

-návrh-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem

za období 10/2016-02/2018

Obsahující Návrh zadání změny č.9 ÚP Roudnice nad Labem o jejímž pořízení bylo rozhodnuto ZM dne 26.4.2017 (usn.14/19), dne 21.6.2017 (usn.15/60) a 20.12.2017 (usn.17/89-91).

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona a při uplatnění §47 odst.1 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění) 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 projednaná při uplatnění § 47 odst.2 a 3 stavebního zákona.

Požizovatel: 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

Únor 2018

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) 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 skutečností 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. 183/2006 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. Následné změny č.4-8 byli vyvolány výhradní potřebou navrhovatelů a týkala se povětšinou pouze 1 lokality, změny č.5-7 z tohoto důvodu byli i současně projednávány a zpracovávány nad právním stavem po změně č.4. Změna č.8 byla obsáhlejší, řešila zejména změny v současně zastavěném území - regulace zahrádek a v zastavitelných plochách např. měnila zpět na funkční využití - rodinné domy plochu Z35, která byla po změně č.1 určena na žádost majitelů pozemků pro bytovou výstavbu. Změna č.8 byla vydána 20.12.2017 a nabyla účinnosti 12.1.2018 spolu s úplným zněním po této změně.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č.9 územního plánu Roudnice nad Labem, která bude dle rozhodnutí zastupitelstva pořizována zkráceným způsobem pořizování (prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu). Zpracovatelem této změny bude na základě rozhodnutí RM autor územního plánu Ing. arch. Petr Vávra. Poslední schválenou zprávou o uplatňování územního plánu pořizovatel zpracoval v roce 2016 i tato zpráva obsahovala zadání změny (konkrétně Změny č.8) a byla a schválena ZM Roudnice nad Labem dne 21.9.2016.

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. 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.“). Výsledný návrh Zprávy 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 zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem (prosinec 2016) s návazností na širší vztahy.

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 Podlusky 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

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

Celkově lze konstatovat, že ve městě jsou využívány především plochy pro bydlení případně pro občanskou vybavenost, plochy pro výrobu zůstávají bez povšimnutí což může být jednak způsobeno jejich faktickou nedostupností ať již z hlediska ceny či vlastnických vztahů a jednak i změnou charakteru města z průmyslového na rezidenční (tak jak byla Roudnice nad Labem charakterizována v připravovaném dokumentu kterým je Strategický plán města). Z tohoto důvodu je v rámci pokynů pro zpracování změny č.9 znát zřejmý posun od ryze průmyslových respektive výrobních ploch na plochy smíšené výrobní a ze smíšených výrobních na plochy pro bydlení případně občanskou vybavenost či služby.

Z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury je vymezen obchvat města Roudnice nad Labem jehož realizací by došlo k odstranění několika dopravních závad a zároveň k výraznému zklidnění dopravy ve městě což by jistě přispělo jak ke zlepšení dopravní propustnosti, tak i ke zlepšení životního prostředí. Vzhledem k tomu, že součástí celkové koncepce obchvatu je i nové přemostění řeky Labe došlo by i ke zklidnění samotného centra města a zároveň k lepší dopravní propustnosti nejen

Roudnice nad Labem, ale i širokého okolí a to zejména ve vztahu k nákladní přepravě, kde je vzhledem k havarijní situaci mostu v Roudnici nad Labem omezena tonáž jednotlivých nákladních aut. V současné době město Roudnice nad Labem nechalo zpracovat územní studii na prověření trasování tzv. 4 etapy obchvatu města, zároveň je nová trasa a přemostění projednávána i v rámci 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které takto reagují na připomínky města Roudnice nad Labem a obce Vědomice. Mezi další problémy z hlediska koncepce dopravy patří mimo průtahu městem směr Litoměřice, Česká Lípa – dálnice, zejména nedostatečná kapacita komunikací směr Hracholusky – Bezděkov, nedostatečná šíře uličních profilů v Podluskách a celkově doprava v klidu případně vazby na další druhy dopravy.

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 31.12.2016. 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 Nenasazuje na sebe ÚSES na hranici Roudnice nad Labem- Dušníky-Nové Dvory-Židovice - K prověření v rámci změny územního plánu
SZ7 Nenasazuje 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 1-8 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 3-8 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.

Republikové priority

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

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována*

(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.

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována*

(15) 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.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potenciálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území a potenciálním negativním vlivům plynoucí z nevhodného smíšení funkce bydlení a funkce výrobní což v konečném důsledku vede k sociální segregaci obyvatel*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je 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 je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, změny které byly dosud vydány byly až na změnu č.2 dílčí a výrazně nezasáhly do komplexního řešení územního plánu na tuto změnu reaguje návrh zadání změny č.8 zejména v tím, že mění bydlení v bytových domech na bydlení rodinné což je kompenzace za plochu smíšenou obytnou, která ustoupila ve změně č.2 ploše komerční a ploše občanského vybavení, která byla kompenzační složkou plochy komerční*

(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 byl navržen jako komplexní dokument reagující na dosavadní zvyklosti obyvatel v Roudnici nad Labem tj. město s dostatkem pracovních příležitostí lehkého i těžšího průmyslu (Agrozet, válcovny), tuto tradici územní plán promítl do nedostatku ploch pro výrobu i bydlení, která ale bohužel díky majetkovým vztahům v území nejsou dosažitelné a proto je územní plán naplňován jen velmi pomalu*

