazice
- P-Pšovka
- S-Střed
- R-Rousovice
- B-Blata
- N-Neuberk
- C-Chloumek

Obecné odůvodnění výroků (86) – (93)

V následujících tabulkách jsou uvedeny důvody pro vymezení jednotlivých ploch změn v krajině, včetně stanovených limitů využití území v plochách a informací, zda byly plochy obsahem řešení původního ÚPN SÚ Mělník, zda jsou vymezeny v zastavěném území a na pozemcích ZPF nejvyšší ochrany (I. a II. třídy).

Důvody pro vymezení ploch je nutné vnímat jako hlavní nebo významné; vymezení ploch změn v krajině ale vychází také zejména ze základní koncepce rozvoje území, z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny. Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině je proto obsaženo v obecném pojetí a v širším slova smyslu také v kapitolách 11.3. *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce* (zejména kapitola 11.3.1 *Hlavní východiska a cíle koncepce*

rozvoje území města Mělník), 11.5 Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury a 11.14 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Poznámky k následujícím tabulkám:

ÚPN SÚ – uvedení, zda byla plocha vymezena v rámci původního Územního plánu sídelního útvaru Mělník (ÚPN SÚ) včetně změn v právním stavu po vydání Změny č. 15 ÚPN SÚ. S ohledem na rozdílnost dokumentací a legislativy, dle níž byly dokumentace zpracovány (ÚPN SÚ zpracovaný dle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a ÚP Mělník dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) bylo přihlíženo k dílčím odchylkám při porovnání způsobu využití ploch a jeho případné navrhované změny. V případech, kdy v rámci vymezených ploch došlo pouze k částečné změně způsobu využití, byla navíc posuzována cílová intenzita využití a zastavěnost dané plochy, a to zejména z důvodu ochrany ZPF a dosud nezastavěných pozemků. Pokud je u plochy uvedeno kladné vymezení v ÚPN SÚ, přestože došlo ke změně způsobu využití, pak je tato skutečnost uvedena v závorce.

z. ú. – uvedení, zda je plocha, případně její část, lokalizována v zastavěném území.

ZPF I. a II. – uvedení, zda je plocha vymezená na pozemcích ZPF zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Odůvodnění výroku (86)

V urbanistické části **Vehlovice** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZPF I. a II.
KV1	NZ2	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice, dotvoření celistvého viničního bloku	ne	ano	ne
KV2	NZ2	CHOPAV Severočeská křída radioreleová trasa OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice, dotvoření celistvého viničního bloku	ne	ano	ne
KV3	NZ2	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice, dotvoření celistvého viničního bloku	ne	ano	ne
KV4	NZ2	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení OP silnice I. třídy	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice, dotvoření celistvého viničního bloku	ano (změna kultury)	ano	ne
KV5	NZ2	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice, dotvoření celistvého viničního bloku	ne	ano	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KV6	NZ2	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení OP silnice I. třídy	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice, dotvoření celistvého viničního bloku	ano (změna kultury)	ano	ne

Odůvodnění výroku (87)

V urbanistické části **Mlazice** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KM1	NZ2	CHOPAV Severočeská křída území s archeologickými nálezy OP komunikačního vedení pásmo 50 m od hranice PUPFL	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ne	ano	ne
KM2	NZ2	CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ne	ano	ne
KM3	NZ2	OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ne	ano	ne
KM4	NZ2	nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikačního vedení vč. OP radioreleová trasa vodovodní řad chráněné ložiskové území CHOPAV Severočeská křída OP komunikačního vedení	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ne	ne	ne
KM5	NSc	Záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně NATURA 2000 – EVL kanalizační řad vodovodní řad	- rozvoj krajinného rekreačního zázemí města v prostoru Mlazických tůň ve vazbě na řeku Labe a vodní prvky v území - zajištění ploch pro rekreaci obyvatel města v optimální dostupnosti ze sídel - zajištění možnosti pěšího a cyklistického propojení rekreačního zázemí se sousední obcí Dolní Beřkovice	ano	ne	ne
KM6	NSc	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně kanalizační řad vodovodní řad pásmo 50 m od hranice PUPFL	- rozvoj krajinného rekreačního zázemí města v prostoru Mlazických tůň ve vazbě na řeku Labe a vodní prvky v území - zajištění ploch pro rekreaci obyvatel města v optimální dostupnosti ze sídel	ano (změna kultury)	ne	ano (I.) 60 %

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KM7	NSc	záplavové území Q100 aktivní zóna záplavového území území zvláštní povodně pásmo 50 m od hranice PUPFL	- rozvoj krajinného rekreačního zázemí města v prostoru Mlazických tůní ve vazbě na řeku Labe a vodní prvky v území - zajištění ploch pro rekreaci obyvatel města v optimální dostupnosti ze sídel	ano	ne	ano (I.)

Odůvodnění výroku (88)

V urbanistické části **Pšovka** nejsou vymezeny plochy změn v krajině. Vymezená urbanistická část je v téměř celém svém rozsahu urbanizovaná; existující minimum krajinných ploch nevykazuje potřebnost vymezení změn.

Odůvodnění výroku (89)

V urbanistické části **Střed** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KS1	NZ2	nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP území zvláštní povodně území s archeologickými nálezy městská památková zóna OP komunikačního zařízení	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice v rozsahu historicky využívané vinice Na Svini	ano (změna kultury)	ano	ano (I.) 10 %

Odůvodnění výroku (90)

V urbanistické části **Rousovice** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KR1	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin komunikační vedení včetně OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP	- ochrana ploch historicky využívaných vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ne	ano	ne
KR2	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin území zvláštní povodně komunikační vedení vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP radioreleová trasa OP silnice I. třídy	- ochrana ploch vinic (v souladu s Pasportem vinic), ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne

Odůvodnění výroku (91)

V urbanistické části **Blata** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KB1	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída nadzemní vedení VN 34 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikační vedení včetně OP vodovodní řad OP silnice II. třídy	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KB2	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin CHOPAV Severočeská křída trafostanice 22/0,4 kV OP nadzem. vedení VN 110 kV OP komunikačního vedení	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - dožití stávající FVE a možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ne	ne	ne

Odůvodnění výroku (92)

V urbanistické části **Neuberk** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení plochy	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KN1	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 22 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikační vedení včetně OP	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne
KN2	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikační vedení včetně OP	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne
KN3	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikační vedení včetně OP	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne
KN4	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikační vedení včetně OP radioreleová trasa	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice		ano (20 %)	ne
KN5	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP nadzemní vedení VN 110 kV + OP komunikační vedení včetně OP radioreleová trasa OP silnice II. třídy	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne
KN6	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 110 kV + OP radioreleová trasa	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES		ano	ne

Odůvodnění výroku (93)

V urbanistické části **Chloumek** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení koridoru	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KC1	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP vodovodní řad	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano (změna kultury)	ne	ne

ozn. plochy	způsob využití	limity využití území	důvody pro vymezení koridoru	ÚPN SÚ	z. ú.	ZFP I. a II.
KC2	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin nadzemní vedení VN 35 kV vč. OP nadzemní vedení vn 110 kV + OP trafostanice 35/0,4 kV vč. OP komunikační vedení vč. OP vodovodní řad kanalizační řad CHOPAV Severočeská křída radioreleová trasa	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano	ne	ne
KC3	NZ2	chráněné ložiskové území ložisko nerostných surovin vodovodní řad CHOPAV Severočeská křída radioreleová trasa OP silnice II. třídy	- ochrana ploch historicky využívaných vinic, ochrana a rozvoj charakteru viniční krajiny typické pro Mělník - možnost obnovy vinic ve vazbě na stávající vinice	ano	ne	ne

11.18 Územní systém ekologické stability

Obecné odůvodnění výroků (94) – (96)

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je součástí ÚP vymezení územního systému ekologické stability. V ÚP Mělník je vymezen ÚSES v souladu se schváleným Zadáním ÚP Mělník dle Plánu územního systému ekologické stability Mělník (Ing. Milena Morávková, 2012) (dále též jen „Plán ÚSES Mělník“), který byl zpracován pro celé řešené území (k. ú. Mělník a Vehlovice) jako aktuální podklad pro nový ÚP Mělník. Tento podklad zahrnuje také vymezení nadregionálních a regionálních prvků v souladu se ZÚR SK.

ÚSES tvoří soustava skladebných součástí, účelně rozmístěných v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií. Biocentra umožňují trvalou existenci přirozených společenstev, biokoridory umožňují migrace a kontakty, interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů. Cílem tvorby ÚSES je zachování přirozeného genofondu krajiny, příznivé působení na okolní, méně stabilní ekosystémy, podpora možnosti polyfunkčního využití krajiny a zachování významných krajinných fenoménů. Prvním krokem tvorby ÚSES je vymezení prostoru pro zajištění těchto cílů v územně plánovací dokumentaci a v dalších dokumentech, regulujících využití krajiny (např. projekty úprav zemědělských pozemků, díla hospodářské úpravy lesů). (*Bulletin ČKA 2/15, článek ÚSES a zelená infrastruktura, doc. Ing. Antonín Buček, CSc.*).

Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny. V rámci řešeného území je vypočten koeficient ekologické stability (tedy poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků ve zkoumaném území), který činí 0,47, což znamená, že území je intenzivně využíváno, zejména zemědělskou velkovýrobou; oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Dle ÚAP SO ORP Mělník (aktualizace 2014) je v rámci SO ORP území města s nejvyšší mírou urbanizace 32,3 % (podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry), s velmi malou mírou zalesnění 6 % a s nejvyšší mírou fragmentace krajiny trasami dopravní a technické infrastruktury. Celkové vyhodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí dle ÚAP SO ORP Mělník (aktualizace 2014) pro řešené území města Mělník je silně podprůměrné. Z pohledu vyváženosti územního rozvoje je proto nezbytné posilovat a zlepšovat stav environmentálního pilíře na území města – funkční ÚSES je základním předpokladem pro zvyšování ekologické stability území.

Odůvodnění výroku (94)

V řešeném území jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a dle zpřesněného vedení těchto prvků obsaženém v Plánu ÚSES Mělník. Lokální prvky ÚSES v řešeném území jsou převzaty z Plánu ÚSES Mělník.

Dle schváleného Zadání ÚP Mělník je Plán ÚSES Mělník podkladem pro tvorbu nového ÚP. V rámci zpracování ÚP byl Plán ÚSES Mělník v maximální míře respektován a převzat s dílčími úpravami ve vztahu k dalším navrhovaným jevům (zejména ve vztahu k navrhovaným jevům dopravní infrastruktury – silniční).

Přehled skladebných částí ÚSES vymezených v řešeném území je zpracován v samostatné *Tabulce skladebných částí ÚSES*, viz svazek *Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník*. Tabulky jsou převzaty z Plánu ÚSES Mělník (Ing. Morávková, 2012), dílčí úpravy vedení ÚSES a požadavky vyplývající z ÚP Mělník jsou doplněny do tabulek textem označeným kurzívou.

Odůvodnění výroku (95)

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné části ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění běhových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Zásady pro plochy biocenter a biokoridorů představují podrobné požadavky nad rámec stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a pro případy, kdy biokoridory ÚSES okrajově procházejí plochami urbanizovaného území a je nezbytné stanovit opatření pro zajištění alespoň minimální funkčnosti ÚSES např. v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) nebo ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS).

Zásady pro plochy biocenter a biokoridorů vycházejí také z principu polyfunkčního využívání krajiny. ÚSES jako projev určitého funkčního zájmu společnosti v krajině obohacuje funkční diverzitu jejího využívání. Jde zejména o vytvoření sítě stabilnějších a stabilizujících společenstev, která rozdělují jednotlivé méně stabilní a často monofunkční plochy do menších, vzájemně izolovaných celků. Tato síť přírodních blízkých společenstev doplňuje ostatní typy infrastruktury člověkem využívané krajiny. Funkční potřeby ÚSES přitom umožňují, aby jeho jednotlivé součásti plnily i celou řadu dalších funkcí, které jsou v krajině potřebné. ÚSES slouží a může sloužit jako síť protierozních prvků, může dobře ovlivňovat odtokové poměry v krajině, vytvářet ochranná pásma vodních zdrojů, dotvářet vegetační doprovod cest a dalších liniových staveb v krajině, může vytvářet veřejnou zeleň v sídlech a rekreačních areálech, izolační zeleň u výrobních provozů atd. V krajině strukturuje se místní ÚSES zpravidla neprojevuje jako samostatný prostorový prvek, nýbrž jako součást jiných prostorových struktur, jejichž podobu více či méně ovlivňuje svými funkčními nároky. (*Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.); Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno*).

Odůvodnění výroku (96)

Při rozvoji území je nezbytné dbát na koordinaci jednotlivých složek území, což se týká zejména liniových staveb dopravní a technické infrastruktury (včetně ploch veřejných prostranství jakožto matrice pěší, cyklistické a lokální motorové dopravy).

