

# **ÚZEMNÍ PLÁN ROUDNICE NAD LABEM**

## **Změna č.8**

### **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který Změnu č.8 ÚP Roudnice nad Labem vydal :**  
Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem usnesením č. 88/2017
- b) datum nabytí účinnosti :** 12.1.2018
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**  
ing. Kamila Kloubská  
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

**otisk úředního razítka :**

## **I. Změna č.8 územního plánu Roudnice nad Labem**

### **IA. Textová část :**

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se v textu „a aktualizováno k....“, mění datum na 28.2.2017
- 2) V kapitole b) se za poslední odstavec vkládá text:

„Ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem se v lokalitě 8/2 opětovně mění využití dříve vymezené a ve Změně č.1 (Z1/1) již měněné plochy pro bydlení, tentokrát zpět na plochy bydlení v rodinných domech (BI). V lokalitě 8/4 se jedná o změnu účelu stabilizované plochy z OV na BI, a to na základě provedené rekolaudace bývalé MŠ na RD. U lokalit 8/5 se jedná společně o úpravu prostorových podmínek pro využití ploch rekreace – zahrádkové osady (R-Z), podrobněji v kapitole f). V lokalitě 8/3 se tak jako v prvním případě jedná pouze o změnu zařazení již navrhované plochy Z55 pro sport a rekreaci (OV-S) na plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) bez zásadní změny jejího možného využití, tj. každodenní rekreaci obyvatel.“
- 3) V kapitole c) se za odstavec : „Změnou č.7 ÚP Roudnice nad Labem je vymezena přestavbová plocha P7/1 na pozemkových parcelách č.4028/2 a 4028/4 a na ně navazující zastavitelná plocha Z7/1 na pozemkové parcele č.4028/5 pro obytnou zástavbu (BI), výstavbu 1RD s podmínkou respektování stávajících i navržených tras dopravní a technické infrastruktury a jejich ochranných pásem.“ vkládá text :

„U všech lokalit Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem se jedná pouze o změny využití stabilizovaných ploch (Z8/4), resp. již vymezených zastavitelných ploch (Z8/2, Z8/3), případně jen o úpravu prostorových podmínek využití (Z8/5).“
- 4) V kapitole d), podkapitole d)1.1. se v prvním odstavci za slova : „...a dále se navrhuje propojení dnešních silnic II/240 a II/246 v jihovýchodní části města (II.stavba obchvatu)“ vkládá věta : „ , jehož trasa je Změnou č.8 zpřesněna.“
- 5) V kapitole d), podkapitole d)1.1. se za odstavec : „Plocha pro 1RD v lokalitě 7/1 bude dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací.“ vkládá nový odstavec :

„Lokalita 8/3, 8/4 a 8/5 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem jsou již v současnosti dopravně napojeny a změny jejich využití nevyvolají žádná nová opatření. Lokalita 8/2 bude dopravně napojena z nově navrhovaného veřejného prostranství (platí pro část lokality, která není podmíněna územní studií)“
- 6) V kapitole d), podkapitole d)2.2. se za odstavec : „lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením“ vkládá nový odstavec :

„Lokalita 8/2, 8/3 a 8/4 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření.“
- 7) V kapitole d), podkapitole d)2.3. se za odstavec : „lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením“ vkládá nový odstavec :

„Lokalita 8/2, 8/3 a 8/4 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření.“

8) V kapitole d), podkapitole d)2.4. se za odstavec : „lokalita 7/1 bude napojena na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením“ vkládá nový odstavec :  
„Lokalita 8/2, 8/3 a 8/4 Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem budou napojeny na dostupné inženýrské sítě případně jejich prodloužením, lokalita 8/5 nevyvolá žádná nová opatření.“

9) V kapitole f) se v oddíle : **plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)** v odrážce b) přípustné za slovo „– zahradní“ doplňuje „a rekreační...“

10) V kapitole f) se v oddíle : **plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)** odrážka d) podmínky prostorového uspořádání mění na :

„- výměra celkové zastavěné plochy, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 15% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně :

- v plochách **RZ1** 25 m<sup>2</sup> a to vč. přístaveb stávajících objektů
- v plochách **RZ2** 60 m<sup>2</sup> a to vč. přístaveb stávajících objektů
- v plochách **RZ3** 100 m<sup>2</sup> a to vč. přístaveb stávajících objektů
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba (rozhodující je stav KN k datu vydání Změny)
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max.3,0m od přilehlého terénu a výškou hřebene max.6,0m, jedním podzemním podlažím do hloubky max.3,0m
- vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10,0 m, vzdálenost od hranice pozemků min.3,0m“

11) V kapitole f) se za oddíl : **plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)** vkládá nový oddíl:

**„plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV/8)**

a) převažující účel využití

- území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- dráhy pro bikross či skatepark
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- objekty sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení) do 50m<sup>2</sup>
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

12) V kapitole f) se v oddíle : **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)** v odrážce e) nepřípustné za slova :“...funkce a činnosti“ doplňuje text :

„včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center“

- 13) V kapitole f) se v oddíle : **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“....funkce a činnosti“ doplňuje text :  
„včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center“
- 14) V kapitole f) se v oddíle : **plochy lesní (PUPFL)** v odrážce e) nepřipustné za slova :  
“....funkce a činnosti“ doplňuje text :  
„včetně staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center“
- 15) V kapitole f) se v oddíle : **plochy zemědělské (Z)** v odrážce e) nepřipustné za slova:  
“....funkce a činnosti“ doplňuje text :  
„včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu“
- 16) V kapitole f) se v oddíle : **plochy zemědělské – sady (Z-S)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“....funkce a činnosti“ doplňuje text :  
„včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ostatních staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu“
- 17) V kapitole f) se v oddíle : **plochy vodní a vodohospodářské (VD)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“....funkce a činnosti“ doplňuje text :  
„včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu“
- 18) V kapitole k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se za pátý odstavec končící slovy: „i navržených dopravních staveb v území“ doplňuje text:  
„Ve změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem je změna využití ploch v části lokality 8/2 podmíněna prověřením územní studii, která musí v odpovídající podrobnosti vyřešit celkové využití území.“
- 19) V kapitole l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se v prvním odstavci za druhou větou, končící slovy :“...jednotlivé ucelené etapy, investiční celky.“ vkládá věta :  
„Pro využití ploch zařazených do 2.etapy pak platí, že mohou být využity pro vymezený účel teprve po vyčerpání (zastavění) 75% ploch stejné funkce 1.etapy.“

## **II. Odůvodnění Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem**

### **IIA. Textová část**

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.6
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.12
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.12
d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.28
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.31
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.31
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.32
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu .....	str.32
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.32
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.36
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....	str.36
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona.....	str.36
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.36
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.37
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.37
p) Vyhodnocení připomínek .....	str.38

### **IIB. Grafická část**

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
6) Širší vztahy.....	1 : 50.000

## **a) Postup pořízení změny**

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem (dále jen ZM) rozhodlo dne 16.12.2015 (usn. 7/10) a následně pak 20.4.2016 (usn.9/12) o pořízení změny č.8 územního plánu v souladu s § 46 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a využilo znění § 45 téhož zákona tj. úplnou úhradu nákladu za pořízení změny, která byla vyvolána výhradní potřebou navrhovatelů

- Pořizovatelem územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) Roudnice nad Labem je na základě §6 odst.1. písm. a) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem
- Projektantem ÚPD Ing. arch. Petr Vávra - Studio KAPA Praha.
- Určeným zastupitelem pro územní plánování je Ing. František Padělek.
- Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem (dále jen Z8 ÚP). Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).
- Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno projednání Zprávy o uplatňování obsahující návrh zadání návrhu zadání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem a toto zadání bylo vystaveno k veřejnému nahlédnutí (v termínu 17.7.-1.8.2016). Veřejná vyhláška a zpráva obsahující návrh zadání byla vystavena na úřední Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.
- Dotčené orgány, krajský úřad, správci sítí a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.
- Zpráva o uplatňování a zadání projednané v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst.4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZM Roudnice nad Labem ke schválení.
- Zpráva o uplatňování obsahující zadání Z8 územního plánu byla schválena ZM Roudnice nad Labem dne 21.9.2016 usn.č.11/9a.