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

- *územní plán navrhuje dostatek ploch pro výrobu, tak aby bylo možné kompenzovat případný vliv hospodářských změn, tyto plochy zatím nejsou využity a to zejména z hlediska vlastnických vztahů v území*

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

- *územně plánovací dokumentace navazuje na sousední územní plány, v tomto ohledu je velmi úzká vazba s obcí Dobříň, což je dáno i historickými okolnostmi, nicméně oba územní plány na sebe navazují a to i s ohledem na stávající průmyslové areály*

(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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *na tuto prioritu územní plán reagoval a to zejména Změnou č.3, která stanovuje územní rezervu do areálu bývalého Agrozetu, který je plochou průmyslové výroby a skladování a ve kterém jsou staré*

zátěže, navíc je areál nedostatečně napojen na dopravní i technickou infrastrukturu, územní plán proto stanovil územní rezervu, která ve větší podrobnosti navrhne řešení výše zmíněných problémů vzniklých částečnou přestavbou velkého průmyslového areálu původně s jedním výrobcem

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v 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 minimalizovat svým návrhem ovlivnění krajiny a případně navrhl kompenzační opatření či podmínky výstavby, tak aby charakter krajiny ani další sledované hodnoty a limity nebyly výrazně ovlivněny - tato priorita je naplněna

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před 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, způsobitých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů

pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při 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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení

přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- tato priorita je v územním plánu naplněna

Rozvojové oblasti a osy

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

Koncepce

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

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

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*

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

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

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

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

(39) Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

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

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

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

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 .

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

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letiště, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst,

kteřá mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

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

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

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

Koncepce

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

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

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

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

(80) Úkoly územního plánování:

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

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

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83) **VR1**

Vymezení:

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

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

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

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

Koridory konvenční železniční dopravy

88) C-E61

Vymezení:

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

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

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

- *tento bod se netýká řešeného území*

Vodní doprava

(123) VD1

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

b) Prověřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Východiska

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

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další)

jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Koncepce

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika

149) E10

Vymezení:

Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

- *tento bod se netýká řešeného území*

- **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.

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

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

Základní priority

(1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.*

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

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

Životní prostředí

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

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

(4) *netýká se řešeného území*

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

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

Hospodářský rozvoj

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

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

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

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

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

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

V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (R1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.

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

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

Dopravní a technická infrastruktura

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

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

Sídelní soustava a rekreace

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

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

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

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

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh plochy přestavby, která se ale týká výstavby „mariny“, tato funkce je vázána na přítomnost vodní plochy. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

Pokrytí území kraje územními plány

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

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

Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)
Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko

Úkoly pro územní plánování:

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

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

(5) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámeček území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.*

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

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k železnici. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh plochy přestavby, která se ale týká výstavby „mariny“, tato funkce je vázána na přítomnost vodní plochy. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi železničním tělesem, které slouží i jako protipovodňová ochrana obce. Voda se do níže položených partií zastavěného území dostává pouze viadukty a propustky zpřístupňujícími průchod mezi zástavbou a nivou řeky Labe.

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

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

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

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

Železniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

Úkoly pro územní plánování:

(1) *Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

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

(2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT - ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy . Koridor VRT částečně zasahuje do stávající vzletové dráhy.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

RBC 016 – Opukové stráně – funkční

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

RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“

- jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny a budou i nadále respektovány

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

(4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti*

ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

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

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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

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

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

(24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje. Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy .*

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A jako další veřejně prospěšnou stavbou je respektován obchvat města Roudnice nad Labem, který je do územně plánovací dokumentace zanešen

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

d) Vyhodnocení 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 (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) a odborný odhad potřeby předpokládá, že by pro tuto funkci mohlo být vymezeno 94,25 ha pro příštích 15 let (viz. výpočet) případně až 129,59 ha na období 20let. Z výše uváděného vyplývá, že v územním plánu by bylo možné vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení. Dále je nutné, aby územní plán reagoval na současnou situaci s nedostatečnou kapacitou pitné vody v části Podlusky, kde nyní není možné realizovat žádnou zástavbu právě s ohledem na nemožnost připojit se na vodovodní řád, proto je součástí připravované změny č.9 poměrně rozsáhlá plocha při ulici Krábčické. S touto plochou se při návrhu územního plánu počítalo (není tedy v rozporu s urbanistickou koncepcí města) i když nebyla vymezena jako zastavitelná nebo plocha územní rezervy (důvodem bylo předcházení spekulacím) na této ploše byl významným limitem vysokotlak plynů, který byl v rámci výměny přemístěn a tudíž byla plocha uvolněna, dalším limitujícím faktorem byla poměrně hustá doprava, která bude vyřešena obchvatem města, což je stavba která má platné stavební povolení.

Změna č.9 ÚP Roudnice nad Labem navrhuje k prověření řadu dílčích změn které se většinou (vyjma lokality 18) dotýkají současně zastavěného území nebo zastavitelných ploch a je požadována pouze změna funkčního začlenění či úprava regulativu.

