N Á V R H

Z A D Á N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U
R O Z T O K Y

pro projednání dle § 47 stavebního zákona

Pořizovatel:	Obecní úřad Roztoky Roztoky 128, 270 23 Křivoklát
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Roztoky
Určená zastupitelka:	Ing.Lenka Peterková
Datum zpracování:	červen 2020

OBSAH:

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZTOKY

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

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

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body části II. zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR (dále též PÚR ČR), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR)
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Rakovník (dále též ÚAP Rakovník), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů
4. požadavky obce a veřejnosti na pořízení územního plánu schválené zastupitelstvem obce dne 27.5.2020
5. požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností.

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZTOKY

Pořízení územního plánu Roztoky vychází **z vlastního podnětu obce** na základě usnesení Zastupitelstva obce Roztoky ze dne 26.6.2019.
Obec Roztoky má územní plán (dále též ÚP), který nabyl účinnosti 2.10.2013. Vzhledem k požadavkům na podstatné a zásadní změny koncepce rozvoje území obce, které není vhodné řešit změnou ÚP, vzhledem ke změně právních předpisů, aktualizaci podkladů (katastrální mapa, zpřesnění inž. sítí, nových limitů v území) a velké množství nových požadavků na využití ploch s rozdílným způsobem využití rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán.

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Urbanistickou koncepci rozvoje sídla prověřit na základě platného ÚP – záměry z platného ÚP novým ÚP opět prověřit. Na základě prověření záměry buď převzít, upravit nebo z ÚP vypustit.
- Jako územně plánovací podklad k pořízení ÚP použít územní studii Pod Permonem.
- Prověřit územním plánem vymezené plochy výroby a skladování. Na základě prověření plochy buď stabilizovat, tj. potvrdit nebo navrhnout změnu funkčního využití či je upravit.
- Prověřit požadavky obce a veřejnosti na pořízení územního plánu schválené zastupitelstvem obce dne 27.5.2020 (viz.kpt. II. a) 4 tohoto návrhu zadání).
- Stanovit urbanistickou koncepci rozvoje území obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, navázat při návrhu urbanistické koncepce na stávající strukturu osídlení a plně ji respektovat, s cílem zachovat kulturní, historické, architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty území.
- Stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; tyto podmínky členit dle způsobu využití na: hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby).
- Stanovit hranici zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Řešit optimální rozvoj ploch pro bydlení s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury obce a s ohledem na strukturu obce.
- Nevymezovat plochy pro bytové domy.
- Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.
- ÚP, ani jeho vymezená část nebude obsahovat prvky regulačního plánu
- ÚP prověří záměry a oblasti rozvoje ze Strategického rozvojového plánu obce Roztoky 2018 - 2027

<u>Koncepce veřejné infrastruktury</u>
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura

- Územním plánem nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční a železniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná), drobné směrové úpravy silniční infrastruktury zejména z hlediska bezpečnosti se nevylučují.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, případně navržené plochy veřejných prostranství, jejichž součástí budou komunikace.

- Zajistit ochranu stávající cestní sítě, komunikací v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.
- Respektovat stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Prověřit jejich možné rozšíření a doplnění dle aktuální potřeby v území.

Technická infrastruktura

- Koncepce zásobování elektrickou energií bude respektována, případně upravena dle požadavků oprávněného investora ČEZ Distribuce, a.s.
- Koncepce zásobování pitnou vodou v sídle Roztoky bude zachována.
- Prověřit koncepci zásobování plynem.
- Koncepce likvidace odpadních vod v sídle Roztoky bude zachována.
- Prověřit koncepci likvidace odpadních vod v sídle Karlov.
- Prověřit zásobování pitnou vodou v sídle Karlov.
- Respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území; územní plán prověří vymezení plochy pro sběrný dvůr.
- Koncepce likvidace dešťových vod - řešit na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku), pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní.
- Konkrétní dílčí požadavky na úpravy technické infrastruktury jsou uvedeny v kpt. II. a) 4 tohoto návrhu zadání

Občanské vybavení

- Prověřit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet odpovídající občanskou vybavenost a zda je potřebné pro ni vyčlenit samostatné plochy.
- Konkrétní dílčí požadavky jsou uvedeny v kpt. II. a) 4 tohoto návrhu zadání

Veřejné prostranství

- Územní plán bude respektovat stávající veřejná prostranství a prověří a případně navrhne plochy pro nová veřejná prostranství.
- Konkrétní dílčí požadavky jsou uvedeny v kpt. II. a) 4 tohoto návrhu zadání

<u>Koncepce uspořádání krajiny</u>

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- Respektovat:
  - celé správní území obce se nachází v biosférické rezervaci UNESCO Křivoklátsko a v oblasti NATURA 2000 – ptačí oblasti Křivoklátsko
  - na území obce je vymezen nadregionální biokoridor NK 55. Celé sídlo Roztoky se nachází v jeho ochranném pásmu
  - území je součástí Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko
  - na území obce je vymezeny přírodní rezervace Červený kříž a U Emerita
- Prověřit a vymezit koncepci prvků územního systému ekologické stability (dále též ÚSES)
  - upřesnit a případně doplnit prvky ÚSES ve vazbě na sousední katastrální území;
  - řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN
  - vymezení hranic prvků ÚSES zpracuje autorizovaný projektant
- navrhnout členění volné krajiny a prvky krajinné zeleně, prověřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízků a dalších prvků zeleně v zemědělsky využívané části krajiny
- prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny
- prověřit zda je v některých plochách vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Z PÚR ČR vyplývá, že obec Roztoky se:
- nenachází v rozvojové oblasti
- nenachází v rozvojové ose
- nenachází ve specifické oblasti

PÚR ČR na území obce:
- nevymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury
- nevymezuje koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je, v rámci řešeného území, nutné respektovat, zejména následující body:

(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.