V souladu s Metodickými postupy projektování lokálního ÚSES je možné biokoridory přerušit, obecně je však vhodnější hledat a prosazovat opatření zajišťující co nejlepší návaznost a tím pádem i funkčnost skladebných částí.

11.19 Odůvodnění koncepce prostupnosti krajiny

Odůvodnění výroků (97) – (98)

Zajištění prostupnosti krajiny formou vymezení ploch veřejných prostranství vychází zejména z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území. ÚP tímto naplňuje požadavek zadání ÚP „Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství, vznik dalších a pro postupné zkvalitňování a posilování prostupnosti území a vzájemnou provázanost jednotlivých částí města a příměstské krajiny.“

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je

také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž se snahou obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami, pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna územním systémem ekologické stability.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umisťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Stanovením zásad pro zajištění prostupnosti krajiny je definována budoucí ochrana a dílčí obnova systému cest v krajině.

11.20 Odůvodnění koncepce protierozních a revitalizačních opatření v krajině

Odůvodnění výroku (99)

Revitalizaci vodních toků a ploch explicitně umožňují stanovené podmínky využití pro plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ1, NZ2), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSc). Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

11.21 Odůvodnění ochrany před povodněmi

Odůvodnění výroku (100)

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití pro plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ1, NZ2), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSc). Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci protipovodňových opatření v krajině (omezení zemědělské činnosti, retenční prostory, ochranné hráze, zkapacitnění koryt anebo revitalizace vodních toků, ohrázkování, rozvolňování koryt vodních toků v intravilánu, rozšiřování přírodě blízkých území umožňujících rozlivy apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

V řešeném území je vymezeno záplavové území Labe Q_{100} včetně aktivní zóny, stanovené rozhodnutím č. j. 159776/2010/KUSK z 22.12.2010 a záplavové území Pšovky Q_{100} včetně aktivní zóny, stanovené rozhodnutím č. j. 187033/2008/KUSK z 21.7.2009. Záplavové území zasahuje významně do urbanizovaného území zejména v částech Pšovka a Mlázice, okrajově také v urbanistických částech Střed a Rousovice podél toku Pšovky.

Pro zmírnění dopadů povodňových průtoků na zastavěné území sídel byla navržena řada protipovodňových opatření (kombinace pevných staveb hrází a zdí s mobilními opatřeními), která jsou na území města Mělník již realizována. Z tohoto důvodu je stávající platné vymezení záplavových území včetně aktivních zón neaktuální, přesto je nutné jej do doby stanovení nového záplavového území vnímat jako limit využití území.

V procesu zpracování je změna vymezení záplavového území (návrh dokumentu „Tvorba map povodňového nebezpečí a povodňových rizik v oblasti povodí Horního a Středního Labe a uceleného úseku Dolního Labe“ z prosince 2012).

Odůvodnění výroku (101)

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- Strategie ochrany před povodněmi v České republice (schválená vládním usnesením č. 382 ze dne 19. dubna 2000)
- Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodních blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010)
- Koncepce protipovodňové ochrany na území Středočeského kraje, kap. D. Cíle ochrany před negativními účinky povodní (Středočeský kraj, 2007)

Jak uvádí podklad Koncepce protipovodňové ochrany na území Středočeského kraje: „*Rámcové cíle ochrany před povodněmi vytyčuje Plán hlavních povodí ČR... Zde se jedná především o usměrnění způsobu hospodaření na lesní a zemědělské půdě, o podporu retenčních vlastností území a pozitivní ovlivňování vodního režimu v krajině. Prioritou v oblasti protipovodňové ochrany je tedy naplňování zásad ke zvýšení retenční kapacity povodí.*“

Koncepce protipovodňové ochrany je na základě uvedených podkladů založena na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru.

Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

11.22 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Obecné odůvodnění výroku (102)

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- schválené Zadání ÚP Mělník
- Strategický plán města Mělníka (03/2012)
- Analýza rozvoje cestovního ruchu na území MAS Vyhličky – Souhrnná syntetická studie (2007)
- Program rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje (2007)

Zásadními východisky koncepce rekreace a cestovního ruchu jsou zejména závěry Strategického plánu města Mělníka (03/2007):

příležitosti:

- využití řeky pro rozvoj cestovního ruchu
- další rozvoj vinařství a tradic s ním spojených
- zřizování nových zařízení a rekreačních zón pro volnočasové aktivity

Předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního přírodního prostředí kulturně historických památek území a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem.

K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Odůvodnění jednotlivých bodů výroku (102)

- ad a* V souladu s Programem rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje je v rámci řešení ÚP Mělník kladen důraz na posílení významu vinařské oblasti Mělník jakožto hlavní atraktivitou území pro cestovní ruch (společně s Mělnickým zámekem).
- ad b* Cestovní ruch je v současnosti vnímán jako důležitý faktor regionálního rozvoje, který umožňuje významným způsobem podpořit lokální podnikatele v oblasti služeb a který, pokud je podporován koncepčně, přináší díky výrazným multiplikačním efektům nezanedbatelné příjmy (viz *Strategický plán města Mělníka*). Rozvoj veřejné infrastruktury je jednou z podmínek zvyšování atraktivity obce pro turisty a rekreaty. Realizace veřejné infrastruktury je umožněna v podmínkách využití příslušných zastavitelných a stabilizovaných ploch.
- ad c, d* Zásada vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území 69 d) ZÚR SK „*chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu,*“ a ze schváleného Zadání ÚP Mělník, z požadavku „*zvýšení rekreačního potenciálu města v návaznosti na cyklistickou stezku podél Labe, vinařství a historické památky.*“ Zpřístupnění atraktivních částí krajiny a zajištění dostatečné vybavenosti pro turisty a další návštěvníky města je nutným předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu a rekreace v území.
- ad e* Zásada týkající se lesů nad Chloumkem vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území 7 f) ZÚR SK „*na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.*“ Vymezení Mlazických tůň jako příměstské rekreační zóny vychází z požadavku schváleného Zadání ÚP Mělník „*vymezit území mezi Mlazickými tůňmi, ochrannou protipovodňovou hrází a ulicí Českolipská jako přírodní zeleň;*“ vymezení nábřeží Labe z požadavku schváleného Zadání ÚP Mělník „*využít potenciál labského nábřeží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města.*“ Důvodem je zkvalitňování obytného prostředí města, využití jeho přírodních hodnot, které při současné ochraně lze extenzivně využívat také pro rekreační a sportovní aktivity obyvatel. Posílení pěších a cyklistických vazeb vzájemně mezi příměstskými rekreačními zónami a ve spojení s centrem města vychází také z požadavku schváleného Zadání ÚP Mělník a zlepšuje propustnost území: „*Navrhovaná koncepce rozvoje bude zaměřena především na: průchodnost území (hledání propojení ploch zeleně), obnova zaniklých cest v krajině - zajištění průchodnosti cest pro pěší a cyklisty z města přímo do krajiny, a to i v nově zastavovaných lokalitách, zajištění veřejných ploch a dostatku cest v nově zastavovaném území.*“

- ad f* Předpokladem pro úspěšný rozvoj cestovního ruchu ve městě je nutná koordinace s okolními obcemi a sídly za účelem propojování atraktivních míst, zajišťování dostatečné nabídky služeb, vytváření propojených tras apod. Spolupráce je již rámcově rozvíjena v MAS Vyhlídky, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení turistických vazeb a v konkrétním řešení pěších tras, viniční trasy a cyklotras zajišťuje koordinaci a návaznost do území sousedních obcí.
- ad g* Jednou z alternativních forem cestovního ruchu je agroturistika či ekoturistika. V řešeném území jsou pro tyto účely vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby kombinované s provozem služeb orientovaných na ubytování, stravování, rekreaci apod. Tímto způsobem je spojeno zemědělské hospodaření v krajině s cestovním ruchem a turistikou. Zásada je zcela v souladu s republikovou prioritou územního plánování (14) PÚR ČR „Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“

Odůvodnění výroku (103)

Stávající turistické trasy, cyklistické trasy a naučné stezky jsou považovány za hodnotu území, jako součást pěší a cyklistické dopravy zajišťují základní prostupnost a dostupnost území. Ochrana těchto tras je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství, přičemž další rozvoj tras je umožněn v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Důvodem pro vymezení je dále zvyšování prostupnosti území, rozvoj systému pěších cest ve volné krajině, zejména ve vazbě na ustanovení republikové priority (22) PÚR ČR „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)“, propojení sídel a volné krajiny, tedy zlepšování dostupnosti rekreačního zázemí města (krajinné plochy, lesy, polní cesty apod.).

Odůvodnění výroku (104)

Zelený pás tvořící vnější hranice urbanistické části Střed představuje jeden ze základních koncepčních prvků řešení ÚP Mělník. Jeho vymezení vychází zejména ze schváleného Zadání ÚP Mělník, z požadavků „využití potenciál labského nábrží pro účely sportovního a rekreačního využití a jeho zapojení do organismu města,“ „vymezit funkční zelený pás podél celého toku Pšovky v návaznosti na EVL Kokořínsko,“ „usílovat o propojení funkčního zeleného pásu – Sady Na Polabí, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí), a o tvorbu nových funkčních zelených pásů a jejich propojení,“ a dále z požadavku „Řešení se bude soustředit na revitalizaci zeleného pásu podél Pšovky a jeho propojení se strukturou veřejných prostranství města (Sady Na Polabí, bývalá vlečka cukrovaru, Park Na Podolí, viniční trať Městská (vinice Na Svini, Sv. Julie, Aušperk, Sv. Ludmila, Na Polabí; propojení a zajištění průchodnosti území podél Pšovky od Velkého Borku přes Rousovice (významnou přírodní lokalitu - olšiny u Rousovic) přes Blata, Podolí až na Pšovku (k Dykovu domu)).“

Zelený pás podél řek Labe a Pšovky obklopující centrum města představuje zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel a zároveň propojení centra města s volnou krajinou a zejména s rekreačním zázemím Mlázických tůň. Je významným prvkem pro zkvalitňování obytného prostředí města Mělník, zvyšování prostupnosti území a zlepšování podmínek pro rekreaci.

Odůvodnění výroku (105)

Hlavním podkladem pro rozvoj rekreačního zázemí města v prostoru Mlázických tůň je studie tzv. „ptačího parku“ (Opatření ke zvýšení ekologické stability v nadregionálním biokoridoru č. K10 Stříbrný roh – Polabský luh, Geo Vision, s.r.o., 11/2013) situovaná v severní části plochy u ČOV Mělník, a dále fakt, že dané území se nachází v aktivní zóně záplavového území a představuje jednu z nejvýznamnějších přírodních hodnot na území města – proto je pro jiné typy využití zcela nevhodné. Princip rekreace ve volné krajině (v nezastavěném území) je založen na ochraně přírodních hodnot území a veřejné prostupnosti území s možností každodenní rekreace. Prostor Mlázických tůň je jedním z mála dosud nezastavěných území města. Zahrnuje atraktivní

Dalšími navrhovanými opatřeními navíc ÚP Mělník zlepšuje jeho dostupnost ze sídel a zejména z centrální části města podél zelených pásů Labe a Pšovky.

Odůvodnění výroku (106)

Podkladem pro stanovení výroku je zejména schválené Zadání ÚP Mělník s požadavkem „Územní plán v širších souvislostech vyhledá a vymezí koridor paralelní labské viniční cesty spojující lokality a cíle v rámci Mělnické vinařské podoblasti. V podrobnosti územního plánu stanoví podmínky pro jeho využití.“

ÚP Mělník vymezuje trasu v maximální míře po stávajících a již využívaných veřejných prostranstvích, která doplňuje navrhovanými dílčími úseky pro zajištění spojitosti trasy. Území v prostoru mezi Mlázicemi, Neuberkem a Chloumkem je však v současnosti téměř neprostupné z důvodu existence vinic a absence cest mezi nimi. Proto je v rámci ÚP Mělník stanovena podmínka pořízení územní studie, která v podrobném měřítku vyhledá nejvhodnější vedení trasy v úseku od Vehlovic do Blat. Konkrétní umístění s ohledem na měřítko ÚP nelze stanovit.

V rámci výkresu č. 5 *Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně* je schematicky zobrazena viniční trasa, schematicky je vymezena i v úseku požadavku vyhledávací studie. Toto vymezení je nutné vnímat pouze jako schématické vyjádření významného kompozičního prvku v krajině, kterým viniční trasa je, bez vztahu k pozemkům.

Důvodem pro vymezení je dále zvyšování prostupnosti území, rozvoj systému pěších cest ve volné krajině, zejména ve vazbě na ustanovení republikové priority (22) PÚR ČR „*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*“, propojení sídel a volné krajiny, tedy zlepšování dostupnosti rekreačního zázemí města (krajinné plochy, lesy, polní cesty apod.).