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

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Lokalizace obce:

Obec:	Roudnice nad Labem
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2018
Výchozí počet obyvatel v bytech:	13005
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	5371
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,42

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2033
Předpokládaný počet obyvatel:	12788
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,27%
Vypočtený odpad bytů:	218
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,54%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,23
Potřeba nových bytů do cílového roku:	440 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	90%
--	-----

Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1400 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	280 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	70%
<u>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</u>	<u>94,25 ha</u>

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

Zpráva obsahuje pokyny v rozsahu zadání změny, která je pořizována jak z vlastního podnětu města, tak z podnětů jednotlivých navrhovatelů – vlastníků pozemků či nemovitostí. Změna bude dle rozhodnutí zastupitelstva projednána zkráceným způsobem pořizování dle § 55b stavebního zákona. Změna č.9 obsahuje 18 lokalit o kterých rozhodlo ZM Roudnice nad Labem na svých zasedáních dne 26.4.2017 (usnesení 14/19), 21.6.2017 (usnesení 15/60) a 21.12.2017 (usnesení 17/89-91).

Lokalita č.1: Změna z plochy výroby v územní rezervě na plochy smíšené – městské (SM –M) na pozemcích 1947, 1954/58 a 1954/28 v k.ú Roudnice nad Labem

Jedná se bývalou správní budovu Agrozetu, která je nyní umístěná do ploch výrobních, což lze vnímat jako určitý pozůstatek minulosti, kdy tato správní budova byla kolaudována spolu s celým areálem. Lokalita bude prověřena a případně vymezena jako plochy smíšené městské, otázka umístění tzv. čistého bydlení se jeví jako kolizní vzhledem ke stávajícímu okolí a to i přesto, že z hlediska urbanistické struktury by toto umístění bylo vhodné.

Projektant změnu prověří, navrhne odpovídající regulativ funkčního využití včetně prostorového uspořádání a to jak samotné budovy tak souvisejícího současně zastavěného území.

Lokalita č.2: p.č. 1954/4, 1954/6-13, 1954/19, 1954/24-25, 1954/29,30,31,32, 1954/34-38,1954/42,43, 1954/49-56, 1954/59-62, 1954/6468, 1954/78-80, 1956/1-3, 1957, 1960/1-5, 1964/4, 3535/2, 3698/1,23698/6,7,9, 3702/5, 4149/5 v k.ú. Roudnice plochy výroby v územní rezervě vyjmout z ploch územní rezervy

Zpracováním územní studie na tuto plochu bylo prověřeno budoucí možné využití, které i nadále směřuje do výrobních nebo smíšených výrobních činností.

Změna č.9 bude reagovat na zpracovanou územní studii zrušením územní rezervy, ale ponecháním územní studie jako podkladu pro rozhodování v území tedy stavební úřad bude využívat tuto studii která zpřesňuje územní plán v rámci měřítka 1 :1000

Lokalita č.3: p.č. 1288/1 v k.ú. Roudnice navrhovatelka požaduje část plochy pro občanské vybavení a sport změnit na plochu bydlení (jedná se o 2280 m²)

Jedná se o plochu bývalé cihelny, kde již byla po obvodu realizována nebo je navržena zástavba rodinnými domy, nyní majitelka žádá o zastavění vnitřní části lokality. ZM rozhodlo, že část pozemku přiléhající k ulici Tylova o minimální výměře 2000m² bude i nadále ponechána své současné funkci. Lokalita bude prověřena, bude navrženo odpovídající funkční využití včetně prostorových regulativů, případně bude zpracováno schéma (v grafické části) či bude podmínkou územní studie, současně bude řešen i zbytek lokality tj. budou určeny prostorové regulativy i pro tu část, která zůstane ve své stávající funkci, ale v jiných velikostních parametrech případně i v jiném využití než doposud, tj. nyní lze na plochu sportu umístit i budovu pro sportovní využití. V případě, že v době návrhu změny bude zpracována územní studie veřejných prostranství pro Roudnici nad Labem bude tato využita jako podklad a do změny územního plánu zapracována.

Lokalita č.4 parc.č. 1174/4 a 1174/5 v k.ú. Roudnice navrhovatel požaduje plochu rekreace-zahrádkové osady změnit na plochu pro bydlení v rodinných domech.

Jedná se o plochu bývalých zahrádek v současně zastavěném území, žadatel požaduje změnu z ploch zemědělských – sady a ploch rekreace – zahrádkářské osady na plochy pro výstavbu rodinných domů. Lokalita č.4 bude prověřena a případně řešena společně s lokalitou č.5, pokud to bude účelné bude pro obě lokality navržena územní studie, případně i společný přístup z ulice Prokopovy, dále bude stanoveno odpovídající prostorové a funkční uspořádání včetně stanovení charakteru a struktury zástavby.

Lokalita č.5: Změna z zemědělských – sady na pozemcích 1180/1 a 1179 v k.ú. Roudnice nad Labem a ploch rekreace a zahrádkářské osady na pozemku parc.č. 1180/5 v k.ú. Roudnice nad Labem na plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

Jedná se o plochu zemědělského půdního fondu v současně zastavěném území, která dosud nemohla být navržena na změnu funkčního využití s ohledem na dopravní napojení lokality, žadatel požaduje změnu z ploch zemědělských – sady a ploch rekreace – zahrádkářské osady na plochy pro výstavbu 12-13 rodinných domů a odpočinkového parčíku s dopravním napojením lokality z Prokopovy ulice, změna na této lokalitě bude řešena společně s lokalitou č.4, bude prověřeno zda je účelné pro tyto lokality zpracovat územní studii, zda je možné aby fungovali odděleně případně jako jeden celek a to i se zbytkovými pozemky mezi těmito lokalitami. Bude stanoveno odpovídající prostorové a funkční uspořádání včetně stanovení charakteru a struktury zástavby

