

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona a při uplatnění §47 odst.1 a 2 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dále uplatnění § 47 odst.4 a 5 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Ing. Kamila Kloubská
Určený zastupitel: ing. František Padělek, místostarosta města
Projektant: Ing. Arch. Petr Vávra, ČKA 1189

Červen 2016

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚP Roudnice nad Labem byl v souladu s ustanovením § 6 odst.5 písmene c) zákona č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon) a za použití zákona č.128/2000 Sb. , o obcích a vydán Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne 6.12.2007 usnesením č. 41/2007, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 4.1.2008.

Zastupitelstvo města dále vydalo Změnu č.1, která měnila funkční využití v zastavitelné ploše Z35 a měnila plochu zeleně na plochu přestavby P1/2. Změna č.1 nabyla účinnosti dne 3.5.2010. Změna č.2 nabyla účinnosti 16.7.2010 a měnila funkční využití u plochy Z45 a Z23. Dále byla dne 17.6.2015 vydána Změna č.3, která byla rozsáhlejšího charakteru a řešila jak změny iniciované jednotlivými navrhovateli (zejména rozšíření ploch bydlení), tak i změny iniciované z vlastního podnětu města např. rozšíření hřbitova a návrh územní rezervy pro smíšenou plochu městskou a plochu krajinné zeleně. Změna č.4. byla vyvolána jednotlivými navrhovateli V současné době pořizovatel (úřad územního plánování) pořizuje několik změn (5-8). Změny č.5-7 jsou v etapě návrhu a budou v nejbližší době vydány. Návrh zadání změny č.8 bude součástí této zprávy o uplatňování územního plánu.

Pořizovatel zpracoval v roce 2008 Zprávu o uplatňování, která obsahovala Zadání změny č.1. Změna č.1 byla vydána ZM opatřením obecné povahy pod č.j. 20/5 ze dne 11.2.2010 Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a v roce 2014 byla ZM Roudnice nad Labem schválena „Zpráva“, která neobsahovala pokyny k pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy a za spolupráce určeného zastupitele vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a Aktualizace č.1 PÚR ČR a zpracovány byly také nové skutečnosti Z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č.8 územního plánu Roudnice nad Labem včetně pokynů pro úpravu dle nadřazené dokumentace a čl.II odst.4 přechodných ustanovení stavebního zákona v platném znění.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Od vydání Územního plánu Roudnice nad Labem došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Roudnice nad Labem, konkrétně se jedná o plochy Z65 o rozloze 18 111m², kde bylo územní studii jako podkladem pro rozhodování v území tj. pro územní řízení vymezeno 10 pozemků pro výstavbu, dále plocha P8 o rozloze 14.415 m², kde bylo vymezeno územně plánovacím podkladem celkem 12 stavebních pozemků, plocha Z22 a Z28 na kterých územní studie vymezuje 28 stavebních pozemků o celkové rozloze 30040 m². Další výstavba byla realizována na katastrálním území Podluský v ploše přestavby P39 a Z 30 a 31. Největší zásah do urbanistické struktury města přinesla výstavba na ploše Z2/2 (původně Z45), kde došlo k výstavbě nákupního centra.

Byly realizovány dvě změny územního plánu – Změna č.1 (účinnost od 3.5.2010) řešila dvě lokality (lokalita 1/1 změna z funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské na plochy bydlení v bytových domech a občanské vybavení veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení, lokalita 1/2 změna z ploch zeleně na veřejných prostranstvích na plochy bydlení v rodinných domech), změna proběhla na žádost vlastníků pozemků a nezasáhla do celkové urbanistické koncepce města . Změna č.2 (účinnost od 16.7.2010) řešila také dvě lokality. Lokalita 2/1 měnila plochu bydlení v bytových domech na plochu pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské , tato lokalita nezasáhla do celkové urbanistické koncepce města a dále byla součástí Změny č.2 lokalita 2/2 (Z45) kde se měnilo funkční využití z ploch smíšených obytných městských na plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhla, vzhledem k tomu, že tato změna výrazně zasáhla do urbanistické i dopravní koncepce města bylo stanoveno, že bude zpracována územní studie, která navrhne podrobné dopravní a technické řešení lokality, se zhodnocením dopadů na dané území s podkladem akustické a rozptylové studie a posouzením jednotlivých aktivit pro dané území. Vzhledem k tomu, že došlo do zásahu urbanistické struktury města byla tato změna zdůvodněna potřebou respektive veřejným zájmem, kdy bylo investorem přislíbeno, že na části lokality Z2/2 bude možno realizovat parkovací dům a sportovní halu. Zejména parkovací dům by přispěl k revitalizaci sídliště Hracholusky. Vydaná změna č.3 byla dosud nejširší změnou územního plánu, která kromě návrhů podaných majiteli jednotlivých pozemků vycházela i z vlastního podnětu města a řešila kromě změny funkčního využití také vymezení dvou ploch územní rezervy

V současné době jsou zpracovávány změny č.5-7, které jsou v etapě řízení o návrhu územního plánu a zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny č.8.