Odůvodnění výroku (107)

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

Odůvodnění výroku (108)

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou definovány s odkazem na požadavek 7c) ZÚR SK „*intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech ... rekreace ve vazbě na vodní plochy ...*“ a požadavek 7e) ZÚR SK „*soustředit se zejména na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.*“

Rozvoj rekreace v nezastavěném území, zejména v zázemí větších měst, je podporován také republikovou prioritou územního plánování (21) PÚR ČR: „*Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*“

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj příměstské rekreace a turistiky pro účely každodenní rekreace obyvatel, zvyšování kvality rekreačního zázemí města a zvyšování turistické atraktivity celého území.

11.23 Odůvodnění koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Odůvodnění výroku (109)

V rámci ÚP Mělník nejsou vymezeny žádné plochy umožňující těžbu nerostů; těžba nerostů je také vyloučena ve všech plochách vymezených v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V řešeném území je stanoveno chráněné ložiskové území a vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin. V návrhovém období ÚP Mělník (do roku 2030) se nepředpokládá žádná těžba zejména s ohledem na střet možné těžby s významným zdrojovým územím podzemních vod.

V širším území je dlouhodobě sledována problematika těžby šterkopísků (ložiska jsou vázaná na terasové akumulace Labe a Vltavy, které představují jednu z nejvýznamnějších zdrojových oblastí šterkopísku v Čechách); na základě Studie limitů těžby šterkopísku v prostoru soutoku Labe a Vltavy (Atelier T-plan, s.r.o., Praha 2004) je doporučena dílčí těžba šterkopísku pouze u Vliněvsi, tedy mimo řešené území města Mělník. Z důvodu ochrany přírodních hodnot (VKP neregistrované – řeka Labe včetně nivních ploch, NATURA 2000 – EVL Labe – Liběchov a Úpor – Černínovsko, nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh) je v dlouhodobém horizontu těžba šterkopísku v nivě řeky Labe zcela vyloučena.

AD 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

11.24 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné odůvodnění výroků (110) – (136)

Řešené území je beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v průběhu let 2014 a 2015. Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s §§ 4 – 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jsou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, konkrétně plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně -přírodní (ZP).

Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Hlavní principy a důvody pro stanovení těchto podmínek, stejně jako odůvodnění vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (včetně ploch mimo §§ 4 – 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) jsou uvedeny v kapitolách:

- 11.6 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby
- 11.15 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině

Pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“ a „nepřípustné využití“ jsou definovány v Příloze č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části výroku ÚP Mělník pro účely rozhodování o změnách v území.

11.25 Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání

Obecné odůvodnění výroků (137) – (146)

Řešené území je beze zbytku členěno na zóny prostorového uspořádání. Členění vychází ze stavu území dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v průběhu let 2014 a 2015. Vymezení zón a stanovení podmínek pro rozhodování v území vychází z požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – „stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“

Charakter a struktura zástavby v jednotlivých zónách jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele. Hlavní principy a důvody pro stanovení těchto podmínek, stejně jako odůvodnění vymezení jednotlivých zón prostorového uspořádání jsou uvedeny v kapitolách:

- 11.7 Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby
- 11.16 Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině

Maximální výška zástavby je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby umístěné v dané zóně, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného funkčního typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel s dílčími úpravami. ÚP Mělník tímto potvrzuje historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu plochy. Při rozvoji obytné zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny. V plochách přestavby uvnitř městského centra je naopak umožněna vyšší zástavba, než je například stávající

zástavba starých a nevyužívaných výrobních areálů; nová maximální výška zástavby však nepřesahuje okolní zástavbu ve stabilizovaných plochách.

S ohledem na požadavek přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou stanoveny další požadavky prostorového uspořádání území, které jsou definovány pouze v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. omezit zástavbu na okrajích sídel) apod.

Princip stanovení dalších požadavků:

- **koeficient zastavění pozemku**

- ve volné otevřené struktuře zástavby zajišťuje minimální intenzitu využití ploch, které v řešení ÚP představují převážně městské prostředí v urbanistické části Střed – důvodem je proto vytvoření předpokladu hustší zástavby městského charakteru

- **koeficient podílu zeleně na pozemku**

- ve volné otevřené struktuře zástavby zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku právě s ohledem na utváření městského prostředí – poměrně intenzivní zástavba by měla být doplňována zelení pro vyšší komfort pohybu v dotčených plochách
- ve volné individuální struktuře zástavby zajišťuje minimální podíl zeleně, což vychází z charakteru již stabilizované, většinou individuální obytné zástavby
- v areálové struktuře zástavby je minimální podíl zeleně stanoven z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu (izolační zeleň)

- **maximální výměra stavebního pozemku**

- ve volné individuální struktuře zástavby zajišťuje efektivní využití ploch, což vychází z charakteru již stabilizované, většinou individuální obytné zástavby; důvodem je nutnost využívat stávající veřejnou zejména dopravní a technickou infrastrukturu efektivněji než dosud a zamezit k možným plošně rozsáhlým záměrům individuálního bydlení
- v solitérní struktuře zástavby zajišťuje ochranu solitérního charakteru zástavby, tedy objektů, které jsou v měřítku volné krajiny nebo volných ploch zeleně, které je obklopují, relativně drobné; stanovení maximální výměry stavebního pozemku vychází z výměry stávajících pozemků solitérní zástavby v území
- ve všech krajinných zónách prostorového uspořádání je maximální výměra stavebního pozemku stanovena ze stejných důvodů jako u solitérní struktury zástavby – v případě uplatnění § 18 odst. 5 lze očekávat, že v krajině vznikne de facto solitérní stavba, proto by její prostorové parametry neměly přesáhnout parametry stanovené v solitérní struktuře zástavby

- **maximální velikost zastavěné plochy objektu**

- ve volné individuální struktuře zástavby zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, což vychází z charakteru již stabilizované, většinou individuální obytné zástavby; důvodem je ochrana stávající poměrně konzistentní struktury převážně rodinných domů v kompaktních obytných územích a zamezení možným plošně rozsáhlým záměrům objektů individuálního bydlení
- v krajině říční a viniční je maximální velikost zastavěné plochy objektu stanovena z důvodu regulace výstavby v případě uplatnění § 18 odst. 5. Tlak na výstavbu tzv. „viničních domů“ v plochách vinic je neúměrný, proto je nutné zamezit realizaci plošně neúměrně rozsáhlých stavebních objektů, aby nedošlo k negativnímu zásahu do historicky vzniklé a dnes hodnotné struktury viničních ploch

Pojmy „charakter a struktura zástavby“ a „maximální výška zástavby“ jsou definovány v Příloze č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části výroku ÚP Mělník pro účely rozhodování o změnách v území.

AD 7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
------	---

11.26 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění výroku (147)

V ÚP Mělník jsou jako veřejně prospěšné stavby v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona stanoveny všechny koridory pro realizaci staveb dopravní infrastruktury vymezené v ÚP Mělník. Jedná se o dopravní stavby, které jsou součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona. Dané stavby naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Všechny koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území města. Jedná se o stavby pro doplnění a rozvoj stávající dopravní sítě komunikací, zejména průtah městem (přeložka silnice I/9), zkapacitnění úseku stávající silnice I/9, doplnění místních a obslužných komunikací.

Důvodem pro jejich vymezení je zkvalitňování dopravní infrastruktury ve městě, snižování stávající zátěže obytných území tranzitní dopravou, zajištění dopravní dostupnosti stávajících objektů a ploch určených pro výstavbu s odkazem na §§ 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (zajistit dopravní napojení zejména stavebních pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci). V případě koridoru pro umístění lávky přes řeku Labe a také v případě koridorů pro realizaci místních komunikací je jedním z hlavních důvodů také zajištění dostatečné minimální prostupnosti území pro chodce a cyklisty.

Kompletní výčet koridorů dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, včetně odůvodnění jejich vymezení je obsahem kapitoly 11.12 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

Odůvodnění výroku (148)

V ÚP Mělník je jako veřejně prospěšná stavba v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona stanovena plocha pro realizaci technické infrastruktury (kompostárna určená pro ukládání biologického odpadu) vymezená v ÚP Mělník. Jedná se o plochu pro realizaci stavby technické infrastruktury, která je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona.

Plocha technické infrastruktury pro realizaci kompostárny určené pro ukládání biologického odpadu je vymezena na základě požadavku města Mělník. Důvodem vymezení plochy je rozvoj veřejné technické infrastruktury na území města, v daném případě zejména aktuální požadavky na snížení ukládání biologicky rozložitelného komunálního odpadu na skládky obsažené v nadřazených podkladech (Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje) a v právních předpisech (povinnost třídít bioodpad stanovená novelou zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Odůvodnění výroku (149)

V ÚP Mělník jsou jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona stanoveny všechny skladebné části ÚSES vymezené v ÚP Mělník. Jedná se o opatření pro realizaci ÚSES, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Důvodem pro jejich vymezení je zejména zajištění a zvyšování ekologické stability krajiny. Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou vymezeny jako VPO plně v souladu s požadavky ZÚR SK.

Odůvodnění výroku (150)

Dle Zadání ÚP Mělník se vymezení ploch asanací nepředpokládá. V průběhu zpracování ÚP Mělník nebyly uplatněny žádné požadavky na vymezení asanací, ani s ohledem na analýzu stavu území nebyly v řešeném území zjištěny závažné skutečnosti, které by vyžadovaly vymezení ploch asanace. Z těchto důvodů plochy asanace nebyly vymezeny.

AD 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

11.27 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění výroku (151)

V ÚP Mělník jsou jako veřejně prospěšné stavby v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona stanoveny všechny navrhované plochy občanského vybavení vymezené v ÚP Mělník. Jedná se o plochy pro realizaci staveb, které jsou součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona. Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona.

Všechny plochy občanského vybavení jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dostupnosti základní občanské vybavenosti z obytných území. Dobrá dostupnost základního občanského vybavení je předpokladem pro kvalitativní obytné území zajištěním potřebných veřejně dostupných služeb a vybavenosti. Plochy občanského vybavení také spoluutvářejí a posilují lokální centra v urbanistické struktuře města.

Kompletní výčet ploch občanského vybavení, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění jejich vymezení je obsahem kapitoly 11.8 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.

Odůvodnění výroku (152)

V ÚP Mělník jsou jako veřejně prospěšné stavby v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona stanoveny všechny navrhované plochy veřejných prostranství vymezené v ÚP Mělník. Jedná se o plochy pro realizaci staveb, které jsou součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona. Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona.

Všechny plochy veřejných prostranství jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dopravní dostupnosti stávajících objektů a ploch určených pro výstavbu s odkazem na §§ 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (zajistit dopravní napojení zejména stavebních pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci) a v zajištění dostatečné minimální prostupnosti území zejména pro chodce a cyklisty.

Kompletní výčet ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění jejich vymezení je obsahem kapitoly 11.8 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.

AD 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

11.28 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Odůvodnění výroku (153)

Stanovení kompenzačních opatření v územním plánu vychází z § 50 odst. 6 stavebního zákona. Po společném jednání o návrhu územního plánu budou případná kompenzační opatření doplněna na základě možného požadavku stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu Územního plánu Mělník na evropsky významnou lokalitu vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů.

AD 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

11.29 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Odůvodnění výroku (154)

V ÚP Mělník jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona, včetně stanovení podmínek pro využití těchto ploch a koridorů.

Odůvodnění jednotlivých ploch a koridorů územních rezerv je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	budoucí způsob využití	důvody pro vymezení plochy nebo koridoru územní rezervy
R1	bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nemožnost vymezit plochu pro rozvoj zástavby v urbanisticky vhodné poloze v již zastavěném území a s napojením na veřejnou infrastrukturu z důvodu existence aktivní zóny záplavového území, jejíž vymezení není po realizaci protipovodňových opatření aktuální - předpokládá se, že aktuálně projednávaná nová hranice aktivní zóny záplavového území již nebude představovat limit využití dotčených pozemků
R2	bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
R3	bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
R4	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - vymezení koridoru územní rezervy vyplývá ze ZÚR SK, jedná se o záměr vymezený v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje - hlavní důvod vymezení spočívá v prověření možných variant velkého obchvatu města Mělník vedeného mimo obytná území
R5	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - vymezení koridoru územní rezervy představuje alternativní dopravní řešení k tzv „velkému obchvatu“ vymezenému v ZÚR SK, který potenciálně představuje významný zásah do krajinné struktury Mělníka - alternativní řešení obchvatu, resp. průtahu města podél železniční trati vychází z principů koncepce ÚP Mělník definované ve výsledcích soutěže o návrh a je námětem pro úvahy o přehodnocení dosavadně sledovaných dopravních záměrů na území města, jež systematicky posouvají dopravní zátěž do okrajových obytných předměstí Mělníka nebo přímo do hodnotné viniční krajiny mezi Neuberkem a Chloumkem, čímž přispívají k další fragmentaci volné krajiny, dalšímu záboru ZPF a k celkové degradaci volné krajiny na území města - představuje dopravní řešení úsporné v záboru volné krajiny s využitím již existující liniové bariéry železniční trati v území, který je nutné prověřit podrobněji v rámci územní studie (US11)

Odůvodnění výroku (155)

Výrok vychází z ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona, které se týká územních rezerv v zásadách územního rozvoje a je ekvivalentně uplatněno na úroveň územního plánu. Zákaz změn v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, explicitně vyplývá z tohoto ustanovení.