Lokalita č.6: Změna z plochy bydlení v rodinných domech na plochy smíšené – městské (SM –M) na pozemcích 1691, 1692/1 a 1692/2 v k.ú. Roudnice nad Labem

Jedná se o plochu v současně zastavěném území- žadatel požaduje změnu z důvodu výstavby RD, který překračuje regulativ daný územním plánem pro výšku ploch RD a dále bude překročena i zastavitelnost pozemku pro plochy RD, kterou územní plán udává jako 40 procentní. Změnou na plochy smíšené městské by bylo umožněno postavit vyšší dům např. 2 nadzemní podlaží a podkroví a nebo 2 nadzemní podlaží a ustupující patro a také zastavět výše jmenované pozemky z více jak 40 procent. V rámci návrhu změny bude stanoveno odpovídající funkční využití včetně prostorových regulativů.

Lokalita 7: dle územního plánu plocha drobné a řemeslné výroby, služeb ve druhé etapě (plocha zahrnuje celou lokalitu Z37 dle ÚP Roudnice nad Labem) a bude prověřena na plochy smíšené výrobní SM – VR

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jako plocha drobné a řemeslné výroby, kde by došlo ke změně funkčního využití na plochy smíšené výrobní. Tato změna je z vlastního podnětu města a město takto reaguje na posun ve strategickém plánování. Bude prověřena etapizace a případné zpracování územní studie.

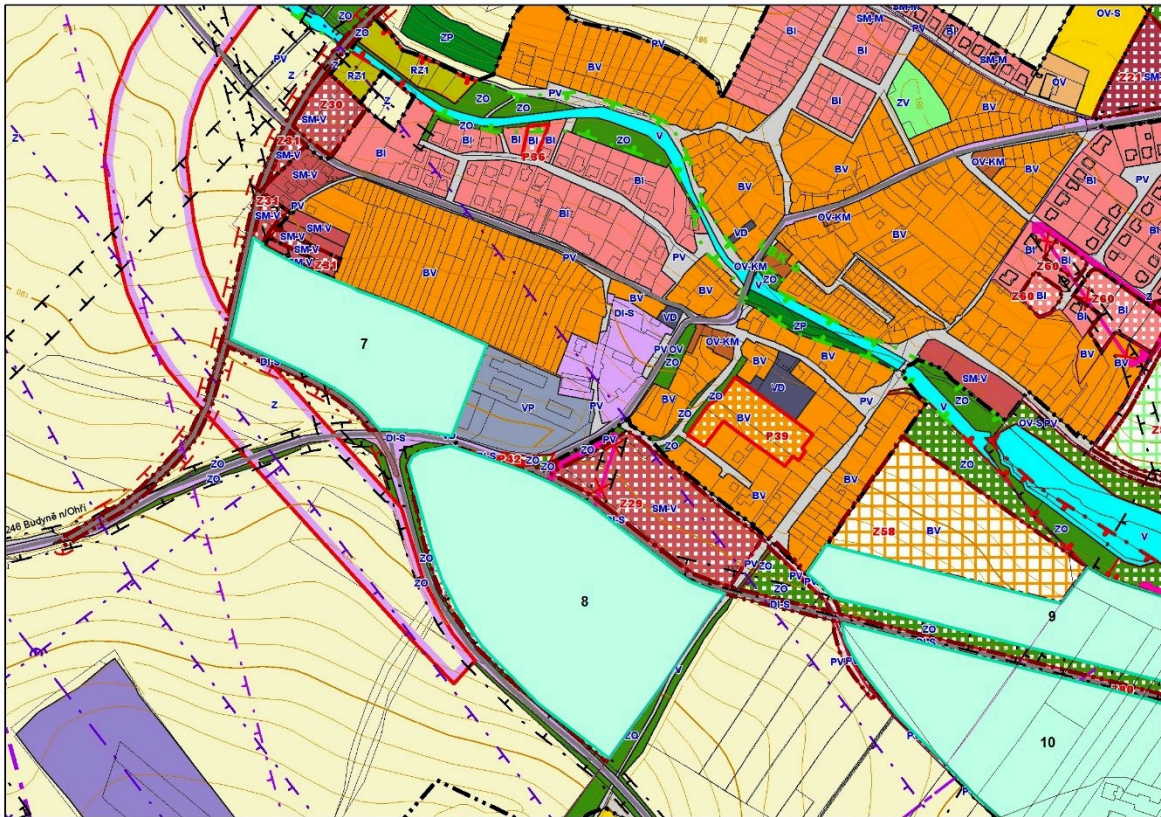
Poznámka: jedná se o rozsáhlejší zastavitelnou plochu (u níž se pouze mění funkční využití), jejíž hranice jsou v územním plánu jasně identifikovány, proto není popsána parc. čísla, ale je zobrazena na níže uvedené části územního plánu pod čísle 7.

Lokalita 8: dle územního plánu plocha průmyslové výroby a skladů ve druhé etapě (plocha zahrnuje celou lokalitu Z38, P38 a P47 dle ÚP Roudnice nad Labem) a bude prověřena na plochy smíšené výrobní SM – VR

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jako plocha průmyslové výroby a skladů, kde by došlo ke změně funkčního využití na plochy smíšené výrobní. Tato změna je z vlastního podnětu města a město

takto reaguje na změnu ve strategickém plánování. Bude prověřena etapizace a případné zpracování územní studie.