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného projednání krajskému úřadu, dotčeným orgánům, správcům sítí a městu Roudnice nad Labem a všem sousedním obcím jednotlivě.

Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 13.4.2017.

V souladu se stavebním zákonem § 50 odst. 3 SZ byl návrh projednán s veřejností, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu 30 dnů (19.4.2017 – 18.5.2017) od doručení vyhlášky. V rámci této etapy byly podány připomínky, které jsou popsány a vyhodnoceny v samostatné příloze.

**Výsledek projednání „Návrhu změny č.8 územního plánu Roudnice nad Labem“  
v rámci společného jednání o návrhu dle §50 stavebního zákona**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

• **Státní pozemkový úřad ze dne 18.4.2017 čj. SPU 172198/2017, naše čj. MUR-CE/15043/2017**

Společné jednání o návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem  
V současné době nemá ve výše uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k návrhu změny č. 8 ÚP Roudnice nad Labem.

***Vyhodnocení: vzato na vědomí***

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 7.4.2017 čj. 058470/2017/KUUK**

Návrh územního plánu – stanovisko k návrhu Změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem bez připomínek.

Územní plán Roudnice nad Labem navrhuje propojení silnic II/240 a II/246 v jihovýchodní části města (II. stavba obchvatu). Trasa je Změnou č. 8 zpřesněna.

***Vyhodnocení: vzato na vědomí***

• **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku ze dne 5.4.2017 čj. KRPU-69002-1/ČJ-2017-0400MN-14, naše čj. MURCE/13864/2017**

Oznámení o společném jednání o Návrhu změny č.8 územního plánu Roudnice nad Labem

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nám, oznamujete, že byl dokončen Návrh změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem a vyzýváte nás o uplatnění stanovisek a připomínek k Návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem, Vám sdělujeme: S uvedeným Návrhem změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem souhlasíme za již námi uvedených podmínek, které jsme již zaslali pod č.: KRPU-135941-1/ČJ-2016-0400MN-14, ze dne 13.7.2016 (viz. Příloha č. 1).

***Vyhodnocení: vzato na vědomí***

• **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 10.5.2017 čj. HSUL-2683-2/LT-2017, naše čj. MURCE/18114/2017**

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením §31 odst.4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.

Předložení dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

***Vyhodnocení: vzato na vědomí***

• **Ministerstvo obrany ze dne 27.4.2017 čj. 94203/2017-8201-OÚZ-LIT, naše čj. MURCE/16510/2017**

Návrh změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem – společné jednání

Souhlasí s předloženým Návrhem změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

**Vyhodnocení: vzato na vědomí**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 28.4.2017 čj. 69080/2017/KUUK, naše čj. MURCE/16719/2017**

Vyjádření k Návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem

Na území města Roudnice nad Labem se nachází městská památková zóna vymezená Vyhláškou ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

Návrh změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem vymezuje plochy, které se nachází mimo městskou památkovou zónu Roudnice nad Labem, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem.

**Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím vyjádření k Návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad.**

**Vyhodnocení: vzato na vědomí**

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 2.5.2017 čj. SBS/10892/2017, naše čj. MURCE/17115/2017**

Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem

Sdělujeme, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, ano dobývací prostor. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k návrhu změny územního plánu připomínek.

**Vyhodnocení: vzato na vědomí**

- **Krajský veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 9.5.2017 čj. SVS/2017/057846-U, naše čj. MURCE/17852/2017**

Správní orgán nemá námítky k Návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem.

**Vyhodnocení: vzato na vědomí**

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 9.5.2017 čj. KHSUL 19797/2017, naše čj. MURCE/17677/2017**

Návrh změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem

S návrhem změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem se souhlasí.

**Vyhodnocení: vzato na vědomí**

- **Ministerstvo vnitra ze dne 4.5.2017 čj. MV-43715-4/OSM-2017, naše čj. MURCE/17575/2017**

Stanovisko k Návrhu změny č. 8 Územního plánu Roudnice nad Labem

Sdělují, že k projednávanému Návrhu změny č. 8 Územního plánu Roudnice nad Labem neuplatňujeme, z hlediska naší působnosti, žádné připomínky.

**Vyhodnocení: vzato na vědomí**



Stanoviska dotčených orgánů zaslal pořizovatel spolu se žádostí o stanovisko nadřazenému orgánu územního plánování Krajskému úřadu Ústeckého kraje od kterého obdržel negativní stanovisko.

### **Návrh změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem – negativní stanovisko**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 1.6.2017 žádost o posouzení návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem (dále jen „návrh změny“) ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, spolu s kopiemi obdržených stanovisek a připomínek ke společnému jednání, které se konalo 13.4.2017 na Městském úřadu Roudnice nad Labem. Vlastní návrh změny byl doručen KÚ ÚK UPS spolu s oznámením o konání společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ze dne 24.3.2017.

Pro město Roudnice nad Labem pořizuje návrh změny v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor majetku a rozvoje města, Oddělení úřad územního plánování.

Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je odpovědný projektant Ing. arch. Petr Vávra, Studio Kappa, Na Petynce 88, 169 00 Praha 6 (č. aut. ČKA 01189).

Návrh změny řeší změnu funkčního využití ploch Z8/2 a Z8/4 na bydlení v rodinných domech, dále dochází ke změně podmínek prostorového uspořádání u ploch rekreace – zahrádkové osady - Z8/5, v lokalitě Z8/3 se mění funkční využití plochy Z55 na plochu pro veřejné prostranství. Řešena je také rozvojová plocha 8/1 pro výrobu a skladování VP.

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh změny č.8 Roudnice nad Labem z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS připomínky. Návrhem změny nedochází ke změnám, které by měly vazbu na sousední obce, ani není zásadně měněna koncepce řešení ÚP. Sousední obce neuplatnily z hlediska využití navazujícího území k návrhu změny žádné připomínky.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „aPÚR“), kterou schválila vláda ČR dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 sdělujeme, že návrh ÚP nerespektuje požadavky z níže uvedených důvodů:

Republikové priority aPÚR jsou v návrhu změny podrobně vyhodnoceny a popsány. Návrh umístěním plochy 8/1 nerespektuje priority č. 14, 14a, 16, 19, 20, 21, 23, 38g, neboť neprokazuje potřebu umístění nové výrobní plochy, a to zejména s přihlédnutím k tomu, že nejsou naplněny výrobní plochy, které již byly v ÚP vymezeny.