Odůvodnění výroku (156)

Dle § 36 odst. 1 stavebního zákona je v plochách a koridorech stanoveno jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Teprve na základě tohoto prověření lze v rámci změny územního plánu vymezit zastavitelnou plochu nebo koridor, či vymezení územní rezervy zrušit.

AD 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

11.30 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Odůvodnění výroku (157)

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nevyplývá z žádných požadavků vznesených v rámci zpracování ÚP Mělník, potřebnost jejich vymezení nebyla identifikována.

AD 12 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 O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

11.31 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Odůvodnění výroku (158)

V ÚP Mělník jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona. ÚP Mělník vymezuje plochy s podmínkou pořízení územní studie zejména v územích, kde je nezbytné v podrobnějším měřítku prověřit budoucí uspořádání zástavby s ohledem na identifikované hodnoty území a s ohledem na požadavek efektivního využívání veřejné infrastruktury.

Odůvodnění jednotlivých ploch a koridorů s podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	název územní studie	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US1	Vehlovice – Vehlovská	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území umístěného na okraji historického jádra Vehlovic ve vztahu k historickým, kulturním, urbanistickým a architektonickým hodnotám a ve vztahu k okolní volné krajině - dalšími důvody jsou zajištění adekvátního dopravního přístupu k pozemkům tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace, a dále prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu Vehlovic a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US2	Vehlovice – V rokli	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území, kde zástavba vzniká nahodile bez zajištění adekvátního dopravního přístupu k pozemkům tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - dalšími důvody jsou prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu Vehlovic a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US3	Mlazice – V Kroupovci	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - dalším důvodem je potřeba podrobného prověření možného využití navrhovaných ploch veřejné zeleně v prostoru lomu v Kroupovci a stanovení požadavků na možné využití lomu jako turistické atraktivity
US4	Mlazice – Na Staré cestě	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je zpracování územní studie, která bude sloužit jako podklad pro pořízení změny územního plánu v momentě, kdy bude řešená plocha územní rezervy pro bydlení lokalizována mimo aktivní zónu záplavového území a mimo záplavové území Q₁₀₀ - dalšími důvody jsou nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

ozn.	název územní studie	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US5	Mlazické tůně	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem stanovení podmínky je nutnost prověřit uspořádání rekreačního zázemí města v podrobnějším měřítku, dále také prověřit možnosti umísťování staveb v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona - podrobné koncepční řešení je potřebné s ohledem na význam tohoto rekreačního zázemí města a s ohledem na existující přírodní hodnoty území, které je nutné respektovat a uspořádání území navrhnout v souladu s jejich ochranou a rozvojem - dalšími důvody jsou zejména zajištění prostupnosti území podrobnějším vymezením veřejných prostranství, zpracování podrobného návrhu krajinných úprav
US6	Mlazice – K Přívozu	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je zpracování územní studie, která bude sloužit jako podklad pro pořízení změny územního plánu v momentě, kdy budou řešené plochy územní rezervy pro bydlení lokalizovány mimo aktivní zónu záplavového území a mimo záplavové území Q_{100} - dalšími důvody jsou nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US7	Mlazice – Loděnická	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území, kde zástavba vzniká nahodile bez zajištění adekvátního dopravního přístupu k pozemkům tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - dalšími důvody jsou prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu Mlazic a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US8	Pšovka – Karolíny Světlé	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území se zahrnutím ploch veřejné zeleně v minimálním rozsahu 30 % tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - dalšími důvody jsou prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu sídla Pšovky a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US9	Pšovka – Zelená	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - dalšími důvody jsou prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu sídla Pšovky a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US10	Vyhledávací studie viniční trasy	<ul style="list-style-type: none"> - ÚS je vymezena pro účely vyhledání a vymezení konkrétního vedení úseku viniční trasy v území, kde chybí stabilizované cesty pro chodce a cyklisty - viniční trasa je jedním z koncepčních prvků řešení ÚP, důvodem pro její konkrétní vymezení je zvýšení využitelnosti viniční krajiny pro účely cestovního ruchu a turistiky, zlepšování podmínek rekreace ve volné krajině pro obyvatele města, zlepšování prostupnosti území - jedním z hlavních důvodů je také koordinace možné budoucí realizace koridoru územní rezervy pro tzv. „velký obchvat“ s dalšími navrhovanými jevy; jedná se o variantní dopravní řešení zahrnuté v ZÚR SK, které je nezbytné ve větší podrobnosti prověřit zejména v kontextu dalších navrhovaných jevů (zejména viniční trasy, ÚSES a ploch veřejných prostranství) a zajistit tak koordinaci rozvoje území v případě dalšího sledování koridoru územní rezervy v rámci ZÚR SK

ozn.	název územní studie	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US11	Studie alternativního průtahu města	<ul style="list-style-type: none"> - ÚS je vymezena pro účely prověření proveditelnost záměru alternativního průtahu města - jedná se o alternativní řešení obchvatu, resp. průtahu města podél železniční trati, které vychází z principů koncepce ÚP Mělník definované ve výsledcích soutěže o návrh a je námětem pro úvahy o přehodnocení dosavadně sledovaných dopravních záměrů na území města, jež systematicky posouvají dopravní zátěž do okrajových obytných předměstí Mělníka nebo přímo do hodnotné vlniční krajiny mezi Neuberkem a Chloumkem, čímž přispívají k další fragmentaci volné krajiny, dalšímu záboru ZPF a k celkové degradaci volné krajiny na území města - prověření v rámci územní studie je jedním z hlavních východisek pro budoucí sledování navrhovaného záměru nebo jeho úplné vypuštění z ÚPD města
US12	Blata - Lhotecká	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem pro stanovení podmínky je nutnost koncepčního řešení rozvojového obytného území, kde zástavba vzniká nahodile bez zajištění adekvátního dopravního přístupu k pozemkům tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - dalšími důvody jsou prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu Blat a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
US13	Blata – průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem stanovení podmínky je nutnost prověření možností dopravního napojení průmyslové zóny na dopravní stavbu průtahu v rámci koridoru KD1; kapacitní a komfortní dopravní přístup je základním předpokladem pro efektivní využití průmyslové zóny - dalším důvodem je také podrobnější prověření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES procházející územím průmyslové zóny
US14	Blata – Na Samotě	<ul style="list-style-type: none"> - hlavním důvodem stanovení podmínky je potřebnost koordinace rozvoje veřejné infrastruktury a zástavby v ploše se sousední obcí Velký Borek, kam rozvíjená obytná zástavba prorůstá - dalšími důvody jsou prověření dopravního napojení přes stávající železniční trať a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

Odůvodnění výroku (159)

Lhůta pro pořízení studie je stanovena zejména s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Mělník v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Mělník zpracovat změnu ÚP Mělník prodlužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Odůvodnění výroku (160)

Při rozhodování o změnách v území je nezbytné i za předpokladu absence územní studie a marného uplynutí lhůty pro její zpracování zohlednit stanovené požadavky na rozvoj území, zejména požadavek ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství.

AD 13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

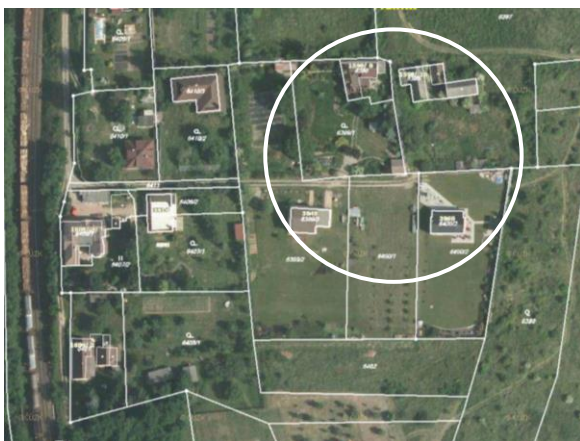
11.32 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Obecné odůvodnění výroků (161) – (176)

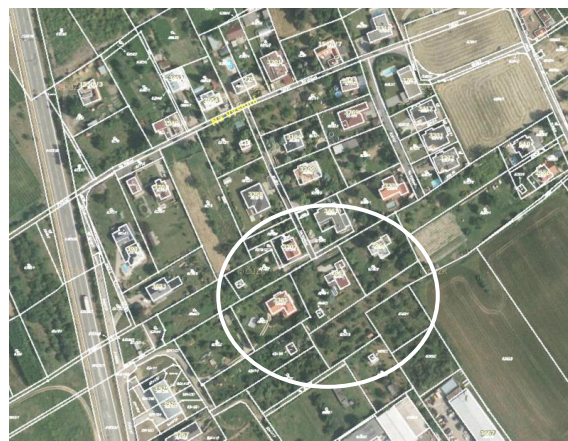
Podmíněnost ploch a koridorů vydáním regulačního plánu je v ÚP Mělník stanovena v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. V souladu s požadavkem Zadání ÚP Mělník byly prověřeny původní regulační plány (viz kapitola 10.3.1 *Regulační plány a územní plány zón*) a další plochy, v nichž se ukázalo s ohledem na stav a dosavadní vývoj území nezbytné řešit tyto plochy v podrobnější dokumentaci než je územní plán.

Účelnost vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, spočívá zejména v zajištění kvalitní dopravní dostupnosti všech pozemků v souladu s platnými právními předpisy, nebo ve zohlednění zvláštních hodnot území, jimž je nezbytné přizpůsobit podrobné uspořádání ploch a zástavby.

Zajištění dopravní dostupnosti v souladu s platnými právními předpisy, zejména ve vazbě na § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. („stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci“) je jedním z nejčastějších důvodů pro potřebnost vymezení ploch s podmínkou vydání regulačního plánu. Toto ustanovení není naplněno v plochách stabilizované zástavby pro bydlení a proto je nezbytné pro další rozvoj území koordinovat zajištění dopravní dostupnosti nejen nové výstavby, ale také stabilizovaných pozemků s objekty bydlení. Nevyhovující situace ve stabilizovaném území jsou dokladovány na následujících výřezech letecké mapy:



Zástavba rodinných domů v lokalitě Rozhled zcela bez napojení na pozemní komunikaci (zahrnuto v RP1)



Zástavba rodinných domů v lokalitě Na Výsluní zcela bez napojení na pozemní komunikaci (zahrnuto v RP2)

Do doby, než budou vymezeny kapacitní dopravní přístupové komunikace i pro stávající objekty bydlení nelze v daných územích povolovat žádné další záměry, které by mohly zablokovat prostor potřebný k vedení dopravní infrastruktury. S ohledem na platné právní předpisy je nutné tato území znovu prověřit v podrobnější dokumentaci, která zohlední vlastnické vztahy v území (což je rovina, která nepřísluší územnímu plánu) a navrhne adekvátní uspořádání pozemků a veřejné infrastruktury.

Pro další ukázkou nevyhovujícího stavu stabilizovaných obytných území v předměstských částech sídel je níže zobrazena situace z ulice Vozová v urbanistické části Neuberk (zahrnuto v RP8). Při pohledu na rozvoj zástavby v ulici je nezbytné připomenout ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. („Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“), které v daném případě není splněno ani z poloviny. Pro bezpečný provoz, zajištění dobrého dopravního přístupu, adekvátní organizace dopravního prostoru, zabezpečení dostupnosti těchto objektů pro složky integrovaného záchranného systému (hasiči, zdravotnická záchranná služba a policie) je nezbytné zcela přehodnotit dosavadní povolování staveb v území a přednostně vymezit síť pozemních komunikací. Území, která jsou rozvíjena bez ohledu na splnění parametrů požadovaných zákonem, nemohou poskytnout podmínky pro kvalitní bydlení a život.



Důvody pro vymezení jednotlivých ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území vydání regulačního plánu, jsou uvedeny níže.