Poznámka: jedná se o rozsáhlejší zastavitelnou plochu (u níž se pouze mění funkční využití), jejíž hranice jsou v územním plánu jasně identifikovány, proto není popsána parc. čísla, ale je zobrazena na níže uvedené části územního plánu pod čísle 8.



Lokalita 9: dle územního plánu plocha smíšená výrobní ve druhé etapě (plocha zahrnuje celou lokalitu Z53 dle ÚP Roudnice nad Labem) a bude prověřena na plochy bydlení

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jako plocha smíšená výrobní, kde by došlo ke změně funkčního využití na plochy pro bydlení případně smíšené s hlavním funkčním využitím bydlení. Tato změna je z vlastního podnětu města a město takto reaguje na změnu v rámci strategického plánování. Bude prověřena etapizace a případné zpracování územní studie, bude stanoveno odpovídající funkční využití včetně prostorového uspořádání lokality.

Poznámka: jedná se o rozsáhlejší zastavitelnou plochu (u níž se pouze mění funkční využití), jejíž hranice jsou v územním plánu jasně identifikovány, proto není popsána parc. čísla, ale je zobrazena na níže uvedené části územního plánu pod čísle 9.

Lokalita 10: dle územního plánu plocha průmyslové výroby a skladů ve druhé etapě (plocha zahrnuje celou lokalitu Z39 a P44 dle ÚP Roudnice nad Labem) a bude prověřena na plochy bydlení

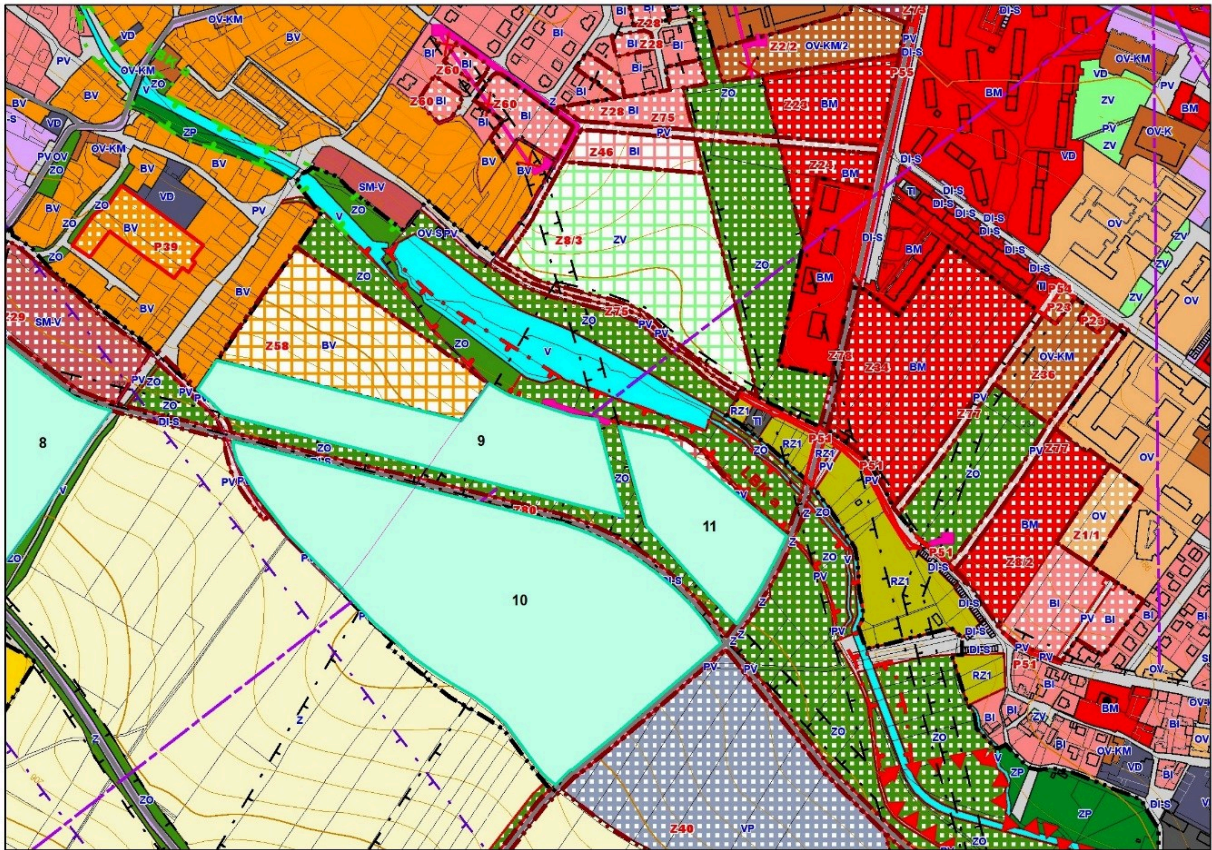
Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jako plocha průmyslové výroby a skladů, kde by došlo ke změně funkčního využití na plochy pro bydlení případně smíšené s hlavním funkčním využitím bydlení. Tato změna je z vlastního podnětu města a město takto reaguje na změnu v rámci strategického plánování. Bude prověřena etapizace a případné zpracování územní studie, bude stanoveno odpovídající funkční využití včetně prostorového uspořádání lokality.