Celkově lze konstatovat, že ve městě jsou využívány především plochy pro bydlení případně pro občanskou vybavenost, plochy pro výrobu zůstávají bez povšimnutí což může být jednak způsobeno jejich faktickou nedostupností ať již z hlediska ceny či vlastnických vztahů a jednak i změnou charakteru města z průmyslového na rezidenční (tak jak byla Roudnice nad Labem charakterizována v připravovaném dokumentu kterým je Strategický plán města). Z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury je vymezen obchvat města Roudnice nad Labem jehož realizací by došlo k odstranění několika dopravních závad a zároveň k výraznému zklidnění dopravy ve městě což by jistě přispělo jednak ke zlepšení dopravní propustnosti a zlepšení životního prostředí. Vzhledem k tomu, že součástí celkové koncepce obchvatu je i nové přemostění řeky Labe došlo by i ke zklidnění samotného centra města a zároveň k lepší dopravní propustnosti nejen Roudnice nad Labem, ale i širokého okolí a to zejména ve vztahu k nákladní přepravě, kde je vzhledem k havarijní situaci mostu v Roudnici nad Labem omezena tonáž jednotlivých nákladních aut.

Z hlediska koncepce technické infrastruktury se město Roudnice nad Labem potýká s nedostatkem pitné vody v Podluskách, které je způsobené zejména nedostatečnou kapacitou přírodního řádu z Roudnice do Podlusk a dále problémy s dešťovou vodou, které jsou způsobeny zejména jednotnou kanalizací. Ve městě chybí koncepce hospodaření s dešťovou vodou.

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

b) Problémy k řešení v Územním plánu Roudnice nad Labem vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady města s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a následně aktualizovány v souladu s ustanovením §§ 25-29 stavebního zákona úplnou aktualizací každé dva roky, poslední aktualizace proběhla k 31.12.2014 a v současné době Úřad územního plánování pracuje na aktualizaci která by měla být odevzdána k 31.12.2016. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Roudnice nad Labem:

Z51	Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	Dáno historickými okolnostmi, nelze řešit nástroji územního plánování, DO musí hlídat činnosti v ochranném pásmu
Z52	Zastavěné území zasahuje do záplavového území	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování
Z53	Staré ekologické zátěže v zastavěném území obce	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování, při využívání tohoto území nutno nejprve odstranit ekologické zátěže
Z54	Silnice II.třídy zatěžují exhalacemi zastavěné území	V územním plánu navržen obchvat města, který by měl odvést dopravu mimo zastavěné území
Z55	Úzké profily komunikací v zastavěném území obce	V územním plánu navržen obchvat města, který by měl odvést dopravu mimo zastavěné území
Z56	Brownfield – areál bývalé továrny na zemědělské stroje ROSS	V územním plánu jako plocha pro výrobu, v pořizované změně č.3 územního plánu bude vymezeno jako územní rezerva pro bydlení

Vzájemné střety záměrů
SZ5 Zastavitelné území pro bydlení navazuje na navrhovaný obchvat (Podluský) - Lze řešit vhodným umístěním domu na pozemku (k obchvatu budou situovány zahrady)
SZ6 Nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Roudnice nad Labem- Dušníky-Nové Dvory-Židovice - K prověření v rámci změny územního plánu
SZ7 Nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Roudnice nad Labem-Židovice - K prověření v rámci změny územního plánu
SZ8 V ZÚR vymezen koridor pro RBK 0010, který vede z Přestavlk přes Kleneč a Roudnici do Krabčic - K prověření ve změně ÚP

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Roudnice nad Labem s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.

Územní plán Roudnice nad Labem při svém zpracování vycházel z ÚP VÚC okresu Litoměřice, následně při změnách 1-7 z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009 z níž pro správní území města Roudnice nad Labem byly zohledněny a respektovány veškeré skutečnosti, které z této dokumentace vyplývaly a ve změnách 3-7 jsou zohledněny úkoly, a priority i z dokumentace Ústeckého kraje kterým jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

- **Dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „Aktualizace č.1 PÚR ČR“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015 usnesením vlády č. 276, je správní území města ovlivněno rozvojovou osou OS2 – obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8
Dále se města Roudnice nad Labem dotýká vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1, koridoru vodní dopravy VD1 – zabezpečení splavnosti Labe
Územní plán bude respektovat priority a úkoly PÚR ve znění Aktualizace č.1.

- **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011.

Pro ÚP Roudnice nad Labem vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

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

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet byl zpracován pouze pro ty lokality, kde se předpokládá rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného): V územním plánu je pro plochy bydlení v RD vymezeno 89.256 m² zastavitelných ploch pro bydlení a odborný odhad potřeby předpokládá, že by pro tuto funkci mohlo být vymezeno 196 000 m².

Plochy pro bydlení v RD ve vydaném územním plánu:

Lokalita Z2: zastavitelná plocha 16.190 m²

Lokalita Z28: zastavitelná plocha 15.665 m²

Lokalita Z46: zastavitelná plocha 787 m²

Lokalita Z53: zastavitelná plocha 35.996 m²

Lokalita Z54: zastavitelná plocha 20.618 m²

Zastavitelné plochy pro bydlení v RD celkem: 89.256 m²

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

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 50 b.j.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití 15 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti 180 b.j.