Lhůta pro vydání regulačních plánů z podnětu je stanovena zejména s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Mělník v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování regulačních plánů a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro vydání dosud nezpracovaných regulačních. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Mělník zpracovat změnu ÚP Mělník prodlužující lhůty pro vydání regulačních plánů, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Odůvodnění výroku (161)

ozn.	název regulačního plánu	důvody pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu
RP1	Mlazice – Nad Kamennými závorami	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti a prostupnosti celého území - vymezení kapacitní dopravní sítě zpřístupňující stavební pozemky stabilizované i navržené v rámci zastavitelných ploch - navržení efektivního využití celého řešeného území tak, aby nedocházelo k zablokování pozemků vhodných pro výstavbu (v důsledku dosavadní nekoncepční výstavby bez zajištění možnosti dopravního napojení pozemků)
RP2	Mlazice – Jílová	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti a prostupnosti celého území - vymezení kapacitní dopravní sítě zpřístupňující stavební pozemky stabilizované i navržené v rámci zastavitelných ploch - navržení efektivního využití celého řešeného území tak, aby nedocházelo k zablokování pozemků vhodných pro výstavbu (v důsledku dosavadní nekoncepční výstavby bez zajištění možnosti dopravního napojení pozemků)
RP3	Pšovka – Průhon	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti a prostupnosti celého území - vymezení kapacitní dopravní sítě zpřístupňující stavební pozemky stabilizované i navržené v rámci zastavitelných ploch - navržení efektivního využití celého řešeného území tak, aby nedocházelo k zablokování pozemků vhodných pro výstavbu (v důsledku dosavadní nekoncepční výstavby bez zajištění možnosti dopravního napojení pozemků)
RP4	Pšovka – Marina	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobných prostorových podmínek pro rozvoj smíšeného území městského charakteru ve významné urbanizační ose propojující sídla Pšovka a Mlazice - založení pásu veřejné zeleně a navržení jeho propojení s ulicí Českolipská formou veřejných prostranství

ozn.	název regulačního plánu	důvody pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu
RP5	Pšovka – Nůšařská	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení komplexního rozvoje významného transformačního území ve městě, zajištění vhodného prostorového uspořádání zástavby - zajištění ochrany přírodních hodnot a návrh revitalizace potoka Pšovka včetně souvisejících ploch veřejné zeleně - zohlednění blízkosti Pšovského kláštera, který je významnou dominantou a kulturní hodnotou v území - návrh důstojného vstupního prostoru města zejména v okolí křižovatky ulic Českolipská a Bezručova s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a městský charakter zástavby - důraz na ochranu panoramatu města, prověření rozvoje území z dálkových pohledů
RP6	Pšovka – Řípská	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení komplexního rozvoje významného transformačního území ve městě, zajištění vhodného prostorového uspořádání zástavby - zajištění ochrany přírodních hodnot a návrh revitalizace potoka Pšovka včetně souvisejících ploch veřejné zeleně - zohlednění blízkosti Pšovského kláštera, který je významnou dominantou a kulturní hodnotou v území - návrh důstojného vstupního prostoru města zejména v okolí křižovatky ulic Českolipská a Bezručova s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a městský charakter zástavby
RP7	Střed – Nábřeží	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - stanovení komplexního rozvoje významného transformačního území ve městě a zároveň jediné plochy vhodné pro pobytovou rekreaci obyvatel u řeky - zajištění vhodného prostorového uspořádání zástavby - zajištění převahy veřejného využití ploch (např. občanské vybavení, sport, rekreace) - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti břehů řeky Labe a prostupnosti celého území - důraz na ochranu panoramatu města, prověření rozvoje území z dálkových pohledů
RP8	Neuberk – Dobrovského	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti a prostupnosti celého území - vymezení kapacitní dopravní sítě zpřístupňující stavební pozemky stabilizované i navržené v rámci zastavitelných ploch - navržení efektivního využití celého řešeného území tak, aby nedocházelo k zablokování pozemků vhodných pro výstavbu (v důsledku dosavadní nekonceptční výstavby bez zajištění možnosti dopravního napojení pozemků) - ochrana a případný rozvoj areálu Neuberk jako významné kulturní a historické hodnoty v území
RP9	Chloumek – Trojická	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti a prostupnosti celého území - vymezení kapacitní dopravní sítě zpřístupňující stavební pozemky stabilizované i navržené v rámci zastavitelných ploch - navržení efektivního využití celého řešeného území tak, aby nedocházelo k zablokování pozemků vhodných pro výstavbu (v důsledku dosavadní nekonceptční výstavby bez zajištění možnosti dopravního napojení pozemků)
RP10	Střed – Bezručova	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení komplexního rozvoje významného transformačního území ve městě, zajištění vhodného prostorového uspořádání zástavby - zajištění ochrany přírodních hodnot a návrh revitalizace potoka Pšovka včetně souvisejících ploch veřejné zeleně - rozvoj významné urbanizační osy v centru města - ulice Bezručova s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a městský charakter zástavby

ozn.	název regulačního plánu	důvody pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu
RP11	Střed – Podolí	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení komplexního rozvoje významného transformačního území ve městě, zajištění vhodného prostorového uspořádání zástavby - zajištění ochrany přírodních hodnot a návrh revitalizace potoka Pšovka včetně souvisejících ploch veřejné zeleně - rozvoj významné urbanizační osy v centru města - ulice Mladoboleslavská s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a městský charakter zástavby - kultivace prostoru nádraží (autobusového i železničního) jako vstupního prostoru do města
RP12	Střed – Vlečka	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení komplexního rozvoje významného transformačního území ve městě - návrh důstojného vstupního prostoru města zejména v okolí křižovatky ulic Pražská a Cukrovarská s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a městský charakter zástavby - stanovení podmínek pro konverzi areálu cukrovaru s důrazem na zachování některých industriálních staveb s ohledem na jejich historickou hodnotu, kompoziční význam
RP13	Střed – Cukrovar	<ul style="list-style-type: none"> - návrh veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti areálu cukrovaru zejména mezi řekou Labe a Pražskou ulicí - řešení širších vztahů, zejména prostupnosti území podél Labe na sever i na jih pro chodce a cyklisty - prověření potřebnosti rozšíření komunikace ve vztahu k navrhovanému návaznému dopravnímu řešení (rozšíření silnice I/9 a přeložka silnice I/9 v peáži s I/16)
RP14	Rousovice – Vinohradská	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnější koncepce rozvoje řešeného území - vymezení nových veřejných prostranství pro zajištění dostupnosti a prostupnosti celého území - vymezení kapacitní dopravní sítě zpřístupňující stavební pozemky stabilizované i navržené v rámci zastavitelných ploch - navržení efektivního využití celého řešeného území tak, aby nedocházelo kablokování pozemků vhodných pro výstavbu (v důsledku dosavadní nekonceptní výstavby bez zajištění možnosti dopravního napojení pozemků) - stanovení podmínek pro obnovu a revitalizaci areálu Valdštejského lisu včetně ploch veřejné zeleně s ohledem na jeho kulturní, historickou a architektonickou hodnotu
RP15	Střed	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení podrobnějších podmínek pro rozhodování v území centra města Mělník, které je spádovým centrem širšího regionu a těžišťem celého území - stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání navrhované i stabilizované zástavby z důvodu ochrany urbanistické struktury centra města a jeho veřejných prostranství - zahrnutí regulativů nezbytných pro ochranu městské památkové zóny Mělník a všech kulturních hodnot v území

Odůvodnění výroků (162) – (176)

Zadání regulačních plánů jsou v rámci ÚP Mělník zpracována v souladu s požadavkem přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zadání regulačních plánů je zpracováno v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

AD 14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

11.33 Odůvodnění stanovení pořadí změn v územíOdůvodnění výroku (177)

V souladu s Přílohou č. 7 (oddíl I. odst. 2 písm. e) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ÚP obsahuje, pokud je to účelné, stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zejména z důvodu umístění zastavitelných ploch a ploch přestavby převážně uvnitř zastavěného území nebo na jeho okrajích v bezprostřední návaznosti. Etapizace je obvykle stanovena z důvodu koordinace postupné výstavby dopravní a technické infrastruktury obsluhující budoucí zástavbu,

koordinace logického rozvoje zástavby ve vztahu k ochraně krajiny a pozemků ZPF tak, aby se sídla rozvíjela postupně od zastavěného území směrem do volné krajiny a aby docházelo k efektivnímu využívání veřejné infrastruktury.

Protože řešení ÚP Mělník situuje většinu zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stávající veřejné infrastruktury a převážně uvnitř zastavěného území, není nutné tento rozvoj v čase koordinovat a usměrňovat – stanovení pořadí změn proto není důvodné.

AD 15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

11.34 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Odůvodnění výroku (178)

V souladu s Přílohou č. 7 (oddíl I. odst. 2 písm. f) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ÚP obsahuje, pokud je to účelné, vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Hlavním důvodem stanovení podmínky je ochrana kulturních hodnot území, které v některých případech nepodléhají památkové péči dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Tyto kulturní hodnoty (stavby a soubory staveb) jsou dokladem historického vývoje území a hospodaření na něm, odkazují na tradiční pěstování a zpracování vinné révy v řešeném území a svým umístěním nebo rozsahem se významně podílejí na krajinném rázu území (uplatňují se v pohledech do volné viniční krajiny).

Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou vymezeny:

- a** všechny stavby v rámci zón rostlé struktury zástavby (R), která představuje urbanistickou hodnotu sídel – dochovaná historická jádra sídel se zachovalým uspořádáním zástavby a veřejných prostranství je nutno chránit jako kulturní a historickou hodnotu území. Z těchto důvodů jsou vymezeny soubory staveb:
 - A4 Historické jádro sídla Vehlovice
 - A6 Historické jádro sídla Mlazice
 - A7 Historické jádro sídla Pšovka
 - A18 Historická zástavba osady Rybáře
 - A19 Historické jádro města Mělník
 - A20 Historické jádro sídla Rousovice
- b** všechny viniční stavby vymezené v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), které představují zčásti architektonické hodnoty (specifická architektura viničních staveb zahrnující také studny, zídky, objekty zpracování vinné révy atd.), významně se uplatňují ve volné krajině a spoluutvářejí krajinný ráz území Mělníka (jedná se o solitérní stavby nebo soubory staveb přirozeně usazené ve viniční krajině) a jsou dokladem historického hospodaření v území. Z těchto důvodů jsou vymezeny stavby a soubory staveb:
 - A1 Viniční dům na vinici Ferdinanda
 - A2 Viniční usedlost Trojslava
 - A3 Viniční dům s kaplí na vinici Velký Koráb
 - A5 Viniční dům na vinici Malý Koráb
 - A8 Viniční dům na vinici Dolhofka
 - A9 Viniční usedlost na vinici Sirotčí
 - A10 Viniční usedlost Klamovka
 - A11 Dům na vinici pod Klamovkou
 - A12 Dům u vinice Nápravníkova
 - A13 Kartuziánský lis
 - A14 Dům na vinici Ketnerka
 - A15 Dům na vinici Ketnerka
 - A16 Viniční usedlost Na Svini
 - A17 Viniční usedlost Lobkowicz
 - A21 Valdštejský lis
 - A22 Viniční dům na vinici Kriegerstein

- A23 Viniční dům Mečír

V rámci Přílohy č. 7 (oddíl I. odst. 3) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není stanoveno, v jakém výkrese lze graficky vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. S ohledem na přehlednost grafické části ÚP Mělník jsou architektonicky a urbanisticky významné stavby zobrazeny v grafické části výroku ÚP ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území*.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7 část II. odst. 1 d)

Zpracovává projektant.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond (zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa) je zpracováno v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (MMR, MŽP, ÚÚR, srpen 2013).

12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

12.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31.7.2015. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

12.1.2 Struktura využití pozemků

Více než 60 % rozlohy řešeného území tvoří zemědělský půdní fond, který je majoritně zastoupen ornou půdou (38 %). Nezemědělská půda představuje necelých 40 % rozlohy administrativního území města. Detailní informace o využití pozemků na území města Mělník poskytuje níže uvedená tabulka.

Tab. Využití pozemků na území města Mělník k datu 31. 12. 2014 (dle ČSÚ)

druh pozemku		výměra (ha)	podíl z celkové výměry (%)
zemědělská půda	orná půda	955,31	38,27
	vinice	175,43	7,03
	zahrada	229,74	9,20
	ovocný sad	106,76	4,28
	trvalý travní porost	68,51	2,74
<i>celkem</i>		<i>1535,76</i>	<i>61,52</i>
nezemědělská půda	lesní pozemek	149,41	5,99
	vodní plocha	72,67	2,91
	zastavěná plocha a nádvoří	174,54	6,99
	ostatní plocha	563,87	22,59
<i>celkem</i>		<i>960,49</i>	<i>38,48</i>
celková výměra		2496,24	100

12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Z hlediska půdních poměrů jsou v řešeném území nejvíce zastoupeny tři půdní typy organizované v těchto pásech:

- niva řeky Labe včetně prostoru Mlazických tůní až k hranici zastavěného území (fluvizemě – nivní sedimenty bezkarbonátové);
- pás od Vehlovic přes viniční plochy v Mlazicích, území mezi Neuberkem a Chloumkem, dále celá jihovýchodní část území k hranici lesa (kambizemě – svahoviny karbonátových hornin střední, těžší);
- severní části Vehlovického katastru, Chloumek a lesní plochy podél východní hranice území (regozemě – terasové štěrky).