Poznámka: jedná se o rozsáhlejší zastavitelnou plochu (u níž se pouze mění funkční využití), jejíž hranice jsou v územním plánu jasně identifikovány, proto není popsána parc. čísla, ale je zobrazena na níže uvedené části územního plánu pod čísle 10.

Lokalita 11: dle územního plánu plocha smíšená výrobní ve druhé etapě (plocha zahrnuje celou lokalitu Z54 dle ÚP Roudnice nad Labem) a bude prověřena na plochy bydlení

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jako plocha smíšená výrobní, kde by došlo ke změně funkčního využití na plochy pro bydlení případně smíšené s hlavním funkčním využitím bydlení. Tato změna je z vlastního podnětu města a město takto reaguje na změnu v rámci strategického plánování. Bude stanoveno odpovídající funkční využití včetně prostorového uspořádání lokality, prověřena etapizace a případné zpracování územní studie.

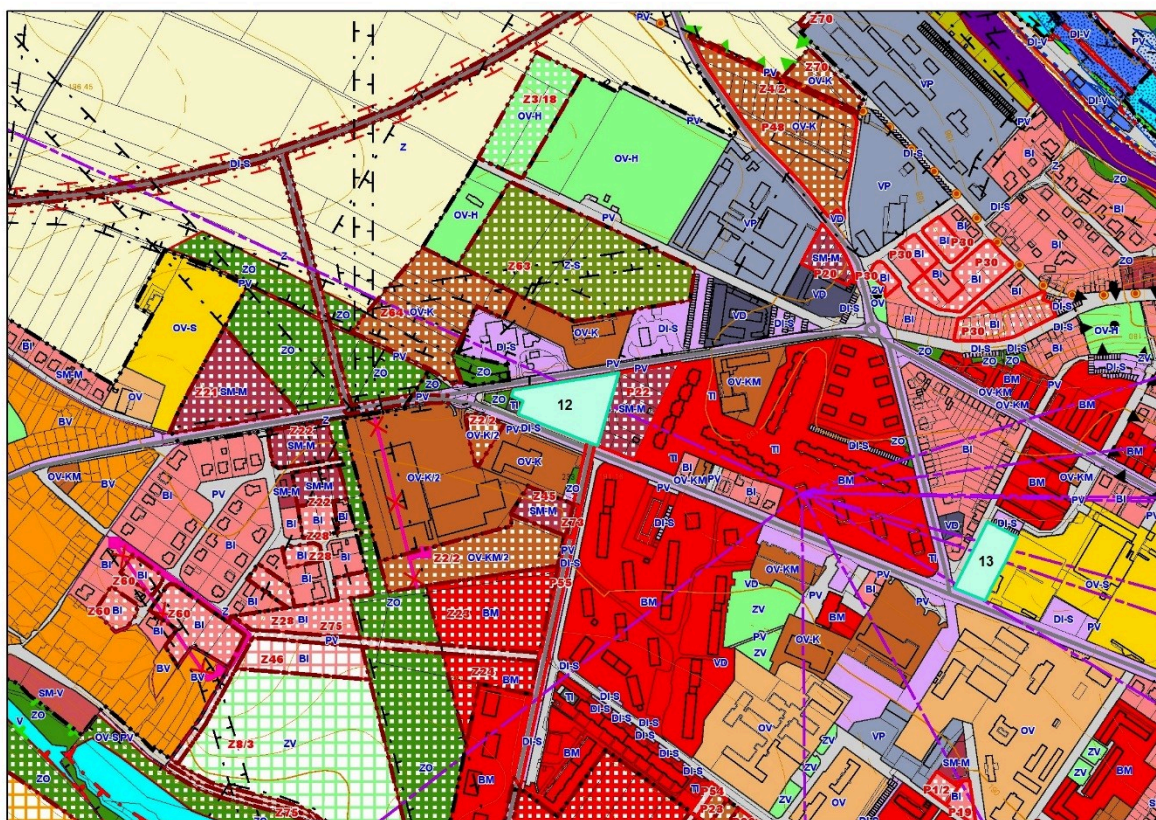
Poznámka: jedná se o rozsáhlejší zastavitelnou plochu (u níž se pouze mění funkční využití), jejíž hranice jsou v územním plánu jasně identifikovány, proto není popsána parc. čísla, ale je zobrazena na níže uvedené části územního plánu pod čísle 11.



Lokalita 12: dle územního plánu plocha dopravní infrastruktury silniční – původním záměrem bylo přemístit do této lokality autobusové nádraží (plocha zahrnuje celou lokalitu P21 dle ÚP Roudnice nad Labem) a bude prověřena na plochy smíšené obytné městské

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jako plocha smíšená výrobní, kde by došlo ke změně funkčního využití na plochy pro bydlení případně smíšené s hlavním funkčním využitím bydlení. Tato změna je z vlastního podnětu města a město takto reaguje na změnu v rámci strategického plánování. Lokalita bude prověřena i s ohledem na dopravní koncepci města, v případě negativního výsledku nebude navržena a tento fakt bude popsán v odůvodnění, v případě pozitivního prověření bude

stanoveno odpovídající funkční využití včetně prostorového uspořádání lokality, prověřena etapizace a případné zpracování územní studie. V případě, že v době návrhu změny bude zpracována územní studie veřejných prostranství pro Roudnici nad Labem, tak bude využita jako podklad a do změny územního plánu zapracována.