Celkem 245 b.j.

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

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Z výše uváděného vyplývá, že v územním plánu by bylo možné vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení. Odhad zastavitelných ploch pro bydlení předpokládá, že je možné rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení, ale z hlediska urbanistické struktury města, která je limitována obchvatem města ať už stávajícím nebo budoucím je nutné toto rozšíření realizovat tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby za obchvat a nedošlo, tak ke změně celkové urbanistické koncepce, proto bude nutné se také zaměřit na případné funkční využití jednotlivých ploch a realizovat např. změnu z ploch bydlení v bytových domech na plochy bydlení v rodinných domech.

Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem navrhuje k prověření řadu dílčích změn která se většinou dotýkají bud současně zastavěného území nebo zastavitelných ploch a je požadována pouze změna funkčního začlenění či úprava regulativu. Nicméně je součástí změny i návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu, v případě tohoto vymezení není pořizovatelem podporováno spekulativní rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu, ale skutečná potřeba místní firmy rozšířit svou výrobu, vzhledem k investicím jak do staveb tak do pozemků a reálné dostupnosti pozemků vyšlo zastupitelstvo města vstříc této místní firmě a rozhodlo o pořízení změny.

Samotné vyhodnocení výše uvedených požadavků na rozšíření zastavitelného území bude součástí textové zprávy odůvodnění a bude zpracováno dle ust. § 55 odst.4 stavebního zákona

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Roudnice nad Labem v rozsahu zadání změny

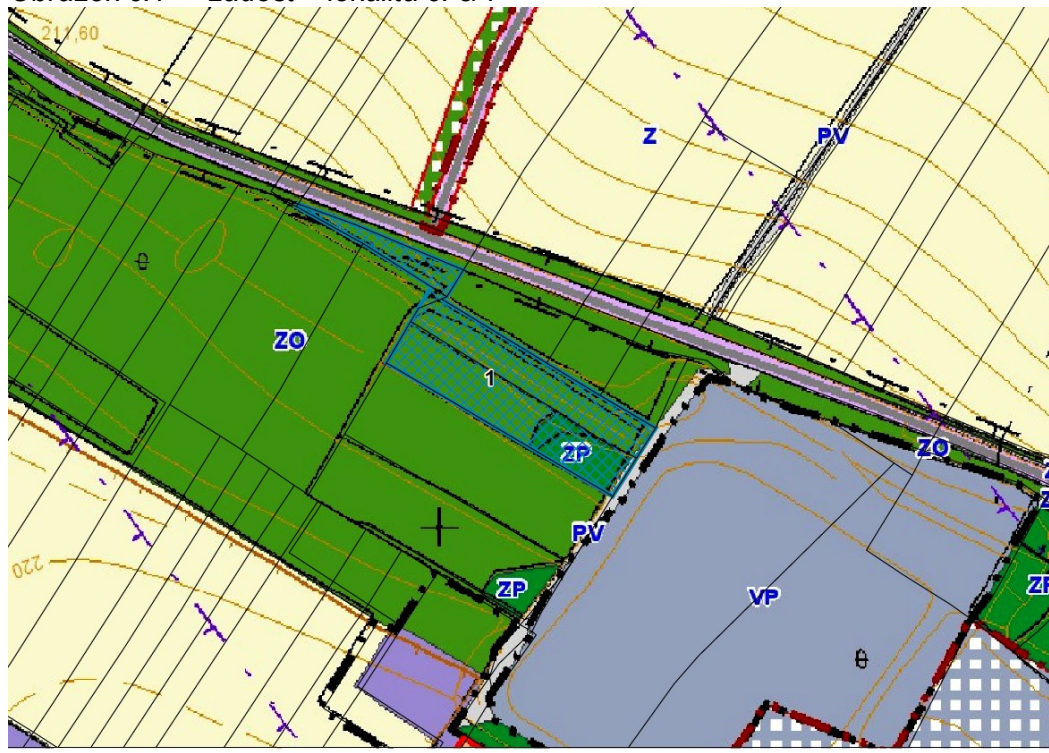
Zpráva obsahuje pokyny v rozsahu zadání změny, protože všechny změny o kterých ZM rozhodlo jsou již rozpracované a projednané s dotčeným i orgány, krajským úřadem a veřejnost, rozhodlo zastupitelstvo města o pořízení Změny č.8, která je pořizována jak z vlastního podnětu města, tak z podnětů jednotlivých navrhovatelů – vlastníků pozemků či nemovitostí.

Změna č.8 obsahuje 5 lokalit o kterých rozhodlo ZO Roudnice nad Labem na svých zasedáních dne 16.12.2015 rozhodlo ZM Roudnice nad Labem pod číslem usnesení 7/10 12.2015 na žádost vlastníků a dne 20.4.2016 rozhodlo ZM Roudnice nad Labem pod číslem usnesení 9/12 o z vlastního podnětu města a žádost vlastníka.