Kromě toho na jižním okraji území a zasahující do části Rousovic leží fluvizemě – nivní sedimenty karbonátové.

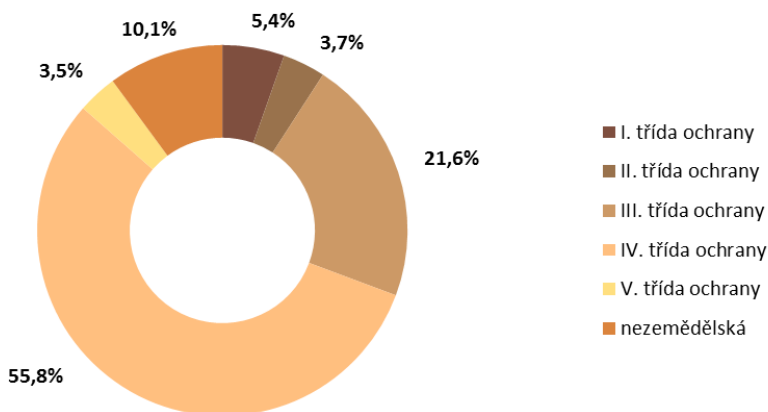
Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

Kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
10100, 15600, 30100	I.
26200	II.
10850, 11901, 21901, 21911, 31410	III.
11911, 11941, 11951, 12210, 13101, 21904, 21914, 21951, 22110, 22210, 22212, 23101, 23111, 25500, 30840, 33011	IV.
14177, 14199, 22112, 22152, 23054, 24067, 24077, 24099	V.

Zemědělský půdní fond v řešeném území byl historicky využíván zejména pro vinice a sady, s ohledem na typy půd a klimatické podmínky. Zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF se vyskytují pouze v nivě řeky Labe, zejména v prostoru mezi Mlazickými tůněmi a ulicí Českolipská; kromě toho jsou evidovány také v již urbanizovaných územích přístavu Mělník, Nůšařské ulice a nábřeží podél ulice Plavební.

Majoritní podíl na ZPF mají méně kvalitní půdy III. a IV. třídy ochrany. Z hlediska kultur převládá v území orná půda, významný podíl pak tvoří i vinice.



12.1.4 Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly komplexní nebo jednotné pozemkové úpravy realizovány ani zahájeny.

12.1.5 Investice do půdy

Zemědělské pozemky v řešeném území nejsou meliorovány. Jediný evidovaný meliorační kanál v území se nachází v Mlazicích a odvádí vodu z Rožkova údolí (ulice Strážnická) přes stabilizované území Mlazic do řeky Labe; průběh melioračního kanálu není řešením ÚP dotčen.

12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu, z nichž velká část se nachází na pozemcích ZPF. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 10.18 Územní systém ekologické stability.

V rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nebyly vyhodnoceny plochy zahrnuté ve skladebných částech ÚSES, v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (MMR, MŽP, ÚÚR, srpen 2013).

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o založení nových biocenter a biokoridorů či doplnění stávajících částečně funkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně.

Další ekologicko-stabilizační opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských (NZ1 a NZ2) a ploch smíšených nezastavěného území (NSpz). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území města, jsou vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření, např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hlubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu, apod. Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané zábory.

12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.19 *Odůvodnění koncepce prostupnosti krajiny*.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Mělník vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (NZ1 a NZ2) a plochách smíšených nezastavěného území (NSpz, NSc).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

12.1.8 Zemědělská prvovýroba

Plochy zemědělské výroby jsou na území obce zastoupeny zemědělským areálem na jihovýchodním okraji sídla Vehlovice, areálem zahradnictví podél silnice Na Staré cestě a malou farmou východně od Chloumku. Dvě stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu jsou umístěny v krajině mezi sídly Chloumek a Neuberk ve vazbě na areál Školního statku Mělník (areál zámečku Neuberk).

Výše uvedené stabilizované areály zemědělské prvovýroby nejsou řešením ÚP Mělník dotčeny. S dalším rozvojem zemědělské výroby územní plán neuvažuje. V rámci přípustného a podmíněně přípustného využití je v plochách zemědělské výroby umožněna rovněž výroba nezemědělského charakteru (zejména služeb v oblasti ubytování a stravování – agroturistika) s ohledem na předpokládané budoucí využití. Drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu je dále umožněna v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV).

12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a pro koridory, vyjma ploch a koridorů zcela bez záboru ZPF (vymezených mimo pozemky ZPF) a dále vyjma následujících:

- plochy se zábořem ZPF do výměry 2000 m² v zastavěném území, které se v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem nevyhodnocují, a to:
 - ZV5, ZV6, ZV7, ZV9, ZV10, ZV18, ZM3, ZM4, ZV19, ZM5, ZM8, ZM21, ZP2, ZP4, ZP8, ZP10, ZC13, ZC16, ZC18, ZC20, ZC22, PP8, PP15, PP17, PP22, PS8, PS9, PS13, PS17, PM3
- plochy se zábořem ZPF určené pro bydlení (hlavní využití ploch je bydlení) v zastavěném území, které se v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem nevyhodnocují, a to:
 - ZV11, ZV12, ZV13, ZV14, ZV15, ZV16, ZV17, ZM2, ZM1, ZM6, ZM7, ZM9, ZM10, ZM11, ZM12, ZM13, ZM14, ZM15, ZM16, ZM17, ZM20, ZM22, ZM24, ZM26, PM5, ZP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, ZS4, ZS11, ZR3, ZR5, ZR6, ZR7, ZR8, ZR9, ZR13, PB1, PB4, ZN5, ZN8, ZN9, ZN10, ZN11, ZN12, ZN15, PN1, PN4, ZC11, ZC12, ZC15, ZC17, ZC19, ZC21, ZC23, ZC25
- plochy se zábořem ZPF pro ÚSES, které se v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem nevyhodnocují, a to:
 - ZP7, PP12, PP16, ZS2, ZB4, PB3, ZN4, KM7

- plochy vymezené na pozemcích ZPF ale bez záboru ZPF určené pro vinice a vymezené jako plochy zemědělské – vinice (NZ2), které se s ohledem na charakter navrhovaných změn (zachování zemědělské prvovýroby, možná změna kultur, vytvoření souvislých bloků vinic) nevyhodnocují – nejedná se o faktický zábor, a to:
 - KV1, KV2, KV3, KV6, KM1, KM2, KM3, KM4, KS1, KR1, KR2, KB1, KB2, KN1, KN2, KN3, KN4, KN5, KC1, KC2, KC3

Vymezení ploch pro případnou obnovu a rozvoj vinic na území města v žádném případě nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu. Plochy jsou vymezeny na základě dostupných podkladů, zejména z veřejného registru půdy (LPIS) a z oddělení registru vinic ÚKZUZ. Vymezení nových ploch vinic na pozemcích ZPF představuje koncepční a iniciační prvek územního plánu, nikoli zábor zemědělské půdy.

Vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno v samostatné *Tabulce vyhodnocení předpokládaným důsledkům navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, viz svazek *Přílohy Odůvodnění Územního plánu Mělník*.

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Koncepce rozvoje území města založená na omezení další expanze zástavby do volné krajiny vychází ze schváleného Zadání ÚP Mělník: „*navrhovaná koncepce rozvoje bude zaměřena především na využití potenciálu zastavěného území především v lokalitách navazujících na centrum, s cílem přispět k omezení další urbanizace volné krajiny.*“

Územní plán pro plošný rozvoj města přednostně navrhuje intenzifikaci zastavěného území a maximální využití všech rezervních ploch, jimiž město ve značné míře disponuje. V rámci zastavěného území jsou vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby vytvořeny podmínky pro dokončení urbanistické struktury uvnitř města v plochách brownfields a v plochách extenzivně nebo nevhodně využívaných či zcela nevyužívaných. Mimo zastavěné území je vymezeno pouze několik ploch, a to vždy ve vazbě na stabilizovanou zástavbu a pro účely jejího doplnění.

Základním pilířem koncepce je využití vnitřních rezerv města a ochrana volné krajiny, zejména ploch s možností obnovy a rozvoje pěstování vinné révy. Zemědělský půdní fond v území byl historicky využíván zejména pro vinice, sady a zahrady, hlavní podíl na zemědělské produkci mělo ovocnářství. Ochrana i méně kvalitních půd (III. a IV. třídy ochrany ZPF) je nezbytným předpokladem pro zachování a rozvoj pěstování tradičních plodin v území.

Na území města, zejména v prostoru obklopujícím centrální část Mělníka byly pro rozvoj bydlení a občanského vybavení vymezeny plochy nevyužívaných nebo extenzivně využívaných areálů (např. areál cukrovaru a vlečky, nevyužitá plocha podél ulice Bezručova), navržena byla přestavba nevhodně využitých území (např. hromadné garáže) podél ulic Mladoboleslavská a Nádražní v atraktivním území na okraji centra města. Tímto způsobem jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu přednostně uvnitř města. Sídlní části města Mělník jsou v rámci řešení ÚP taktéž rozvíjeny zejména uvnitř zastavěného území nebo na okrajích zástavby, kde je vhodné zástavbou navázat a efektivně tak využít existující veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

Zastavitelné plochy jsou soustředěny výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nebyly ponechány zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování, a aby bylo zajištěno napojení na stávající komunikační systém a technickou infrastrukturu a minimalizovány další záborů ZPF.

Pro rozvoj výroby v území byly přednostně využity stabilizované výrobní areály, na něž řešení ÚP navazuje. Plochy výroby byly přednostně vymezeny ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu (silnici I/9). S ohledem na požadavek Strategického plánu města Mělník (2012) jsou směrem do volné krajiny v návaznosti na stabilizované plochy výroby vymezeny rozvojové plochy v části Blata za účelem vytvoření hlavní průmyslové zóny města a vytvořením předpokladů pro příchod větších investorů. Konkrétně tyto plochy se nacházejí na půdách III. a IV. třídy ochrany, tedy méně kvalitních zemědělských půdách, navíc se jedná o jedinou vhodnou plochu pro plošný rozvoj výrobních aktivit ve vazbě na silnici I/9, I/16 a železniční trať.

Další funkce v území jsou rozvíjeny v minimálním rozsahu. Podstatné je vymezení nových veřejných prostranství pro obnovu historických cest a rozvoj cestní sítě v krajině. Vliv na zábor a organizaci ZPF bude zanedbatelný.

Rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby odpovídá předpokládanému demografickému vývoji města, jehož závěry jsou uvedeny v kapitole 10. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

V souladu s § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF jsou pro rozvoj využity přednostně zastavitelné plochy vymezené v původním ÚPN SÚ Mělník, zároveň v porovnání s dosavadní výměrou zastavitelných ploch dle ÚPN SÚ (včetně změn) došlo k zásadní redukci zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území, tedy většinou

zasahujících do pozemků ZPF. ÚP Mělník vymezuje plochy mimo zastavěné území pouze v rozsahu doplnění již rozestavěných území, doplnění nekompaktních částí sídel (proluky, nesouvislé okraje zástavby apod.).

V souladu s § 4 bodem b) zákona o ochraně ZPF je v rámci ÚP Mělník zabírán zanedbatelný rozsah pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF. V celém řešeném území se nachází minimum pozemků ZPF I. třídy ochrany (pouze v nivních plochách řeky Labe, pozemky ZPF II. třídy ochrany jsou lokalizovány pouze v prostoru údolní nivy řeky Pšovky od Velkého Borku (na jihu) k úrovni železniční stanice Mělník. Řešením ÚP Mělník proto v zásadě nejsou dotčeny pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Mělník vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. V ÚP Mělník je vymezeno pouze několik ploch mimo zastavěné území; všechny tyto plochy dotvářejí kompaktní tvar urbanizovaného území, navazují na zastavěné území a tvarovým vymezením zachovávají kompaktní zemědělské plochy.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je pro opětovné zemědělské využití navržena plocha stávající fotovoltaické elektrárny na jihovýchodním okraji území; předpokládá se její dožití a navrácení ploch do ZPF.

V souladu s § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové stavby vymezeny pouze plochy veřejných prostranství (PV) pro účely obnovy nebo rozvoje cestní sítě v krajině. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

V souvislosti s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně ZPF je nutné uvést, že se v řešeném území vyskytují pozemky s vydaným pravomocným rozhodnutím o umístění stavby, které nejsou s ohledem na aktuální stav dle katastru nemovitostí součástí zastavěného území. Jedná se o pozemky v zastavitelných plochách vymezených ÚPN SÚ Mělník, které nejsou v návrhu ÚP Mělník vymezeny. Realizace, dokončení a užívání staveb, pro které byla tato rozhodnutí vydána, není návrhem ÚP Mělník nijak omezena. Tyto pozemky budou v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území na základě aktuálního stavu katastru nemovitostí.