Koridor vysokorychlostní trati VR1 (83) není návrhem změny dotčen, ani koridor vodní cesty VD1 Labe (123) není návrhem změny dotčena.

Řešené území se nachází v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN – úkoly jsou dále upřesněny v aZÚR (viz níže).

□ Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje ÚK, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti 20.5.2017, KÚ ÚK UPS uvádí následující:

Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „krajské priority“), které doplňují a konkretizují republikové priority stanovené aPÚR, jsou také podrobně vyhodnoceny. V případě vymezení plochy 8/1 nejsou respektovány priority č. 5, 12 a 41.

Řešené území je součástí upřesněné rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN; návrh změny podrobně vyhodnocuje úkoly plynoucí z tohoto zařazení.

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko – návrh změny respektuje úkoly stanovené pro tuto oblast, plnění úkolů je řádně odůvodněno.

Koridory vysokorychlostní trati VRT- ZR1, Labské vodní cesty, koridor přeložky silnice vymezené v ZÚR ÚK jako VPS b - II/246 , ani koridor přeložky silnice pro VPS b - II/240 nejsou návrhem změny dotčeny. Návrhem změny není dotčen koridor Labské cyklostezky VPS – C1 (je vymezena v platném ÚP). Lokalita řešená změnou nemá vliv na plánované napojení na ČOV Dobříň.

V územním plánu města Roudnice nad Labem jsou zpřesněny regionální prvky ÚSES vymezené v platné nadřazené ÚPD, návrhem změny nejsou tyto prvky dotčeny.

aZÚR ÚK zpřesňují v kap. 5 územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování - tyto jsou v návrhu změny vyhodnoceny a odůvodněny. Návrh plochy 8/1 je v rozporu s úkolem č. 17, cit: „Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.“ Stávající ÚP nabízí dostatek nevyužitých ploch pro shodný účel.

Řešené území je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13). Návrh změny respektuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovené aZÚR ÚK pro uvedený krajinný celek a v rámci odůvodnění stanovené úkoly vyhodnocuje.

Na základě negativního stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování byla vyjmuta lokalita č.8/1 plocha pro výrobu viz. zpráva o odstranění nedostatků.

#### Zpráva o odstranění nedostatků v Návrhu změny č.8 územního plánu Roudnice nad Labem

Pořizovatel v této zprávě předkládá nedostatky uvedené v dopise ze dne 28.6.2017 pod č.j. MURCE 25167/2017 a způsob jak byly odstraněny.

1) Návrh změny nerespektuje republikové priority aPÚR jsou v návrhu změny podrobně vyhodnoceny a popsány. Návrh umístění plochy 8/1 nerespektuje priority č. 14, 14a, 16, 19, 20, 21, 23, 38g, neboť neprokazuje potřebu umístění nové výrobní plochy, a to zejména s přihlédnutím k tomu, že nejsou naplněny výrobní plochy, které již byly v ÚP vymezeny.

- Lokalita byla ze změny vyjmuta

2) Návrh změny není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje ÚK, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti 20.5.2017, KÚ ÚK UPS uvádí následující:

Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „krajské priority“), které doplňují a konkretizují republikové priority stanovené aPÚR, jsou také podrobně vyhodnoceny. V případě vymezení plochy 8/1 nejsou respektovány priority č. 5, 12 a 41.

- Lokalita byla ze změny vyjmuta

3) aZÚR ÚK zpřesňují v kap. 5 územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování - tyto jsou v návrhu změny vyhodnoceny a odůvodněny. Návrh plochy 8/1 je v rozporu s úkolem č. 17, cit: „Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně vyu-

žitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.“ Stávající ÚP nabízí dostatek nevyužitých ploch pro shodný účel.

- Lokalita byla ze změny vyjmuta

*Všechny body 1-3 se týkají pouze lokality 8/1, která se stala součástí změny č.8 i přes negativní stanovisko projektanta tato skutečnost byla popsána i v dokumentaci změny. K lokalitě obdržel pořizovatel i negativní stanovisko orgánu ZPF se kterým se pořizovatel ztotožňuje a nebude ho dohodovat či rozporovat. Priority územního plánování obsažené v PUR a ZUR nebylo při realizaci této změny možné naplnit a proto nebylo možné v odůvodnění zdůvodnit potřebu změny a neplnění všech priorit PUR a uvést dokumentaci změny do souladu s nadřazenými dokumentacemi. Vzhledem k tomu, že lokalita 8/1 bude z návrhu změny vyjmuta budou naplněny priority PÚR i ZUR ÚK. Pro úplnost zasíláme nadřízenému orgánu výsledek projednání s dotčenými orgány.*

Po úpravě dokumentace požádat dne 25.7.2017 pořizovatel o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování po odstranění nedostatků a obdržel kladné stanovisko k projednávané dokumentaci.

**• Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 8.8.2017 čj. 129866/2017/KUUK, naše čj. MURCE/29816/2017**

Návrh změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem – odstranění nedostatků

K upravenému návrhu změny sděluje KÚ ÚK UPS následující:

Vypuštěním plochy 8/1 byl odstraněn nesoulad s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a s prioritami územního plánování Ústeckého kraje zakotvenými v Zásadách územního rozvoje ÚK, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aZÚR“). aZÚR ÚK zpřesňují v kap. 5 územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly.

Vypuštěním návrhu plochy 8/1 bylo dosaženo souladu i s těmito úkoly.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona KÚ ÚK UPS konstatuje, že **nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu změny č. 8 územního plánu Roudnice nad Labem.**

Vzhledem k tomu, že stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo kladné, mohlo být zahájeno řízení o návrhu. Pořizovatel návrh vystavil k návrh k veřejnému nahlednutí v termínu: 15.9.2017 do 24.10.2017 a zároveň stanovil termín řízení s veřejností a to na 17.10.2017. V rámci řízení byl učiněn výklad ke změně územního plánu a veřejnost bylo poučena o způsobu podání připomínek či námitek, o řízení učinil pořizovatel písemný záznam.

Po lhůtě dané stavebním zákonem v platném znění k podávání připomínek a námitek pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili podané připomínky a připravily návrh na rozhodnutí o podaných námitkách, které zosledali všem dotčeným orgánům. Dotčené orgány s tímto návrhem souhlasili a následně pořizovatel předložil celou dokumentaci ZM Roudnice nad Labem k vydání formou opatření obecné povahy. **Zastupitelstvo města tuto územně plánovací dokumentaci dne 20.12.2017 usnesením č.88/2017 vydalo.**

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

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem žádné dopady na sousední území ani trasy nadmístní technické infrastruktury a koordinaci prvků ÚSES.

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

**Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění její Aktualizace č.1 schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015 je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě VR1 a koridoru vodní dopravy VD1 – zabezpečení splavnosti Labe se navrhané Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nijak nedotýkají.

Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem respektuje definované priority územního plánování (v závorce kurzívou splnění priorit a úkolů).