Lokalita č.1 – jedná se o plochu zeleně ochranné a zeleně přírodní, kterou chtějí navrhovatelé změnit na plochu pro výrobu o rozloze cca 7000m². Na této ploše by měl být

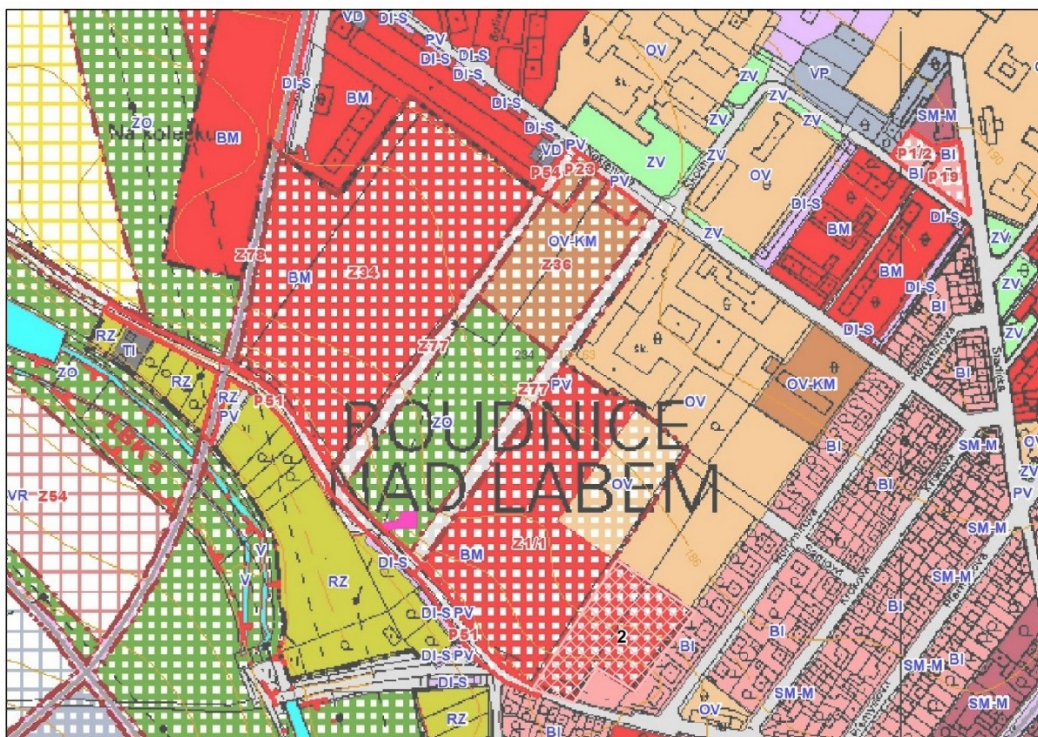
realizován výrobní a prodejní areál firmy, která vyrábí a prodává bazény. Plocha je dopravně napojena na stávající část obchvatu města Roudnice nad Labem, přímo navazuje na stávající plochu výroby, ale je umístěna na pohledovém horizontu zejména pro sídliště Hracholusky.

Obrázek č.1 – žádost – lokalita č. 8/1

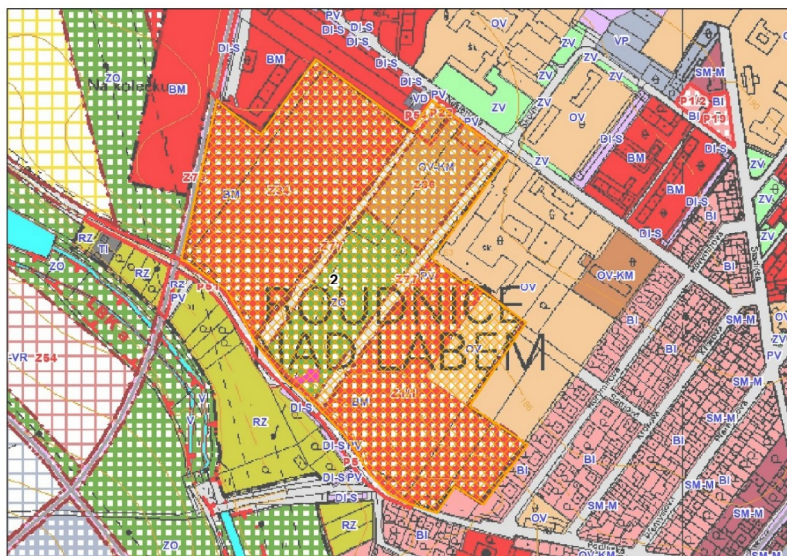


Lokalita č.2 - žádost o změnu funkčního využití z ploch bydlení v bytových domech na plochy bydlení v rodinných domech. Plocha je v současně zastavěném území, lehce připojitelná na veškeré sítě jak technické, tak dopravní. Úřad územního plánování doporučuje řešit tuto plochu jako celek současně s lokalitami Z34 a Z36 z důvodu komplexního řešení předmětné lokality. Proto požadujeme, aby bylo prověřeno zda současné navrhované funkční využití na celé ploše Z1/1 koresponduje s funkčním využitím na ploše Z34 a Z36. Plochu Z1/1 požadujeme řešit, tak aby byl vytvořen funkční celek plochy bydlení, který by odpovídal všem zákonným normám. Dále bude prověřeno, zda je odůvodněné zpracovat v daném území územní studie, která by zpodrobnila zejména prostorové řešení dané lokality a to z přihlédnutím ke všem dosud vydaným správním rozhodnutím včetně dělení pozemků.