12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

12.2.1 Aktuální stav lesa

Řešené území se vyznačuje nízkou lesnatostí, lesy zaujímají rozlohu 149 ha, tj. 6 % z celkové rozlohy správního území města (průměr ČR cca 34 %). Souvislejší lesní plochy se v území vyskytují ojediněle. Plošně nejrozsáhlejší lesní komplex se nachází při východní hranici se sousední obcí Vysoká – severně od zástavby sídla Chloumek. Menší lesní plochy, které představují významné krajinnotvorné prvky jsou roztroušené v území a nacházejí se například podél břehů Labe a Pšovky, souvislejší lesní pás tvoří svah Rožkova údolí (jižní strana Strážnické ulice). Lesy jsou tvořeny zejména dubovým porostem.

12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění náleží převážná část území do přírodní lesní oblasti (PLO) 17 – Polabí. Severovýchodní cíp administrativního území města spadá do PLO 18 – Severočeská pískovcová plošina a Český ráj.

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). V řešeném území je zastoupen lesní vegetační stupeň (LVS) 2 bukodubový. Tento LVS se zpravidla nachází v nížinách a na pahorkatinách v rozmezí nadmořské výšky 150–400 m. Hlavní dřevinou přirozených lesů je dub zimní, přimíšen je buk lesní. Z dalších dřevin je zastoupen habr, lípa, javor a jilm. Z jehličnatých stromů se vyskytuje borovice lesní.

12.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

V řešeném se vyskytují lesy všech tří kategorií:

Les hospodářský	§ 9 lesního zákona – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
Les ochranný	§ 7 odst. 1 písm. a lesního zákona – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.
Les zvláštního určení	§ 8 odst. 2 písm. e – lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajnotvornou

12.2.4 Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu ÚP Mělník jsou vymezeny následující zastavitelné plochy vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Ozn. plochy (lokality)	Číslo záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Katastrální území	dotčené parcely (parc. č.)	charakter záboru
ZC3	73	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,6819	Mělník	7455	vymezení již využívané plochy pro sport a odstavování vozidel; potvrzení stávajícího využití a uvedení do souladu s katastrem nemovitostí
ZC26	74	veřejné prostranství (PV)	0,0732	Mělník	7596/6, 7596/16	obnova historické cesty v krajině pro pěší a cyklisty, v souběhu s lokálním biokoridorem ÚSES; realizací záměru nedojde k významnému záboru PUPFL
ZB8	75	veřejné prostranství (PV)	0,0058	Mělník	7663/12	obnova historické cesty v krajině pro pěší a cyklisty; realizací záměru nedojde k významnému záboru PUPFL
PS17	76	smíšené obytné – komerční (SK)	0,0257	Mělník	2263/1	zahnutí okrajových a zbytkových ploch lesa do přestavbové plochy areálu cukrovaru; celkové řešení území bude prověřeno v rámci regulačního plánu
	77	smíšené obytné – komerční (SK)	0,2109	Mělník	2244	
celkový zábor PUPFL			0,9975			

Vyhodnocení záborů PUPFL je zobrazeno ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

12.2.5 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou vymezeny plochy k zalesnění.

12.2.6 Ochrana lesa

Do zastavěného území a zastavitelných ploch a ploch přestavby (vyjma ploch PV určených zejména pro realizaci nebo úpravy komunikací) ZV17, ZV18, ZM16, ZM23, ZS9, PS15, PS17, ZR7, ZR9, ZC1 a ZC3 zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa). Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.).

Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umisťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost

je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu Mělník na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatném svazku, který je nedílnou součástí dokumentace Návrhu ÚP Mělník.

Následující kapitoly obsahují základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně návrhu stanoviska ke koncepci a návrhu požadavků k zapracování do ÚP Mělník.

13.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na životní prostředí

Na základě rozboru vlivu návrhu ÚP Mělník na životní prostředí je návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech v této kapitole rozčleněn na část změn návrhu územního plánu a na doporučení, která se týkají rozhodování v území po přijetí ÚP Mělník.

13.1.1 Návrh požadavků k zapracování do ÚP Mělník

- V podmínkách prostorového upořádání plochy KM6 (NSc) stanovit nezastavitelnost půd v I. tř. ochrany ZPF.
- Využití ploch ZB3 (VL), ZB5 (VL) podmínit prokázáním nemožnosti umístit záměr v rámci ploch SK nebo jiných ploch VL.
- Využití ploch ZR12 (BI) a ZB7 (BI) podmínit prokázáním vyčerpání zastavitelných ploch v rámci hranic současně zastavěného území.
- Dle možností vzhledem k již uskutečněným investicím zvážit podmínění využití ploch ZN5 (BI), PN1 (BI), ZN6 (BI), ZN7 (BI) prokázáním vyčerpání zastavitelných ploch v centrální části Neuberku.
- Změnit funkční využití plochy ZS7 z SM na ZV.
- Doplnit do podmínek pořízení územních studií (alespoň US13 a US14) a do zadání regulačních plánů, článku h), požadavek navržení optimálního řešení vzhledem k vlivům dopravy a požadavek prokázání, že imisní a hlukové limity budou splněny.
- Doplnit do podmínek pořízení územních studií a do zadání regulačních plánů, článku h), požadavek organizace využívání ploch s ohledem na minimalizaci záborů ZPF.
- V podmínkách využití ploch NSc, PV, ZV, OS, SK doplnit v podmínkách využití ploch pro nepřipustné využití – „v aktivní zóně záplavového území neumísťovat stavby, oplocení, ani jiné zábrany, bránící průtoku, včetně biologického charakteru“.
- Využití plochy ZV15 (BI), která koliduje se sesuvným územím, podmínit zpracováním inženýrsko-geologického posouzení.

13.1.2 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí ÚP Mělník

- Zamezit výstavbě v aktivní zóně záplavového území.
- Zásahy do terénu předem konzultovat s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.
- V konkrétní projektové dokumentaci záměrů na zastavitelných plochách upřednostňovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF. Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.

- Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést opatření k zabránění znehodnocení ornice.
- Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
- Ochrana vizuálních charakteristik sídla volbou vhodného architektonického řešení objektů, korespondujícího s historickým významem města a jeho turistickým potenciálem – týká se nejen památkové zóny, ale celého města včetně urbanistických částí mimo centrum. Eliminace cizorodých prvků.
- Nepříznivé suburbanizační vlivy mírnit dostatečnou výsadbou zeleně.
- U všech projektových záměrů je třeba požadovat řešení záchyty a nezávadného zneškodnění dešťových a splaškových vod, případně průmyslových vod v lokalitách VL.
- U nových objektů na zastavitelných plochách by měl být vyžadován nízkoemisní způsob vytápění s využitím zemního plynu, elektrické energie, případně obnovitelných zdrojů energie.
- V rámci investiční přípravy výstavby řešit v konkrétních projektových dokumentacích staveb minimalizaci vlivu na lesní porosty.
- V rámci řízení následujících po vydání územního plánu budou jednotlivé záměry posouzeny v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona. V případě potřeby budou vlivy na ovzduší posouzeny v rozptylových studích, vlivy hluku pak v hlukových studiích. Pokud tyto studie prokáží nepříznivé ovlivnění chráněných prostor a objektů, uplatnit v rámci realizace dopravních staveb ochranná opatření.

13.1.3 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Posuzovaný návrh Územního plánu Mělník byl zpracován projektovou kanceláří ŽALUDA, Praha. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje.

Územní plán Mělník představuje svým obsahem a zaměřením koncepci z oblasti územního plánování, která nevyklučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a dále nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, které mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Územní plán Mělník tak naplňuje ustanovení § 10a, odst. 1, písm. a) zákona č. 100/2001 Sb.. Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen KÚ SČK) v Závěru zjišťovacího řízení podle § 10i, odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, ze dne 26.03.2014 (č.j. 040628/2014/KUSK) proto shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. Toto stanovisko bylo Krajským úřadem Středočeského kraje potvrzeno Změnou stanoviska, vydaného dne 24.03.2015 pod č.j. 033157/2015/KUSK.

Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je vypracováno ve smyslu §10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a je zaměřeno na hodnocení souladu územního plánu města s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch z hlediska vlivů v oblastech:

- vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy,
- vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy, hluk,
- vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru,
- vliv na vodu,
- vliv na horninové prostředí,
- vliv na půdy - zábor ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vliv na územní systém ekologické stability,
- vliv na krajinu, krajinný ráz a kulturní dědictví.

Hodnocení vlivu ÚP Mělník na soustavu Natura 2000, tj. potenciálně dotčené EVL Labe - Liběchov, EVL Kokořínsko a EVL Úpor – Černínovsko, provedl RNDr. Lukáš Merta, Ph.D. se závěrem, že hodnocená koncepce – Územní plán Mělník nebude mít při dodržení definovaných doporučení a podmínek významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 ani na jejich celistvost. Nedojde k přímým prostorovým záborům na

území daných EVL, ani k nepřímým negativním změnám abiotických podmínek pro stanovištní předměty ochrany, ani v biotopech druhových předmětů ochrany (např. zhoršení kvality vody v Labi, pokles úrovně podzemních vod).

Z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá následující významnost identifikovaných vlivů:

Významný nepříznivý vliv: Nebyl identifikován.

Nepříznivý vliv:

Za nepříznivé vlivy z hlediska záboru ZPF a vlivu na krajinný ráz lze označit vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch mimo intravilán města, z nichž nejvýznamnější jsou plochy výroby a skladování propojené s plochami bydlení v návaznosti na sídlo Velký Borek, rozsáhlé plochy bydlení v urbanistických částech Rousovice a Neuberk. Většina těchto ploch však přecházejí do návrhu ÚP Mělník ze stávajícího ÚPSÚ. Výše uvedené nepříznivé vlivy návrhu ÚP Mělník nelze spojovat jednoznačně s konkrétními plochami, jedná se o kumulativní vliv.

Ovlivnění vizuálních charakteristik města včetně typického pohledu na Mělník lze předpokládat využitím zastavitelné plochy ZS7 (SM) v centru památkové zóny, lokalizované na vizuálně citlivém místě/horizontu nedaleko zámku a nahrazující stávající plochu veřejné zeleně.

Mírně nepříznivý až nevýznamný vliv:

Mírně nepříznivé vlivy části zastavitelných ploch na povrchový odtok spočívají v lokalizaci části rozvojových ploch ve střetu se záplavovým územím. Nevýznamné nepříznivé vlivy na pozemky určené k plnění funkce lesa a lesní porosty lze dále očekávat v souvislosti se zábory lesních pozemků pro jiné funkční využití v souhrnném rozsahu do 1 ha, a to zpravidla v lokalitách veřejně prospěšných staveb, s lokalizací jedné ze zastavitelných ploch v kolizi se sesuvným územím a s vymezením zastavitelných ploch, neurčených pro stavby obytných, nebo vodohospodářských objektů v CHLÚ mimo současné zastavitelné území. Tyto vlivy byly posouzeny jako potenciální, případně mírně nepříznivé, které lze v navazujících řízeních bezpečně řešit.

Příznivý vliv:

Významně pozitivním jevem je skutečnost, že ÚP Mělník koordinuje využívání území s cílem maximálního využití vnitřních rezerv sídla. Vymezuje zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury zástavby pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby a pro tyto zóny stanovuje požadavky na prostorové uspořádání území. Vymezuje značné množství ploch sídelní zeleně a chrání plochy současných i historicky využívaných vinic. Vytváří podmínky pro návrat funkce rezidenční, občanského vybavení a podnikatelských aktivit do hranic sídla, aby krajina zůstala prostupná pro lidi a faunu. Vytváří podmínky pro rozvoj městského charakteru nábřeží s vyšším podílem upravených veřejných prostranství a využitím veřejné zeleně podél řeky Labe a zlepšuje prostupnost pro chodce a cyklisty podél řeky. Rozvíjí plochy současných i historicky využívaných vinic jako souvislé viniční bloky umožňující prostupnost příměstskou krajinou, současně obnovuje historické cesty a průchozí komunikace. Navrhuje k prověření alternativní trasu přeložky silnice I/16, která je šetrnější ke složkám přírody, než trasa požadovaná ZÚR a zadáním územního plánu. ÚP Mělník vymezuje hustou síť skladebných částí ÚSES, respektuje cenné části přírody, včetně těch, které nepoživají zvláštní ochranu, a navrhuje k registraci nové významné krajinné prvky. Výše uvedené pozitivní vlivy návrhu ÚP Mělník nelze spojovat jednoznačně s konkrétními plochami, jedná se o kumulativní vliv.