### **Republikové priority**

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. 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 dle stávající územně plánovací dokumentace, Změnou č.8 je pouze doplňována – priorita naplněna*
- (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 respektována, Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem nepředpokládá zábor ZPF - tato priorita je tedy naplněna*
- (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 navrhnout 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 umísťování potenciálně rušících zařízení (zejména výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území a potenciálním negativním vlivům plynoucím z nevhodného smíšení funkce bydlení a funkce výrobní*

- (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.
- *ÚP Roudnice nad Labem je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Změnou č.8 jsou na základě konkrétních požadavků zpřesněny a změněny podmínky pro využití některých ploch mj. s upřesněním prostorových podmínek v zahrádkových osadách (RZ1-3) –priorita naplněna*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *ÚP Roudnice nad Labem je komplexní dokument, který koordinuje funkční, prostorové i časové podmínky rozvoje řešeného území v návaznosti na jeho historický vývoj a tradice. Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem navržené lokality řešící převážně změnu, resp. zpřesnění podmínek funkčního využití ploch, byly v rámci projednání komplexně posouzeny – priorita je tedy naplněna*
- (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.
- *ÚP Roudnice nad Labem vymezuje dostatek ploch pro výrobu tak, aby bylo možné kompenzovat případný vliv hospodářských změn. Tyto plochy však zatím z velké části nejsou využity a to zejména z hlediska vlastnických vztahů v území – priorita je naplněna*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- *ÚP Roudnice nad Labem navazuje na sousední územní plány a podporuje úzké vazby se sousedními obcemi – priorita je naplněna bez vlivu Změny č.8*
- (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.
- *revitalizace brownfields je řešena ve Změně č.3, Změna č.8 navrhuje převážně změnu, resp. zpřesnění podmínek funkčního využití dříve vymezených ploch – priorita je tedy naplněna*
- (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.

- *Změna č.8 navrhuje převážně změnu, resp. zpřesnění podmínek funkčního využití dříve vymezených ploch uvnitř zastavěného území - 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.

- *ÚP Roudnice nad Labem v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, Změna č.8 nemá vliv na tuto prioritu*

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

- *ÚP Roudnice nad Labem v souladu s touto prioritou na tuto prioritu vymezil územní systém ekologické stability, plochy zeleně i územní rezervu (vymezena Změnou č.3) pro plochy zeleně v lokalitě současných sadů. Lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nejsou v rozporu s touto prioritou*

(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).

- *v území je navržen dostatek ploch vhodných pro krátkodobou rekreaci obyvatel či funkci zeleně, ploch pro občanskou vybavenost a sport vč. ploch nebo koridorů pro cykloturistiku a vodní turistiku. Změna č.8 nemá vliv na tuto prioritu*

(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).

- *v řešeném území jsou vymezeny všechny druhy dopravy včetně dopravy letecké, v územní rezervě je i koridor vysokorychlostní trati. Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem nemá vliv na tuto prioritu*

(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 emise-

- mi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- *zkvalitnění dopravní infrastruktury ve všech jejích složkách je předmětem ÚP Roudnice nad Labem, – priorita je naplněna*
- (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.
- *ÚP Roudnice nad Labem vymezuje optimální uspořádání ploch v území s cílem vytvořit podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení. Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem nemá vliv na tuto prioritu*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.
- *dtto vyhodnocení priority 24a)*
- (26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- *tato priorita se nedotýká lokalit Změny č.8*
- (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 (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *tato priorita se nedotýká lokalit Změny č.8*
- (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.
- *Změnou č.8 je pouze měněno využití již dříve navržených ploch napojených na veřejnou infrastrukturu - priorita je naplněna*
- (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.
- *všechny dopravní koridory v území jsou územním plánem respektovány včetně sítě cest pro pěší a cyklisty, priorita se nedotýká lokalit Změny č.8*

- (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 zajišťuje ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), Změnou č.8 nedojde ke zhoršení těchto podmínek, 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.
- *tato priorita se nedotýká Změny č.8*
- (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 přestav by
- *tato priorita se nedotýká Změny č.8, v ÚP Roudnice nad Labem je 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 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,  
- *tato priorita se nedotýká Změny č.8, v ÚP Roudnice nad Labem je naplněna*
  - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území  
- *ÚP Roudnice nad Labem je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty a to zejména ve vztahu k NKP Říp, což se Změnou č.8 nemění.*
- (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 vymežit 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 letišť, 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. Závazným vymezením koridoru dopravní 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.

- koridory VRT VR1 a vodní cesty VD1 jsou v území respektovány a Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny

(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 Změnou č.8 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 Změnou č.8 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 VR1 je v území respektován, v ÚP Roudnice nad Labem je veden jako územní rezerva a Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

## **PÚR ČR 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:

Provéřit 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:

Provéřit 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. Provéřit 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 - VR1 a Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem není dotčen

#### **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) Provéřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.
- b) Provéřit 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 Změna č.8 nenavrhuje 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 umístování 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. Závažným 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*

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabyla účinnosti.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (-Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Lito-měřicko, Lovosicko, Roudnicko.



### **Vyhodnocení souladu Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 ZÚR ÚK)**

(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.

- *navržené řešení je v souladu s touto prioritou, v ÚP Roudnice nad Labem jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.*

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

- *v ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změně č.8 jsou pro využití ploch stanoveny funkční a prostorové podmínky k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, případně je využití ploch podmíněno s cílem eliminace negativních důsledků zejména zásahu do krajinného rázu*

## **Životní prostředí**

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
- *ÚP Roudnice nad Labem stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje, respektuje limity území a stabilizuje plochy zeleně včetně návrhu ÚSES*
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- *priorita se přímo nevztahuje ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem, náprava a zlepšení stavu narušených složek životního prostředí - viz výše priorita (3)*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
- *v řešeném území nejsou vymezena chráněná území ani NATURA, ÚSES je součástí ÚP Roudnice nad Labem a není jeho Změnou č.8 dotčen, přírodní hodnoty nejsou Změnou č.8 dotčeny*
- (6) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem*
- (7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
- *v ÚP Roudnice nad Labem zakotvený návrh přeložek silnic II/240 a II/246 z průjezdné polohy, který je Změnou č.8 zpřesněn, zajistí výrazné ozdravění a viditelné zlepšení životního prostředí v území města*

## **Hospodářský rozvoj**

- (8-11) - *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem*
- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.
- *stávající plochy výroby a skladování v řešeném území jsou funkční a využity, v ploše bývalého Agrozetu je Změnou č.3 navržena územní rezerva pro plochy smíšené obytné, která bude prověřena územní studií.*
- (13,14) - *nevztahuje se ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

## **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- *ÚP Roudnice nad Labem zohledňuje polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, a to zejména návrhem zastavitelných ploch určených pro bydlení a výrobu. Zároveň je zde zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (VR1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.*

- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a vyváženého rozvoje území*
- (17) – *priorita se nevztahuje ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem, řešené území není zařazeno do specifické oblasti*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
- *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

### **Dopravní a technická infrastruktura**

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
- *koridor Labské vodní cesty je vymezen v Koordinačním výkrese ÚP Roudnice nad Labem a je Změnou č.8 respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území*
- (20-28) - *priority se nevztahují ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území*
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- *nejsou navrhovány žádné plochy VVE*
- (30-33) – *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě a systémy, nenavrhují se žádná řešení s dopadem na krajinu, životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou respektovány cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve (13)*

### **Sídelní soustava a rekreace**

- (34-37) - *priority se nevztahují ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem, nedotýkají se řešeného území*
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem respektuje vedení Labské cyklostezky č.2 včetně navazujících cyklo a pěších turistických tras (dobudování cyklostezky po břehu řeky Labe a dále dobudování cyklostezky směr na Doksany)*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

- (39,40) - *priority se přímo nevztahují k řešení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem*
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem zpřesňuje podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území s cílem chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

*začn* hodnoty území. (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

- *priorita se přímo nevztahuje a nelze ji ani ovlivnit řešením Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, návrh změny obytných ploch ve prospěch individuálního bydlení reaguje na měnící se nároky obyvatel směrem ke zkvalitnění obytného prostředí*

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

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem byla projednávána již ve fázi přípravných prací (vyhodnocení požadavků v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele) s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byly rozvojové záměry konzultovány s pořizovatelem a předloženy na veřejném jednání Zastupitelstva*

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku

- *žádné specifické zájmy z oblastí obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem uplatněny, návrh respektuje limity využití území včetně stanoveného záplavového území*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

- *v rámci projednání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nebyly v této oblasti uplatněny žádné požadavky*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování 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.

- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují do vymezeného záplavového území.*

### **Pokrytí území kraje územními plány**

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

- *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Roudnice nad Labem a také návrh Změny č.8*

### **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. Pro takto vymezené území ZÚR ÚK stanovily tyto úkoly pro územní plánování :

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány

- *v rámci zpracování nového ÚP Roudnice nad Labem byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do změn ÚP*

(2-4) – *netýká se území řešených Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

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

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem se týká převážně změny využití již dříve vymezených ploch v ÚP Roudnice nad Labem bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území*

(6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžená výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.

- *v plochách Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem neprobíhá ani není navržena těžba*

(7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem se netýká prostoru letiště*

(8) – *netýká se řešeného území*

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

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT*

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

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

- *v rámci zpracování nového ÚP Roudnice nad Labem byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, významné rozvojové plochy byly podmíněny územními studiemi, záměry vlastníků pozemků se pak promítají do změn ÚP*

(2-4) - *netýká se území řešených Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

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

- *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, které je chráněno před povodněmi železničním tělesem, sloužícím jako protipovodňová ochrana. Lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nezasahují do vymezeného záplavového území.*

(6,7) - *netýká se území řešených Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

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

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem v plném rozsahu respektuje trasu koridoru VRT VR1*

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem se týká převážně změny využití již dříve vymezených ploch v ÚP Roudnice nad Labem bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území*



**Vyhodnocení souladu Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem s požadavky kapitoly 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“.**

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 vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.  
*- územní rezerva koridoru VRT- ZR1 je vymezena v ÚP Roudnice nad Labem na jihozápadním okraji řešeného území bez kolize s lokalitami Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem*
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 VRT-ZR1 je v ÚP Roudnice nad Labem zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy . Koridor VRT částečně zasahuje do stávající vzletové dráhy.*

Koridory dopravní a technické infrastruktury

1. Koridor přeložky silnice II/240 (VPS b-II/240) sledovaný jako západní obchvat s mostem přes Labe o šířce 100 metrů  
*- v ÚP Roudnice nad Labem je tento koridor vymezen a zpřesněn bez kontaktu s lokalitami Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem*
2. Koridor přeložky silnice II/246 (VPS b-II/246) sledovaný jako jihovýchodní obchvat  
*- v ÚP Roudnice nad Labem je tento koridor vymezen a Změnou č.8 zpřesněn na základě mezitím zpracované projektové dokumentace*
3. Koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa c.2, VPS - C1), šířka koridoru 20 m  
*- v ÚP Roudnice nad Labem je trasa cyklostezky dlouhodobě vymezena a zpřesněna, lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem její vedení neomezuje*
4. Napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem (VPS V4), šířka koridoru 200 m.  
*- bez kolize s lokalitami Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES - nadregionální biokoridor NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, požadavek na vymezení 40 m minimální šířky, RBC 016 Opukové stráně a RBK 0100 Les u Přestavlk – RBK 624.

Úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.  
*- výše uvedené prvky ÚSES jsou v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny a zpřesněny na podkladu katastrální mapy, dle ÚAP je upřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru K10 Stříbrný roh – Polabský luh s částí vodní a částí nivní v požadovaných parametrech (šíře nivní části neklesá pod 40 metrů - viz navazující ÚP Vědomice). RBC 016 Opukové stráně a RBK 010 Les u Přestavlk – RBK 624 jsou též v ÚP Roudnice nad Labem vymezeny, vše bez kolize s lokalitami Změny č.8.*
- (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 s vymezenými prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e) ÚP Roudnice nad Labem 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, ÚP Roudnice nad Labem tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generalu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující přísl. 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) ÚP Roudnice nad Labem stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

ÚP Roudnice nad Labem i jeho Změna č.8 jsou též v souladu s bodem 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství (dle ZUR ÚK) - Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m - v řešeném území v souladu s nadřazenou dokumentací není povolena výstavba větrných elektráren. Ostatní plochy a koridory nejsou součástí řešeného území a tudíž se k němu nevztahují.

**Vyhodnocení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“**

#### **5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- Změna č.8 ÚP se týká převážně změny využití již dříve vymezených ploch v ÚP Roudnice nad Labem bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území
- (2-9) - netýká se, resp. nevyskytuje se v řešeném 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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- v ÚP Roudnice nad Labem jsou vymezeny a umístěny NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC 016 Opukové stráně a RBK 010 Les u Přestavlk – RBK 624 funkčně provázané s návrhem prvků lokálního systému ÚSES (LBK i LBC) bez dopadu na lokalitu Změny č.8
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. 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).

- *ÚP Roudnice nad Labem 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. Také Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem neomezuje zemědělské využívání území ani zachování jedinečnosti kulturní krajiny – viz též bod 1)*

## **5.2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- *vymezení rozvojové oblasti NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-20) – *netýká se přímo řešeného území*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
- *v řešeném území již byla realizována protipovodňová opatření, nepředpokládá se žádná další realizace technických protipovodňových opatření*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- *v ÚP Roudnice nad Labem je zpřesněno vymezení koridorů přeložek silnice II/240 a II/246 a zakreslen koridor VRT-ZR1, které jsou Změnou č.8 ÚP respektovány*
- (23) – *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah VRT územím kraje
- *v ÚP Roudnice nad Labem je zakreslen koridor VRT-ZR1, který je Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem respektován*

## **Vyhodnocení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny (kapitola 6)**

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

K naplňování cílových charakteristik krajiny jsou stanoveny dílčí kroky :

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem neomezuje zemědělské využívání území*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)
- *v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření relativně nízký, postupně se realizují opatření k jeho snížení včetně návrhu prvků ÚSES. Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k lokálnímu dopadu nemá z tohoto hlediska negativní vliv.*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
- *ve správním území ani ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem se tyto problémy nevyskytují*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
- *Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem nelze tyto cíle efektivně ovlivnit, neboť řeší jen oblasti a lokality, schválené v jejím Zadání*

- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
- *není předmětem Změny č.8*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
- *navržené změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

**Vyhodnocení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)**

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

- *nedotýká se lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

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

- *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa obchvatu dlouhodobě vymezena a Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem zpřesněna dle zpracované projektové dokumentace*

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

- *nedotýká se lokalit Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem*

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

- *v ÚP Roudnice nad Labem je trasa cyklostezky dlouhodobě vymezena a zpřesněna, lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem její vedení neomezuje*

**RBK 0010 „Les u Přestavlk - RBK 624“**

- *RBK vymezen na samé jižní hranici správního území, Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem ani okrajově do koridoru nezasahuje*