Obrázek č.1 – žádost

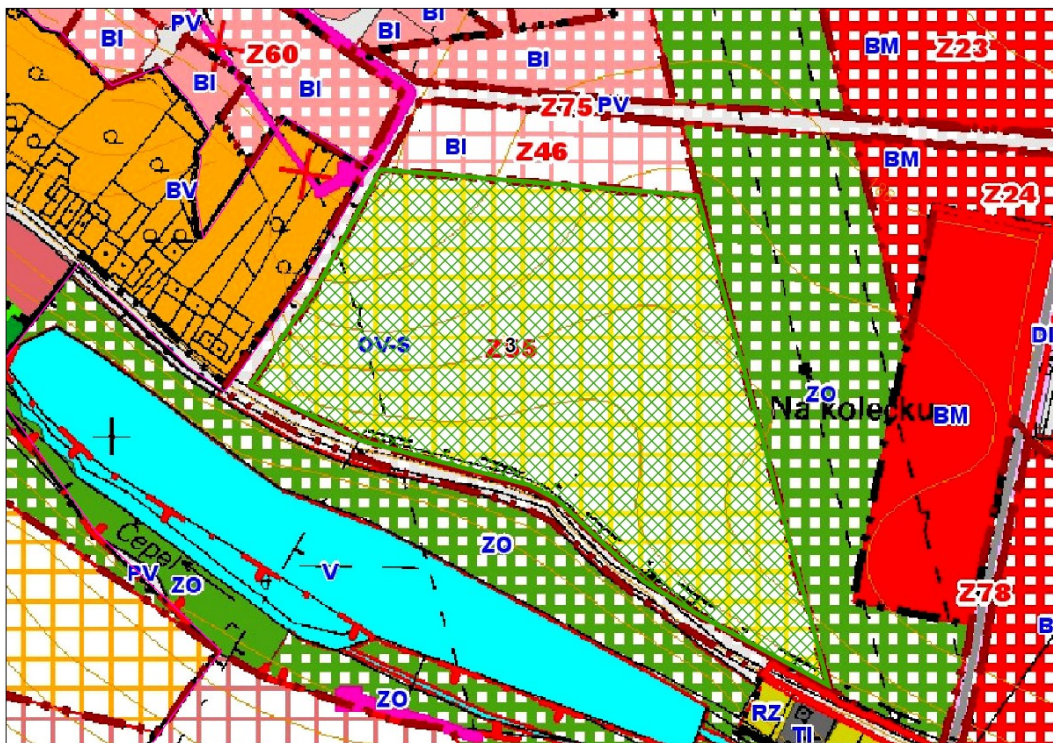


Obrázek č.2 – lokalita změny č.8/2 k prověření v návaznosti na žádost



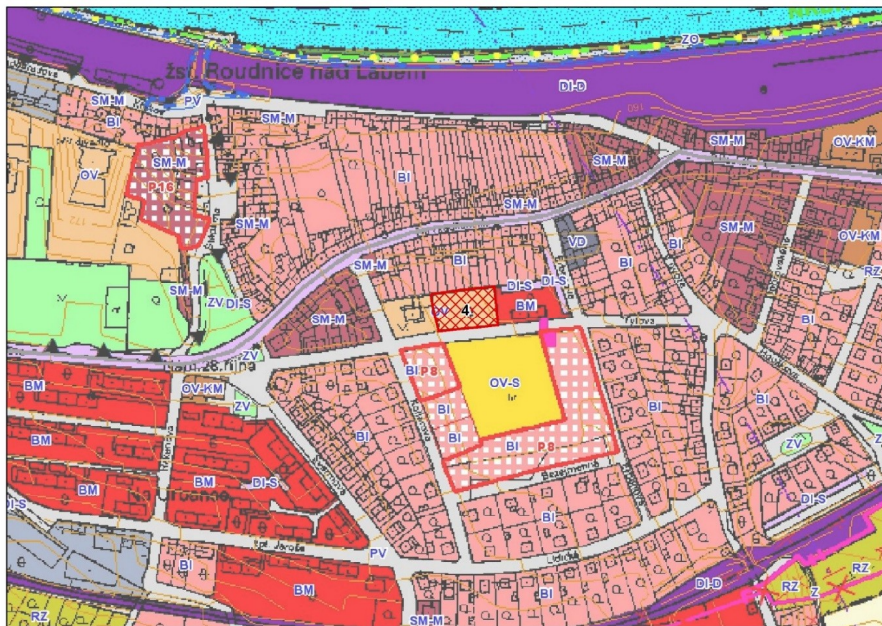
Lokalita č.3 - Jedná se o zastavitelnou plochu pro sport, která bude změněna na plochy zeleně. Hlavním využitím této plochy bude zeleň s důrazem na veřejné užívání této zeleně, jako parku a sportovní a relaxačních plochy. Část pozemku 3204/262, která je vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení zůstane i nadále zachována jako plocha bydlení v rodinných domech.