Lokalita 13: dle územního plánu se jedná o stabilizovanou plochu drobné a řemeslné výroby, služeb na parc. č. 1673/1, 1673/4, 1673/5 v k.ú. Roudnice a bude prověřena na plochy smíšené

Jedná se o stávající plochu vymezenou jako plocha drobné a řemeslné výroby ve stabilizovaném území, vzhledem ke svému umístění v rámci struktury města a předpokládané změně využití objektu reagovalo město z vlastního podnětu na změnu funkčního využití z ploch výrobních na plochy smíšené, v návrhu bude stanoveno odpovídající funkční využití včetně prostorových regulativů, případně bude stanoven i charakter a struktura zástavby.

Lokalita 14: dle územního plánu se jedná o stabilizovanou plochu veřejné zeleně v ochranném pásmu dráhy na parc. č. 4178,4179, 4176, 2790, 2791, 2794, 2795, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 396 v k.ú. Roudnice a bude prověřena na plochy smíšené obytné v centrech měst

Jedná se o stávající plochu vymezenou jako plocha zeleně v ochranném pásmu dráhy, která se nachází ve stabilizovaném území a vznikla po demolici tzv. židovského města, plochou smíšenou by se doplnila stávající struktura zástavby. Lokalita bude prověřena včetně zbytkových pozemků parc.č. 4177, 2792, 2793. V rámci změny budou stanoveny odpovídající funkční a prostorové regulativy, charakter a struktura zástavby. V případě, že v době návrhu změny bude zpracována územní studie veřejných prostranství (nebo její návrh) pro Roudnici nad Labem, tak bude využita jako podklad a do změny územního plánu zapracována. Do návrhu prostorových regulativů bude zapracováno i záplavové území tj. bude zpřesněno využití parteru jednotlivých domů.

Lokalita 15: dle územního plánu se jedná o stabilizovanou plochu veřejné zeleně (park Josefa Hory) na parc. č. 2613 v k.ú. Roudnice a bude prověřena na plochy občanského vybavení (typu kavárna)

Jedná se o pozemek na kterém stojí bývalý domek správce parku, je to tedy současně zastavěné území, stabilizovaná plocha v plochách zeleně, v rámci změny se bude respektovat konkrétní stavba ke které bude navrženo odpovídající funkční využití, v souvislosti s pozemkem pod stavbou budou do změny zapracovány i okolní pozemky (respektive části 2614/1, 2615/1) které se stavbou souvisí a to tak aby stavba splňovala budoucí záměr města tj. plochu pro vybudování kavárny, hygienického zázemí apod. V rámci změny budou stanoveny odpovídající funkční a prostorové regulativy, charakter a struktura zástavby. V případě, že v době návrhu změny bude zpracována územní studie veřejných prostranství (nebo její návrh) pro Roudnici nad Labem, tak bude využita jako podklad a do změny územního plánu zapracována.

Lokalita 16: dle územního plánu se jedná o stabilizovanou plochu veřejné zeleně (Husovo náměstí) na parc. č. 93 v k.ú. Roudnice a bude prověřena na plochy smíšené obytné v centrech měst

Jedná se o plochu bývalého nároží, která je nyní vymezena jako fragment zeleně na Husově náměstí. Změnou bude prověřena na plochy smíšené obytné v centrech měst s cílem doplnit stávající zástavbu. V rámci změny budou stanoveny odpovídající funkční a prostorové regulativy, charakter a struktura zástavby. V případě, že v době návrhu změny bude zpracována územní studie veřejných prostranství (nebo její návrh) pro Roudnici nad Labem, tak bude využita jako podklad a do změny územního plánu zapracována.

Lokalita 17: dle územního plánu se jedná o plochu veřejného prostranství (Štěpárna) na parc. č. 444, 442, 445, 443/2 v k.ú. Roudnice a bude prověřena na plochy smíšené obytné městské a zahrnuta do plochy přestavby P16

Jedná se o plochu částečně stabilizovanou a částečně zastavitelnou, která je v současné územně plánovací dokumentaci vymezena jako veřejné prostranství tj. doplnění stávající části náměstí. Vzhledem k tomu, že na přilehlé lokalitě P16 by měla být zahájena výstavba řadových rodinných domů, je vhodnější dodržovat stejnou uliční čáru na celé délce pozemku. V rámci změny budou stanoveny odpovídající funkční a prostorové regulativy, charakter a struktura zástavby. V případě, že v době návrhu změny bude zpracována územní studie veřejných prostranství (nebo její návrh) pro Roudnici nad Labem, tak bude využita jako podklad a do změny územního plánu zapracována.

Lokalita 18: dle územního plánu se jedná o nezastavěné území mezi lokalitou zahrádek Na Krásných Horách a zastavěným územím města. Lokalita na parc. č. 3762, 3761, 3754/102-116, 3754/82, 3754/43, 3712, 3715, 3717, 3718, 3719, 3708/24, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3708/22, 3768, 3767, 3708/1, 3765, 3764, 3763, 3760, 3759, 3758, 3757, 3756 v k.ú. Roudnice a bude prověřena na plochy smíšené obytné městské, plochy občanského vybavení a plochy bydlení

Jedná se o novou zastavitelnou plochu, která by po vymístění vysokotlaku plynu měla vzniknout jako dostavba proluky mezi výrobní závodem a zahrádkářskou kolonií, u stávající komunikace směr Roudnice nad Labem – Krábčice. V lokalitě by mělo být vymezeno několik funkcí a to smíšené obytné, občanského vybavení a bydlení. Je předpoklad, že by se jednalo o novou plochu bydlení, která by nahradila lokality v části Podluský, kde není možné připojit nové stavební pozemky na pitnou vodu. V rámci plochy bude nutné vymezit plochy zeleně, občanského vybavení, rekreace, technické a dopravní infrastruktury. V rámci změny budou stanoveny odpovídající funkční a prostorové regulativy, charakter a struktura zástavby. Pro plochu bude stanoveno zda je nutné zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovací podklad.