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

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

- *základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem naplněn úpravou podmínek pro využití ploch zastavěného území i návrhem zastavitelných pro výrobu - Změna č.8 tak může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích.*

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

- *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování, nicméně každá změna prioritně preferuje soukromý zájem. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

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

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

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

- *návrh změn je převážně průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a služby. Proto jsou pro zastavitelné plochy stanoveny podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby i ochrana dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty ve snaze být s tímto cílem v souladu.*

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

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem zpřesňuje podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území a naplňuje tak tento cíl územního plánování.*

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

- *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem zpřesňuje podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území a naplňuje tak tento cíl územního plánování. Podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*

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

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
  - *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
  - *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Roudnice nad Labem a Změnou č.8 v souladu s tímto úkolem nebyla podstatně změněna*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
  - *požadované změny v území promítnuté do ÚP Roudnice nad Labem byly v průběhu prací na Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem prověřeny, byl zvažován jejich přínos i možné negativní dopady, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat – všechny uplatněné požadavky dotčených orgánů byly zapracovány. Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem jako celek nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury) a je tedy v souladu s tímto úkolem.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
  - *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem stanovuje podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury města v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
  - *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem stanovuje podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění charakteru území a jeho hodnot v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
  - *Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem není měněna ani nově stanovena etapizace*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
  - *v řešeném území jsou již realizována protipovodňová opatření jako ochrana zastavitelných ploch i zastavěného území, lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nezasaňují do vymezeného záplavového území. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
  - *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k obsahu nemůže tento úkol ovlivnit*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
  - *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
  - *Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem v souladu s tímto cílem navrhuje pouze dílčí změny podmínek využití ploch v zastavěném území*

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,  
 - *civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,  
 - *v rámci Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, změna je v souladu s tímto úkolem*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,  
 - *z projednání Zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kompenzační opatření se nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,  
 - *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a žádné takové plochy se nenavrhují. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.  
 - *při zpracování Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím v souladu s tímto úkolem.*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.  
 - *z projednání Zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kompenzační opatření se nenavrhují. Změna je v souladu s tímto úkolem.*

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

Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

*Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v Zadání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, změna je zpracována v souladu s uplatněnými požadavky dotčených orgánů.

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

U Změny územního plánu nelze efektivně vyhodnocovat účelné využití zastavěného území, resp. potřebu vymezení zastavitelných ploch, protože tyto požadavky jsou přímo předmětem schválené Zprávy o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem, obsahující návrh Zadání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem. Stanovisko pořizovatele k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch bylo doloženo Zastupitelstvu města již při vyhodnocení jednotlivých žádostí o předmětnou změnu a to i na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele ÚP Roudnice nad Labem (09/2016). Zároveň byl součástí zadávací dokumentace výpočet účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch provedený pořizovatelem dle metodiky MMR.

Ostatní změny nemají extenzivní charakter a jedná se pouze o změnu účelu využití či zpřesnění prostorových podmínek již dříve navrhovaných rozvojových, resp. i stabilizovaných ploch.

### **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Dne 16.12.2015 Zastupitelstvo města (dále ZM) Roudnice nad Labem na základě podaných návrhů na změny územního plánu a dále z vlastního podnětu rozhodlo usnesením č.7/10 o pořízení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, usnesením č.9/12 dne 20.4.2016 byly následně do této změny doplněny další lokality. Na základě těchto usnesení zpracoval a projednal pořizovatel, zde úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání této Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem jako součást Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem za období 06/2014-6/2016, který schválilo zastupitelstvo města Roudnice nad Labem dne 21.9.2016.

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, obsažené ve Zprávě o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem za období 06/2014-6/2016, obsahující Návrh zadání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, schválené Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem, jsou v návrhu v plném rozsahu splněny včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti.

### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem za období 06/2014-6/2016, obsahující Návrh zadání Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, schválené Zastupitelstvem města (dále ZM) Roudnice nad Labem dne 21.9.2016. O pořízení Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem rozhodlo na základě podaných návrhů na změny územního plánu a dále z vlastního podnětu ZM Roudnice nad Labem usnesením č.7/10 dne 16.12.2015, následně byly do této změny doplněny další lokality usnesením č.9/12 dne 20.4.2016.

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Roudnice nad Labem k 30.6.2007, Změnou č.4 ÚP Roudnice nad Labem pak aktualizováno k 31.5.2015 a Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem je nově aktualizováno a vymezeno k 28.2.2017 v souladu s požadavky Zadání a Stavebního zákona. Při transformaci ÚP Roudnice nad Labem nad nové digitální mapy katastru nemovitostí (DKM) byly zjištěny poměrně časté nesoulady zejména v umístění jednotlivých staveb např. do ploch zeleně, které jsou řešeny v souladu s platnými předpisy zařazením do jiné odpovídající funkční plochy jen v rozsahu vlastní povolené stavby.



Lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Roudnice nad Labem, tj.8 (číslíce před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokalit v rámci této změny dle schváleného Zadání (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem, resp. jejího Odůvodnění :

### Lokalita 8/2

- změna funkčního využití pozemků parcelní číslo 2311/79, 2312/65, 2312/64, 2312/72, 2312/73, 2312/74, 2312/66 (jihovýchodní část zastavitelné plochy Z1/1) z plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM) na plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
- jedná se pouze o změnu účelu již vymezené zastavitelné plochy a to dokonce zpět na původně projektantem navržené využití (BI) v upraveném rozsahu, kterou nedojde ke změně koncepce ÚP Roudnice nad Labem
- pozemky p.č.2312/73 a 2312/74, které jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství pro umístění obslužné komunikace se změna nedotýká



### Lokalita 8/3

- změna funkčního využití části pozemku parcelní číslo 3204/262 na plochy zeleně – relaxační zónu. Jedná se pouze o změnu účelu již dříve vymezené zastavitelné plochy Z55 pro sport a rekreaci (OV-S) na plochu s menším zatížením, tj. plochu zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) se specifickým určením k relaxaci obyvatel přilehlých obytných komplexů, kterou lze beze změny koncepce ÚP akceptovat.



### Lokalita 8/4

- změna funkční využití pozemku parcelní číslo 1286/1 ovocný sad z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) na plochy bydlení v RD.
- jedná se o změnu účelu stabilizované plochy a to na základě provedené rekolaudace bývalé MŠ na RD nové majitelky s tím, že adekvátně je změněna i zastavěná plocha vlastního RD na p.č.1285 a p.č.1286/2 ostatní plocha – zeleň, což lze charakterizovat jako uvedení do souladu se skutečností



### Lokalita 8/5 (společně žádosti 10–14)

Jednotlivé žádosti o provedení změny (č.8/10-8/14 dle doplňujících P+R), schváleným Zadáním zahrnuté společně do lokality 8/5, představují dlouhodobě snahu o prolomení omezení výstavby v jedné konkrétní zahrádkové osadě, tj. neadekvátním způsobem zvětšit velikost objektů (na 100, resp. 150m<sup>2</sup>) s cílem využívat objekty v zásadě pro bydlení. Jedná se však o zásadní rozpor z hlediska urbanistické koncepce rozvoje území, tj. rekreace vs. bydlení a s ním všechny související povinnosti a aktivity (každodenní dopravní obsluha, šířka komunikací vč. povinnosti je udržovat celoročně průjezdné a přístupné, povinnost doručovat poštu a vyvážet odpad atd.), a proto je zde nutno upozornit na konflikt veřejného zájmu, chráněného legislativními předpisy, se zájmy individuálních žadatelů.