Obrázek č.1 – vlastní podnět města lokalita č.8/3

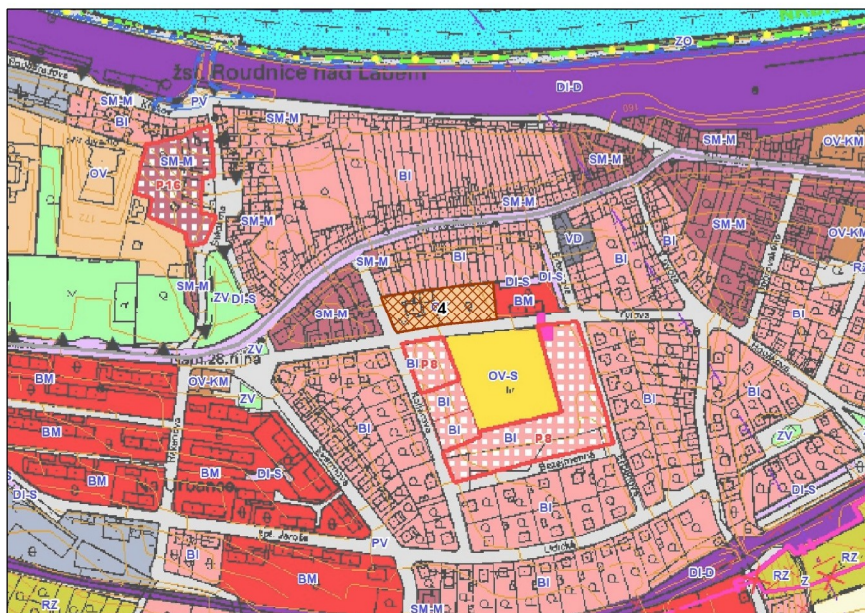


Lokalita č.4 - jedná se o část zahrady objektu bývalé školky, který je v soukromém vlastnictví a funguje jako rodinný dům, současný majitel chce část nevyužívané zahrady prodat jako pozemek pro výstavbu rodinného domu, úřad územního plánování doporučuje řešit tuto plochu jako celek viz. obrázek.