Kladné vlivy návrhu ÚP Mělník lze dále očekávat realizací staveb průtahu/obchvatů silnic v koridorech dopravních staveb, které budou mít za následek vyvedení značné části tranzitní dopravy ze zastavěné části města, tím snížení imisní a akustické zátěže sídla a zvýšení bezpečnosti v ulicích. Pro objekty, které zůstanou nebo budou nově ovlivněny dopravou, bude možné v navazujících řízeních zajistit účinnější ochranu, neboť realizaci staveb v koridorech dopravy bude v navazujících řízeních předcházet zpracování rozptylových studií a návrhy technických opatření pro minimalizaci vlivů kvalitu ovzduší.

Pozitivně je rovněž hodnoceno vymezení ploch občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení OS a rekreačních pobytových ploch NSc vzhledem ke kladným vlivům sportovních aktivit a rekreace, pro které jsou určeny, na lidské zdraví.

Realizace záměrů na zastavitelných plochách VL a revitalizace území v plochách SK má potenciál zvýšení pracovních příležitostí v rámci řešeného území. Tyto plochy jsou proto hodnoceny kladně z hlediska sociálně-ekonomických vlivů.

Kumulativní vlivy jsou výše uvedeny.

Synergické vlivy nebyly zjištěny.

Na základě posouzení vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí jsou navržena ochranná opatření (Kap. 11 dokumentace SEA), která snižují významnost výše uvedených vlivů.

13.1.4 Návrh stanoviska ke koncepci

Posouzení vlivu ÚP Mělník dle §10i zákona 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., neprokázalo žádné významně nepříznivé vlivy na životní prostředí, proto lze ke koncepci vydat souhlasné stanovisko:

Návrh stanoviska ke koncepci

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

vydává souhlasné stanovisko ke koncepci

„Územní plán Mělník“

za dodržení následujících podmínek:

- 1) V podmínkách prostorového upořádání plochy KM6 (NSc) stanovit nezastavitelnost půd v I. tř. ochrany ZPF.
- 2) Využití ploch ZB3 (VL), ZB5 (VL) podmínit prokázáním nemožnosti umístit záměr v rámci ploch SK nebo jiných ploch VL.
- 3) Využití ploch ZR12 (BI) a ZB7 (BI) podmínit prokázáním vyčerpání zastavitelných ploch v rámci hranic současně zastavěného území.
- 4) Dle možností vzhledem k již uskutečněným investicím zvážit podmínění využití ploch ZN5 (BI), PN1 (BI), ZN6 (BI), ZN7 (BI) prokázáním vyčerpání zastavitelných ploch v centrální části Neuberku.
- 5) Změnit funkční využití plochy ZS7 z SM na ZV.
- 6) Doplnit do podmínek pořízení územních studií (alespoň US13 a US14) a do zadání regulačních plánů, článku h), požadavek navržení optimálního řešení vzhledem k vlivům dopravy a požadavek prokázání, že imisní a hlukové limity budou splněny.
- 7) Doplnit do podmínek pořízení územních studií a do zadání regulačních plánů, článku h), požadavek organizace využívání ploch s ohledem na minimalizaci záborů ZPF.
- 8) V podmínkách využití ploch NSc, PV, ZV, OS, SK doplnit v podmínkách využití ploch pro nepřístupné využití – „v aktivní zóně záplavového území neumísťovat stavby, oplocení, ani jiné zábrany, bránící průtoku, včetně biologického charakteru“.
- 9) Využití plochy ZV15 (BI), která koliduje se sesuvným územím, podmínit zpracováním inženýrsko-geologického posouzení.

13.2 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality nebo ptací oblasti)

13.2.1 Návrh opatření minimalizující negativní vlivy (zmírňující opatření)

Pro návrhové plochy obsažené v ÚP města Mělníka není potřeba definovat žádná konkrétní a cílená opatření k minimalizaci negativních vlivů.

13.2.2 Shrnutí a závěr

Předkládané hodnocení, jehož předmětem byl **ÚP Mělník**, odpovídá posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny, v platném znění). Proces posuzování podle § 45i příslušné koncepce probíhal v období srpen až listopad 2015. Posuzování podle §45i probíhalo až po jeho finalizaci, tedy nikoliv metodou *ex ante*. V době posuzování koncepce byla k dispozici textová i grafická část návrhu ÚP, ze kterých byla zřejmá přesná lokalizace návrhových ploch, jejich plocha a způsob jejich budoucího využití.

Jako potenciálně ovlivněné lokality soustavy NATURA 2000 byly identifikovány EVL Labe - Liběchov, EVL Kokořínsko a EVL Úpor - Černínovsko. Jak bylo prokázáno v procesu posuzování, rozvojové plány města Mělníka nebudou mít významný negativní vliv na dané EVL. Nedojde zde k přímým prostorovým záborům na území daných EVL. Nedojde zde ani k nepřímým negativním změnám abiotických podmínek pro stanovištní předměty ochrany, ani v biotopech druhových předmětů ochrany (např. zhoršení kvality vody v Labi, pokles úrovně podzemních vod).

Na základě provedeného posouzení a výše uvedených skutečností je možno konstatovat, že hodnocená koncepce – Územní plán Mělník - nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000, ani na jejich celistvost.

13.3 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území (kapitoly C – F)

Řešení ÚP Mělník vychází z principů udržitelného rozvoje – zajišťuje v maximální míře ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, vytváří podmínky pro zlepšování životního prostředí na území města Mělník, dotváří sídelní a urbanistickou strukturu využitím vnitřních rezerv sídel pro novou výstavbu, čímž posiluje sociální soudržnost obyvatel a roli lokálních komunit. Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky pro efektivní využívání veřejné infrastruktury a pro hospodářský rozvoj odpovídající významu a možnostem města Mělník.

V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

Územní plán Mělník vytváří podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech oblastech (sociální, ekonomická, přírodní). Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje města na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického, a na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (sociodemografická charakteristika města, strategie rozvoje města, krajské koncepční dokumenty atd.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území v horizontu návrhového období do roku 2030.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že Územní plán Mělník vytváří podmínky pro řešení aktuálních problémů a vývojových disparit specifikovaných v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP SO ORP Mělník a navržená koncepce rozvoje směřuje k zajištění harmonického, vyváženého a udržitelného rozvoje území města. Územní plán reaguje na zjištěné výsledky SWOT analýzy a vytváří podmínky pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu Mělník nedejde k závažným střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak ÚP Mělník vytváří podmínky pro výrazné posílení environmentálního pilíře a zlepšení kvality životního prostředí na území města.

Podrobné požadavky na úpravy Návrhu ÚP Mělník v zájmu ochrany životního prostředí jsou obsaženy v kapitole A v dokumentaci „Posouzení vlivů Územního plánu Mělník na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dokumentace SEA).“

14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Stanovisko krajského úřadu bude doplněno po společném jednání o návrhu ÚP Mělník.

15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Dle Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, bude doplněno po společném jednání o návrhu ÚP Mělník.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Dle Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 172.

Zpracovává pořizovatel.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Dle Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 172.

Zpracovává pořizovatel.

Vyhodnocení připomínek bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění ÚP:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
2.1	Základní údaje o městě	4
2.2	Postavení města v systému osídlení	4
2.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury.....	6
2.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy	8
3	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
3.1	Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje	8
3.2	Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
3.3	Soulad územního plánu se strategickými a rozvojovými dokumenty	34
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	34
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	35
5.1	Soulad s cíli územního plánování.....	35
5.2	Soulad s úkoly územního plánování.....	36
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	39
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	40
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	40
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	40
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	41
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	41
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	77
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území města Mělník	77
10.2	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v původní ÚPD města Mělník	77
10.3	Vyhodnocení zpracovaných územně plánovacích dokumentací a podkladů, pravomocná rozhodnutí, opatření, ideové studie a další požadavky města nebo soukromých vlastníků a způsob jejich zpracování do ÚP	79
10.3.1	Regulační plány a územní plány zón.....	79
10.3.2	Evidované územní studie.....	82

10.3.3	Územní rozhodnutí, opatření a ideové studie	82
10.4	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti města a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání	84
10.5	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	85
10.5.1	Demografická charakteristika území a předpoklady budoucího vývoje	85
10.5.2	Ekonomická charakteristika území, zaměstnanost a vyhodnocení pracovních příležitostí ve městě.....	90
10.5.3	Stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch a její naplnění v ÚP Mělník	94
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	96
11.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	97
11.2	Odůvodnění vymezení řešeného území.....	97
11.3	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce.....	97
11.3.1	Hlavní východiska a cíle koncepce rozvoje území města.....	97
11.3.2	Ochrana vinic.....	100
11.3.3	Vnitřní rozvoj města	103
11.3.4	Definice sídelní struktury a center města.....	105
11.3.5	Odůvodnění koncepce rozvoje území města.....	111
11.4	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	113
11.4.1	Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot	113
11.4.2	Ochrana přírodních hodnot a zdrojů	119
11.4.3	Ochrana civilizačních a technických hodnot.....	125
11.4.4	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	126
11.5	Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce uspořádání sídelní struktury.....	129
11.6	Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	141
11.7	Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	143
11.8	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	145
11.9	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....	170
11.10	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	171
11.11	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství.....	173
11.12	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	176
11.12.1	Východiska – širší vztahy	176
11.12.2	Silniční doprava	178
11.12.3	Doprava v klidu.....	193
11.12.4	Železniční doprava	194
11.12.5	Vodní doprava	195
11.12.6	Letecká doprava	196
11.12.7	Hromadná doprava osob.....	196
11.12.8	Pěší, turistické, naučné a cyklistické trasy.....	200
11.12.9	Ochranná pásma	203
11.13	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	204
11.13.1	Zásobování vodou	204
11.13.2	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	207
11.13.3	Zásobování elektrickou energií.....	210
11.13.4	Zásobování plynem a teplem	214
11.13.5	Nakládání s odpady	215
11.13.6	Telekomunikace a radiokomunikace.....	216
11.14	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	217
11.14.1	Východiska - charakteristika a uspořádání krajiny	217
11.14.2	Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR	219
11.14.3	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	220
11.15	Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině. 221	221
11.16	Odůvodnění podmínek a požadavků na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině223	223
11.17	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině.....	224
11.18	Územní systém ekologické stability	229
11.19	Odůvodnění koncepce prostupnosti krajiny	230
11.20	Odůvodnění koncepce protierozních a revitalizačních opatření v krajině.....	231

11.21	Odůvodnění ochrany před povodněmi	231
11.22	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	232
11.23	Odůvodnění koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	234
11.24	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	235
11.25	Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání	235
11.26	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	237
11.27	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	238
11.28	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	238
11.29	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	238
11.30	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	239
11.31	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	240
11.32	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	243
11.33	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území	246
11.34	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	247
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	248
12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	248
12.1.1	Hranice zastavěného území	248
12.1.2	Struktura využití pozemků	248
12.1.3	Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	248
12.1.4	Pozemkové úpravy	249
12.1.5	Investice do půdy	249
12.1.6	Opatření k zajištění ekologické stability	249
12.1.7	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace	250
12.1.8	Zemědělská prvovýroba	250
12.1.9	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	250
12.1.10	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	251
12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa ..	252
12.2.1	Aktuální stav lesa	252
12.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)	252
12.2.3	Kategorie lesů	252
12.2.4	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	253
12.2.5	Návrh zalesnění	253
12.2.6	Ochrana lesa	253
13	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	254
13.1	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na životní prostředí	254
13.1.1	Návrh požadavků k zapracování do ÚP Mělník	254
13.1.2	Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí ÚP Mělník	254
13.1.3	Netechnické shrnutí výše uvedených údajů	255
13.1.4	Návrh stanoviska ke koncepci	257
13.2	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti)	257
13.2.1	Návrh opatření minimalizující negativní vlivy (zmírňující opatření)	257
13.2.2	Shrnutí a závěr	257
13.3	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Mělník na udržitelný rozvoj území (kapitoly C – F)	258
14	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	258
15	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO	258

16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	258
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	259
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	259
	PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	262
	PŘÍLOHA Č. 2 – ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ POJMŮ	263

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4	Výkres vyhodnocení vnitřních rezerv sídel	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK
--

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSR	Československá republika
ČSSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	Jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
HZS	hasičský záchranný sbor
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrováný záchranný sbor
k. ú.	katastrální území
KHK	Královéhradecký kraj
KÚ	krajský úřad
LC	lokální biocentrum
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
MěÚ	městský úřad
nn	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PVC	polyvinylchlorid
RK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
RZV	rozdílný způsob využití
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SK	Středočeský kraj
SLT	soubor lesních typů
STL	středotlaký (plynovod)
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TO	telefonní obvod

TR	transformovna
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vysoké napětí
vn	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
zv	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 – ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ POJMŮ

Pojmy dopravy jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemků určených k plnění funkcí lesa (PPFL) a vodního hospodářství jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu nebo v jeho prováděcích předpisech.