Z pohledu celkové koncepce ÚP Roudnice nad Labem v souladu s platnými legislativními opatřeními není možné připustit zásadní změnu využití, tj. využití pro výstavbu RD (žádost 8/14) ani významné neadekvátní zvětšení zastavitelných ploch (z 25m<sup>2</sup> na 150m<sup>2</sup>). Proto ZM rozhodlo o prověření prostorového regulativu na plochách všech zahrádek a pověřilo úřad územního plánování, aby tento požadavek zapracoval do Zprávy o uplatňování územního plánu. Na základě schválené Zprávy prověřeny všechny plochy vymezené v ÚP Roudnice nad Labem jako plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) a s ohledem na jejich umístění v organismu města a zejména potenciální vliv na okolní krajinu byly rozčleněny do tří skupin (RZ1-3), pro které byly stanoveny prostorové regulativy rozdílně – viz grafická část a bod 11) Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Roudnice nad Labem není ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem dotčena.

Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, pouze je na základě zpracované projektové dokumentace zpřesněna jihovýchodní část obvodu města - propojení dnešních silnic II/240 a II/246 (II. stavba).

Všechny lokality Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem jsou již v současnosti dopravně napojeny a změny jejich využití nevyvolají žádná nová opatření.

Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem vzhledem k jejímu obsahu nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez kolize s návrhem.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách je nutno počítat i se zajištěním požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou. Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrženo s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čarou  $Q_{100}$  ( $Q_{50}$  a  $Q_{20}$ ) a aktivní zónu záplavového území, které však nezasahují do lokalit Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem. Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem je do územně plánovací dokumentace zpracována mapa povodňového nebezpečí a povodňových rizik (zdroj : <http://cds.chmi.cz/>) – viz Koordinační výkres.

Řešeným územím procházejí zájmová území Armády ČR (jev 082 pro nadzemní stavby), se Změnou č.8 ÚP Roudnice nad Labem však nekolidují.

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nutné souhlasné stanovisko SEM Praha :

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. a II. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
- 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. V řešeném území se nenachází žádné zařízení (objekt), zařazené dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy a není návrhem Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem dotčen, proto není nutné jej měnit.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.



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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl jako příslušný orgán podle §22 písm.b) zákona zjišťovací řízení podle §10i odst.2 s následujícím závěrem: „Změnu č.8 územního plánu Roudnice nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ (stanovisko ze dne 18.7.2016 čj. 112708/2016/KUUK).

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 14.7.2016 čj.111454/2016/KUUK je konstatováno, že „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roudnice nad Labem včetně Návrhu zadání změny č.8 územního plánu Roudnice nad Labem“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Tato stanoviska byla pořizovatelem vyhodnocena tak, že „Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem nebude posuzována dokumentací SEA“, proto součástí návrhu tedy není Vyhodnocení vlivů Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem na životní prostředí.

S ohledem na obsah a rozsah navrhované změny není třeba podrobně analyzovat jednotlivé aspekty RURÚ a přitom lze konstatovat, že z hlediska hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území navrhovaná Změna č.8 ÚP Roudnice nad Labem nebude mít negativní dopad na řešené území.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal dne 18.7.2016 ke Zprávě o uplatňování ÚP Roudnice nad Labem obsahující návrh Zadání změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem samostatné stanovisko čj. 112708/2016/KUUK s výsledkem „Změnu č.8 Územního plánu Roudnice nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu Změny č.8 územního plánu Roudnice nad Labem na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

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

Ve Změně č.8 ÚP Roudnice nad Labem se jedná v drtivé většině o dílčí změny účelu využití již dříve vymezených a vyhodnocených zastavitelných ploch – nedochází tedy k žádnému extenzivnímu rozvoji na zemědělské pozemky.

Pozemek p.č.3359 je v KN veden jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha mimo vymezené zastavěné území, proto se jako zábor nevyhodnocuje.

Návrhem Změny č.8 ÚP Roudnice nad Labem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa – v případě zahrádek není navrhován žádný extenzivní rozvoj, pouze se zpřesňují prostorové regulativy pro stávající plochy.

## **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

- **M. K., Roudnice nad Labem ze dne 24.10.2017 č.j. MURCE/239124/2017**

Námitka, cituji:

**PŘÍPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU – ŽÁDOST O ZMĚNU**

V souvislosti s návrhem změny územního plánu, dle výzvy uplatnění připomínek podávám připomínku, jako majitel pozemku.

*Parcela č. 3733/10, kú. Roudnice nad Labem:*

*Výměra: 145 m<sup>2</sup>*

*Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří*

*Součástí je stavba: Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba*

Jedná se o nevyužívanou stavbu skladu, ze 70. let 20. Století, která je v havarijním stavu. Dříve objekt sloužil jako sběrna zemědělských přebytků. Objekt byl jedním z prvních zděných staveb v lokalitě. Je napojen na sjezd z komunikace II. třídy.

V současné době jsou řešeny stavební úpravy objektu – rekreační chata. Objekt bude v rámci stavebních úprav napojen na sítě vody a elektřiny. Toto napojení je smluvně zajištění. Odkanalizování bude provedeno do jímky, případně DOČV.

Je vydáno stavební povolení na rekreační chatu, která je dispozičně uzpůsobena k trvalému bydlení. Nemovitost patří do **plochy rekreace – zahrádkové osady RZ**. Ke stavbě náleží rovněž parcela č. 3733/4, výměra 88m<sup>2</sup>, slouží jako dvorek.

Zastavěná plocha chaty je 131m<sup>2</sup> tj. 56% plochy pozemků. Zpevněné plochy a zeleň (dvorek) nají plochu celkem 102m<sup>2</sup>.

Dle návrhu územního plánu č.8 je nemovitost nově zařazena do ploch změn: Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ3.

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, žádám o zařazení parcel č. 3733/10 a 3733/4 do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Parametry pozemků a stavby jsou vhodné pro přiřazení do plochy BI.

Odůvodnění žádosti v bodech:

- zastavěná plocha stavby a zastavěnost pozemků se vymyká standardům pro plochy rekreace RZ
- napojení na síť je smluvně zajištěno, nemovitost u sjezdu z hlavní komunikace
- stavba svým charakterem a prostorovým uspořádáním odpovídá rodinnému domu

### **Rozhodnutí o podané námitce: námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Změna č.8 neřeší změnu funkčního využití v plochách rekreace – zahrádkové osady, ale dle ZM schváleného zadání změny č.8 se jedná o změnu prostorových regulativů cituji: „Lokalita č.5 - jedná se pouze o změnu prostorového regulativu u ploch rekreace zahrádkové osady , který nyní umožňuje stavět na těchto plochách pouze přístřešky před nepohodou a zastavitelnost pozemků je 10% maximálně však 25m<sup>2</sup>, tento regulativ nevyhovuje dnešním standardům a proto bylo zastupitelstvem města reagováno na žádost několika vlastníků komplexním řešením lokalit zahrádek ve městě. Projektant prověří tyto prostorové regulativy a po prověření navrhne odpovídající řešení pro tu kterou jednotlivou lokalitu v případě velkých lokalit např. zahrádky na Krásných Horách bude prověřeno i případné členění prostorových regulativů“. Výše uváděná námitka je tedy zcela v rozporu s rozhodnutím ZM, které pouze chtělo upravit prostorový regulativ v lokalitě zahrádek Na Krásných Horách, a to na základě žádostí o pořízení změny územního plánu, kterou vyvolali konkrétní žadatelé, kteří na změnu těchto prostorových regulativů i sami přispívají.