Obrázek č.1 – žádost

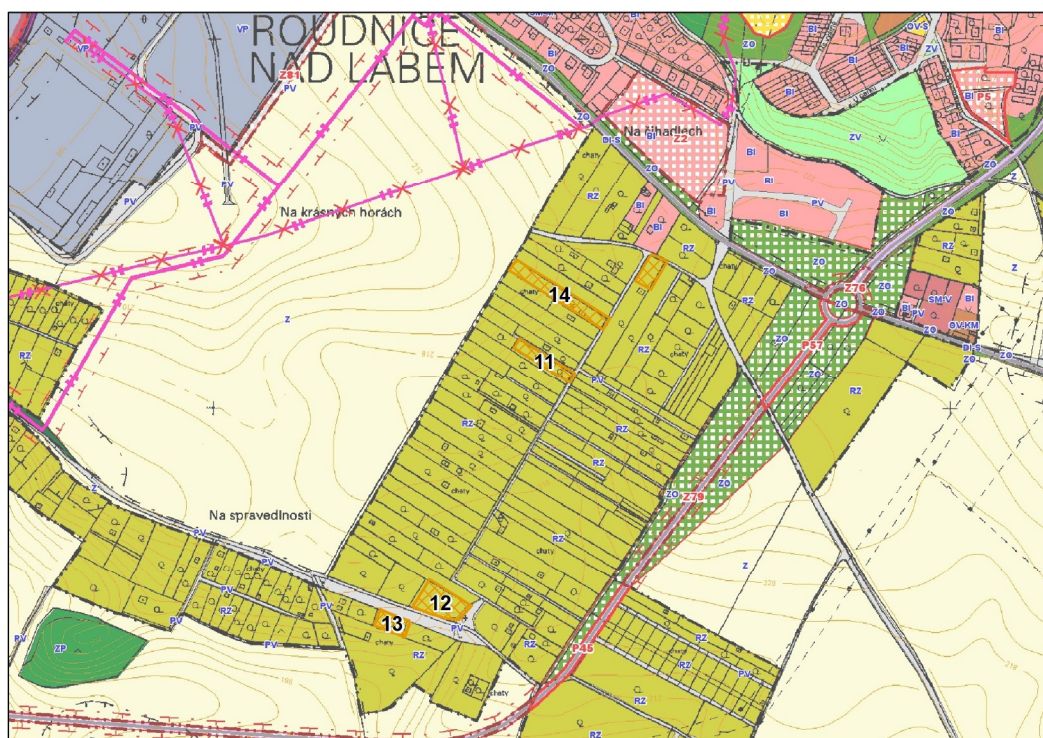


Obrázek č.2 – komplexní řešení lokality č.8/4

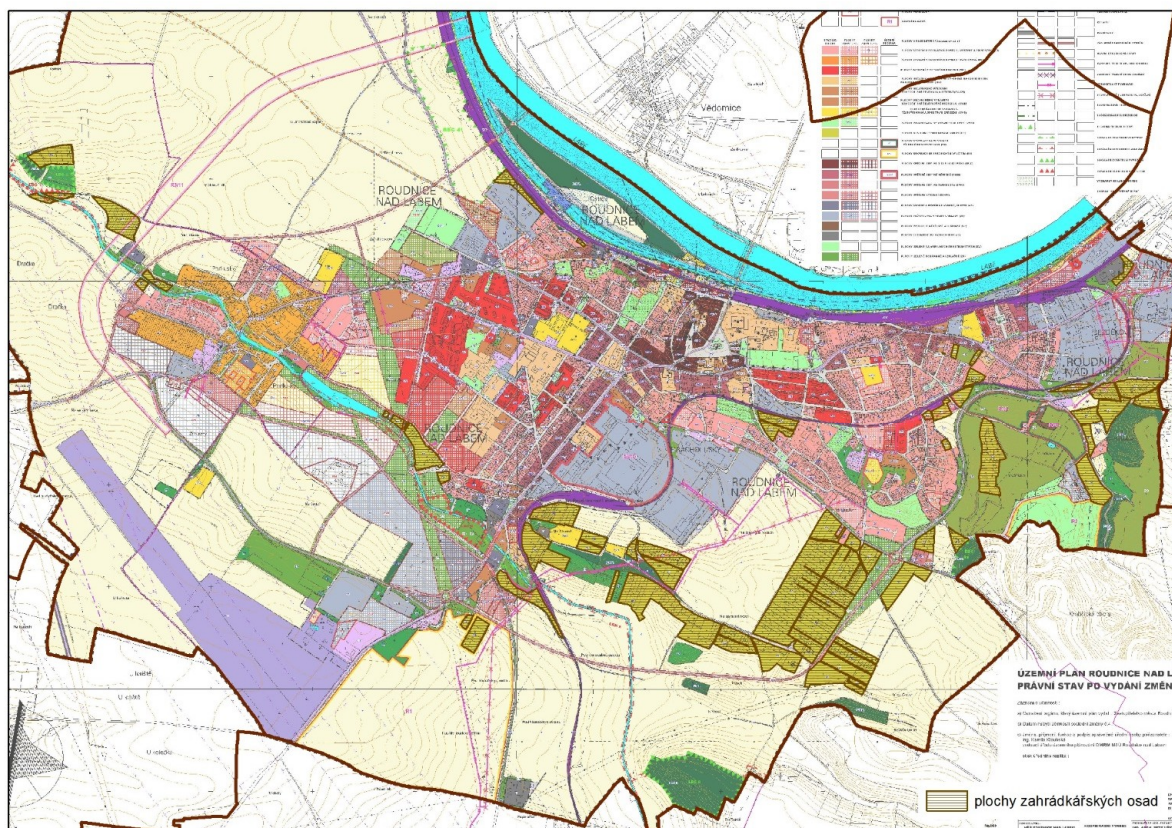


Lokalita č.5 - jedná se pouze o změnu prostorového regulativu u ploch rekreace zahrádkové osady , který nyní umožňuje stavět na těchto plochách pouze přístřešky před nepohodou a zastavitelnost pozemků je 10% maximálně však 25m², tento regulativ nevyhovuje dnešním standardům a proto bylo zastupitelstvem města reagováno na žádost několika vlastníků komplexním řešením lokalit zahrádek ve městě. Projektant prověří tyto prostorové regulativy a po prověření navrhne odpovídající řešení pro tu kterou jednotlivou lokalitu v případě velkých lokalit např. zahrádky na Krásných Horách bude prověřeno i případné členění prostorových regulativů

Obrázek č.1 – žádosti 10-14



Obrázek č.2 – lokalita změny č.8/5, komplexní řešení přijaté zastupitelstvem města



e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 s Aktualizací č.1 ze dne 15.4.2015 vyplývá respektovat zejména :
republikové priority územního plánování bod:

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

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

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

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy
rozvojové osy bod:

53) rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). V rozvojových osách je dle PÚR nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území. OS2 má výraznou vazbu na dálnici D8.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Projektant návrh územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZUR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména pak, rozvojové oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro řešení území z nich vyplývá respektovat zejména:

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

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

Město Roudnice nad Labem je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Jejíž dílčí úkoly budou do návrhu územně plánovací dokumentace promítnuty. Město Roudnice nad Labem není součástí žádné z vymezených specifických oblastí.

Město Roudnice nad Labem je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny budou územně plánovací dokumentací respektovány.

Pro zpracování změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit tyto skutečnosti:

Návrhy na změnu č. 8 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je správní území města Roudnice nad Labem součástí oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, tento fakt bude do dokumentace uveden a dílčí kroky

Vymezit respektive zpřesnit (textově, případně i graficky) a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. „Jedná se o tyto plochy a koridory: ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 jako územní rezervu ER6 – koridor pro zdvojení vedení 400k (koridor bude změnou prověřen a do územně plánovací dokumentace bude zpřesněn na základně podrobnějších podkladů jak stavový úkol pro tuto územní rezervu) a RBC 015 a RBK 006 bude v souladu s nadřazenou dokumentací zpřesněn a vyhodnocen.