Dále zastupitelstvo rozhodlo o prověření regulativů v plochách bydlení zejména bydlení v bytových domech a to v tomto znění: Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení „změny č. 9 Územního plánu Roudnice nad Labem“ s cílem prověření podmínek využití ploch v lokalitách bydlení v bytových domech, jejichž funkční využití bude upraveno tak, aby lépe charakterizovalo způsob jejich užívání a definovalo podrobnější podmínky, odpovídající charakteru zástavby (lokality).

V souvislosti s tímto rozhodnutím ZM budou prověřeny i regulativy ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (bude aktualizováno funkční využití a vymzení současně zastavěného území) a budou dány do souladu se současnou legislativou např. budou doplněny prostorové regulativy a zejména charakter a struktura zástavby.

Z ÚAP pro změnu vyplynula potřeba úpravy územních systémů ekologické stability , které budou ve změně prověřeny a případně upraveny, tak aby celý systém lokálního ÚSES byl spojitý.

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
--

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

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 řešené území z nich vyplývá respektovat zejména:

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- 1) vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- 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. 9 územního plánu Roudnice nad Labem se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit tyto skutečnosti:

Návrhy na změnu č. 9 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 základě 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. 9 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. 9 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 čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Roudnice nad Labem jehož výsledky budou ke zpracování změny použity.

Požadavky na:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roudnice nad Labem jejíž součástí je zadání změny č.9

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 nebo podrobnější územně plánovací dokumentací (regulačním plánem)

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
- bude v maximální možné míře zachována funkčnost stávajících polních cest nebo tyto budou nahrazeny novými
- v souvislosti s nedostatkem pitné vody v Podluskách bude tato situace prověřena a do regulativů ploch bude tento fakt uveden jako podmínka a to z toho důvodu aby budoucí stavebníci či budoucí kupující byli o situaci informováni
- u rozvojových ploch bude navrženo zásobování pitnou vodou, kanalizační síť, odvod dešťových vod, bude prověřena kapacita rozvodné sítě a navrženo odpovídající řešení, budou prověřeny možnosti napojení na požární vodu a navrženo odpovídající řešení
- změnou budou prověřeny plochy pro občanskou vybavenost a plochy veřejných prostranství, spolu se změnou funkčního využití na jednotlivých lokalitách (např. od smíšené výrobní na smíšenou obytnou funkci mají jinou potřebu veřejných prostranství a občanské vybavenosti)

3. koncepci uspořádání krajiny:

- změnou nebude měněna dosavadní koncepce uspořádání krajiny, v případě, že v době zpracování návrhu bude již zpracovaná územní studie krajiny, bude tato do návrhu změny promítnuta

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

- základní koncepce rozvoje nebude změnou č.9 měněna, ale bude v návrhu urbanistické koncepce zpřesněna
- změna č. 9 upraví podmínky využití ploch, které vylíknou z jednotlivých dílčích změn, prověří etapizaci v území
- do souladu budou uvedeny skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu a to včetně úpravy dle nového mapového podkladu
- změna č.9 prověří požadavky na novou veřejnou infrastrukturu a na plochy veřejného občanského vybavení v souvislosti s jednotlivými dílčími změnami
- změnou č.9 bude prověřena etapizace v celém územním plánu

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

- veřejně prospěšných staveb, u níž lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit bude prověřeno u zastavitelných ploch a případně budou tyto stavby navrženy do návrhu územně plánovací dokumentace

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 u stávajících

zastavitelných ploch, ale u nově vymezované zastavitelné plochy (lokality 18) bude prověřeno případné pořízení regulačního plánu nebo územní studie
- projektant prověří zda je účelné zpracovat územní studie pro stávající zastavitelné plochy v souvislosti se změnou jejich funkčního využití

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 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.

- 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 a dále zdrojová data v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) tj. pro použití úřadu územního plánování bude v souladu se stavebním zákonem předán pořizovateli projekt. **Dále bude dokumentace předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění.**

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

Spolu s výslednou změnou bude pořizovateli předáno i vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po jejím vydání. Toto úplné znění bude stejně jako výsledné změna předáno v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení, spolu s datovým nosičem obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf a dále zdrojová data v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) tj. pro použití úřadu územního plánování bude v souladu se stavebním zákonem předán pořizovateli projekt. Dále bude dokumentace předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění.

Pořizovatel 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 nebo zastavěných území, vyjma lokality 18, která ale představuje vymezení nových ploch pro bydlení, občanskou infrastrukturu a zeleň

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, a dá se předpokládat, že vzhledem k povaze změny nebude nutné zpracovat 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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci Zprávy bude pořizována dílčí změna, která 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

Žádné návrhy nejsou požadovány.