Z výše uváděného je patrné, že výše jmenovaná stavba byla dříve skladem respektive sběrnou zemědělských výpěstků tj. nebyla ani rekreačním objektem, na který získal navrhovatel námitky zatím pouze správné rozhodnutí na stavební úpravy ve smyslu výstavby rekreačního objektu, které je plně v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, nicméně dle výše uváděného nebude pravděpodobně v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a to konkrétně § 21 odst.3, který stanoví, že vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4.

Dalším důvodem pro nevyhovění námitce je, že pozemek není napojen na komunikaci II. třídy (jak je uváděno výše) ani na místní obslužnou komunikaci, která by vyhovovala platné legislativě tj. vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území § 22 odst. 2 cituji: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m.“

### **p) Vyhodnocení připomínek**

#### **1) Připomínky podané v rámci etapy společné jednání o návrhu dle § 50 SZ:**

**správcí sítí, orgány a organizace působící v území :**

• Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 27.4.2017 čj. 8684-ŘSD-11110-2017, naše čj. MURCE/17246/2017

ŘSD ČR neuplatňuje k návrhu změny č. 8 ÚP Roudnice nad Labem připomínky, neboť navrhovaná změna se netýká námi sledované dálnice D8.

**Vyhodnocení: připomínka bez připomínek vzata na vědomí**

- **S.P., Roudnice nad Labem ze dne 17.5.2017 čj. MURCE/19102/2017**

- ## Námítka ke změně č.8 územního plánu Roudnice nad Labem

p.č. 2311/79 , Roudnice nad Labem

p.č. 2312/65 , Roudnice nad Labem

p.č. 2312/66 , Roudnice nad Labem

, Roudnice nad Labem

, Roudnice nad Labem

b) údaje o území ke kterému se vztahuje námitka

lokalita 8/2 (dříve vymezená jako Z1/1)

c) předmět námitky

Nesouhlasím s navrhovanou územní studií pro celou nově označovanou oblast Z8/2.

V případě nutnosti pořizování územní studie navrhuji, aby byla tato studie zvlášť

Pořizována pro námi navrhovanou oblast ke změně (viz. Obr.) a zvláště pro zbylé území.

**Vyhodnocení:** připomínce bylo vyhověno, územní studie na tuto plochu byla nahrazena konkrétním umístěním plochy veřejného prostranství dle přiložené přílohy, která bude součástí odůvodnění změny. Příloha respektuje vyhlášku o využívání území a navrhuje dostatečně širokou (8m) plochu pro umístění místní obslužné komunikace, která bude zpřístupňovat pozemky jednotlivých rodinných domů, dále navrhuje pěší propojení což je vhodné zejména proto, že navrhovaná komunikace bude slepá a nikoliv průjezdná



• **M. K., Roudnice nad Labem ze dne 17.5.2017 čj. MURCE/19145/2017**

Námítka, cituji:

**PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU – ŽÁDOST O ZMĚNU**

V souvislosti s návrhem změny územního plánu, dle výzvy uplatnění připomínek podávám připomínku, jako majitel pozemku.

*Parcela č. 3733/10, kú. Roudnice nad Labem:*

*Výměra: 145 m<sup>2</sup>*

*Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří*

*Součástí je stavba: Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba*

Jedná se o nevyužívanou stavbu skladu, ze 70. let 20. Století, která je v havarijním stavu. Dříve objekt sloužil jako sběrna zemědělských přebytků. Objekt byl jedním z prvních zděných staveb v lokalitě. Je napojen na sjezd z komunikace II. třídy.

V současné době jsou řešeny stavební úpravy objektu – rekreační chata. Objekt bude v rámci stavebních úprav napojen na sítě vody a elektřiny. Toto napojení je smluvně zajištění. Odkanalizování bude provedeno do jímky, případně DOČV.

Je vydáno stavební povolení na rekreační chatu, která je dispozičně uzpůsobena k trvalému bydlení. Nemovitost patří do **plochy rekreace – zahrádkové osady RZ**. Ke stavbě náleží rovněž parcela č. 3733/4, výměra 88m<sup>2</sup>, slouží jako dvorek.

Zastavěná plocha chaty je 131m<sup>2</sup> tj. 56% plochy pozemků. Zpevněné plochy a zeleň (dvorek) nají plochu celkem 102m<sup>2</sup>.

Dle návrhu územního plánu č.8 je nemovitost nově zařazena do ploch změn: Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ3.

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, žádám o zařazení parcel č. 3733/10 a 3733/4 do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Parametry pozemků a stavby jsou vhodné pro přiřazení do plochy BI.

Odůvodnění žádosti v bodech:

- zastavěná plocha stavby a zastavěnost pozemků se vymyká standardům pro plochy rekreace RZ
- napojení na sítě je smluvně zajištěno, nemovitost u sjezdu z hlavní komunikace
- stavba svým charakterem a prostorovým uspořádáním odpovídá rodinnému domu

**Vyhodnocení:** připomínce se nevyhovuje, změna č.8 neřeší změnu funkčního využití v plochách rekreace – zahrádkové osady, ale dle ZM schváleného zadání změny č.8 se jedná o změnu prostorových regulativů cituji: „Lokalita č.5 - jedná se pouze o změnu prostorového regulativu u ploch rekreace zahrádkové osady , který nyní umožňuje stavět na těchto plochách pouze přístřešky před nepohodou a zastavitelnost pozemků je 10% maximálně však 25m<sup>2</sup>, tento regulativ nevyhovuje dnešním standardům a proto bylo zastupitelstvem města reagováno na žádost několika vlastníků komplexním řešením lokalit zahrádek ve městě. Projektant prověří tyto prostorové regulativy a po prověření navrhne odpovídající řešení pro tu kterou jednotlivou lokalitu v případě velkých lokalit např. zahrádky na Krásných Horách bude prověřeno i případné členění prostorových regulativů“. Výše uváděná připomínka je tedy zcela v rozporu s rozhodnutím ZM, které pouze chtělo upravit prostorový regulativ v lokalitě zahrádek Na Krásných Horách, a to na základě žádostí o pořízení změny územního plánu, kterou vyvolali konkrétní žadatelé, kteří na změnu těchto prostorových regulativů i sami přispívají.

Z výše uváděného je patrné, že výše jmenovaná stavba byla dříve skladem respektive sběrnou zemědělských výpěstků tj. nebyla ani rekreačním objektem, na který získal navrhovatel připomínky zatím pouze správní rozhodnutí na stavební úpravy ve smyslu výstavby rekreačního objektu, které je plně v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, nicméně dle výše uváděného nebude pravděpodobně v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a to konkrétně § 21 odst.3, který stanoví, že vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr



výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4.

Dalším důvodem pro nevyhovění připomínce je, že není napojena na komunikaci II. třídy (jak je uváděno výše) ani na místní obslužnou komunikaci, která by vyhovovala platné legislativě tj. vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území § 22 odst. 2 cituji: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m.“

**2) Připomínky podané v rámci etapy řízení o návrhu dle §52 SZ:**

- Žádné připomínky v této etapě podány nebyly