Vyhodnotit dokumentaci změny č. 4 ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“ a to zejména s ohledem na zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a ÚSES, dále je nutné v návrhu respektovat vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu. Návrh změny bude respektovat a bude vyhodnocen zejména s ohledem na úkol 9-11 ZUR ÚK a dále úkol 27, 30 a 31.

Vyhodnotit dokumentaci změny č. 4 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny

vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území obce součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s **úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny** stanovenými v jednotlivých kapitolách.:

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována třetí úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2014. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Roudnice nad Labem jehož výsledky budou ke zpracování změny použity.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci: - zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, případně i charakter a strukturu zástavby u větších lokalit, ochrannou či izolační zeď, případně bude uvedeno, že zástavba na plochách bude zpřesněna územně plánovacím podkladem tj. územní studii

2. koncepci veřejné infrastruktury:

- zpracovatel bude respektovat - nadřazené systémy technické a dopravní infrastruktury
- základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury
- budou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť

3. koncepci uspořádání krajiny:

- změna č.8 územního plánu nezhorší prostupnost krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

- základní koncepcí rozvoje obce nebude změnou č.8 měněna ani ovlivněna
- změna č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy tj. aktualizuje hranici zastavěného území, prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona (v platném znění), upraví VPS a VPO, upraví podmínky využití ploch, které vyplynou z jednotlivých dílčích změn , prověří etapizaci v území
- změna č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu a to včetně úpravy dle nového mapového podkladu (digitální katastrální mapa např. rybárna)
- změna č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území
- navrhovanou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, krajinné prvky ani nemovité kulturní památky
- změna č.8 prověří požadavky na novou veřejnou infrastrukturu a na plochy veřejného občanského vybavení v souvislosti s jednotlivými dílčími změnami
- jednotlivé dílčí změny budou do územně plánovací dokumentace zpracovány tak, aby nebyly zásadním zásahem do koncepce rozvoje města stanovené územním plánem.
- změnou č.8 bude prověřena etapizace a tato bude na základě prověření upravena např. plochy bydlení , které jsou v první etapě již téměř naplněné

e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

-nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

-z nadřazené dokumentace vyplývá pro území Roudnice nad Labem požadavek na vymezení veřejně prospěšná staveb, u níž lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit. V rámci nových požadavků na vymezování VPS a VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, byly tyto VPO a VPS prověřeny a zaneseny do právního stavu ÚP Roudnice nad Labem již změnou č.3. Vzhledem k tomu, že se žádný ze záměrů změny č.8 těchto staveb a opatření nedotýká není tento požadavek pro změnu č.8 relevantní a projektant bude konstatovat, že tato kapitola není změnou č.8 měněna.

e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- vzhledem k povaze změny regulační plán ani dohoda o parcelaci není požadována
- projektant prověří zda je účelné zpracovat územní studii pro současnou lokalitu Z1/1

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

-varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu.

- návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

- členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č.500/2006 Sb. , o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitosti vyplývajícími ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek a návrh na rozhodnutí o padaných námitkách bude uvedeno – na základě výsledků projednání doplní pořizovatel)

- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

- zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96

Návrh bude v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován takto: *označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor*. Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

-hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

- územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 – v počtu 3 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf, § 52 v počtu 2 pare + elektronicky pro potřeby vystavení) a 1x na CD ve formátu .pdf a .shp , Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf spolu s.shp.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnost
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

Požizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj v území ani na EVL či ptačí oblast, protože navrhované změny představují především dílčí návrhy ve funkčním využití již vymezených zastavitelných ploch popřípadě zastavěných území. V případě návrhu na vymezení zastavitelné plochy pro výrobu nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v území, které by negativně ovlivnilo okolí, ale plocha je větší než 3000 m² a proto se dá předpokládat, že bude posuzováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Zpráva nebude mít vliv na udržitelný rozvoj v území ani na EVL či ptačí oblast, ale vzhledem k tomu, že je navrhována změna pro výrobu větší než 3000m² dá se předpokládat, že bude zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Variantní řešení není s ohledem na povahu změny požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

V rámci Zprávy bude pořizována pouze dílčí změna, která výrazně nezasahuje do koncepčního řešení územního plánu a z tohoto důvodu není požadováno pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Při naplňování ÚP Roudnice nad Labem nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Roudnice nad Labem neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ze zpracované zprávy vyplývá prověření trasy obchvatu Roudnice nad Labem vedené v ZUR ÚK jako VPS b-II/240 západní obchvat s mostem přes Labe a dále prověření trasy VRT –ZR1 a jejího případného střetu se vzletovou a přistávací dráhou letiště v Roudnici nad Labem (tento návrh je uváděn jako reakce rady města na projednávanou studii trasy)