(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.

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

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

(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.

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

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

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území 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.

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

(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.

(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).

(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).

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

(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.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah

případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

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

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

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

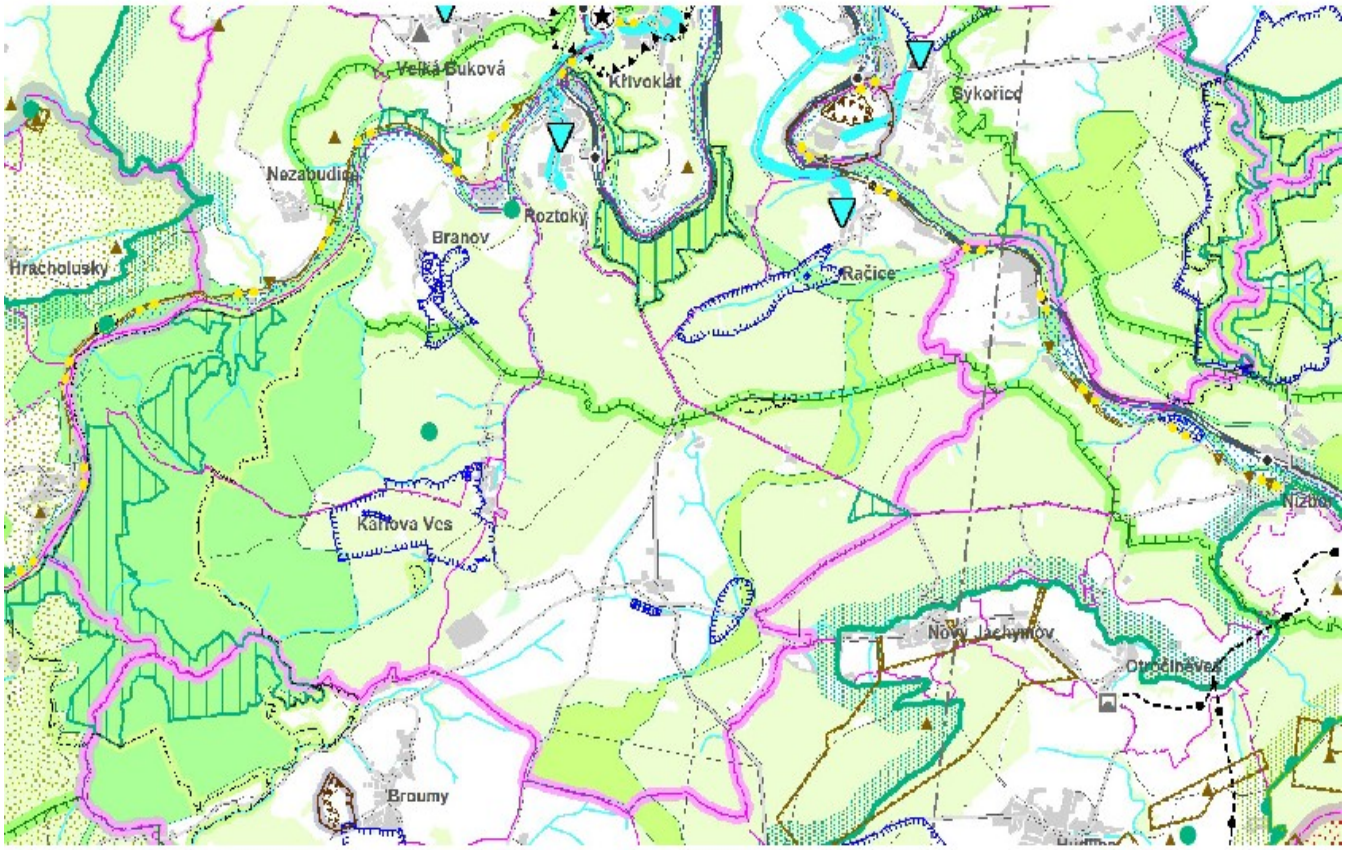
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(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.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)

Pro územní plán jsou závazné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu 1. a 2. Aktualizace.

Výřez z výkresu II.1 Koordinační výkres



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

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

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

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

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

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

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

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

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

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

Řešené území se nenachází:
- v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu
- v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose krajského významu
- ve specifické oblasti republikového ani krajského významu

ZÚR v řešeném území:
- nevymezují plochy a koridory dopravy
- nevymezují plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu
  - koridor pro umístění stavby V03 – vodárenská soustava Zbečno – Roztoky, vč. 12 vodojemů;
    - ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: zajistit vymezení a územní ochranu koridoru pro uvedenou stavbu a její koordinace s ostatními záměry v územním plánu dotčené obce.
    - ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:
      a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;
      b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
    - ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:
      c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,

- Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech a při sledování implementace ZÚR následující opatření:
  b) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů řešit průchodnost turistických cest;
  e) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi[2] .

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací[2] tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

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

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:
a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny[3]:
a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Křivoklátsko;
a.4) přírodní rezervace;
a.5) přírodní památky;
b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti Křivoklátsko;
h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
i) skladebné části ÚSES.

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

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
a) respektovat ochranu přírodních hodnot;
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit

pozitivní charakteristiky krajinného rázu[5] tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

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

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

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

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

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

[5] § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

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

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

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

(204) ZÚR vymezují v řešeném území krajinný typ: P - krajina přírodní

(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch

b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.

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

a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;

b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

ZÚR v řešeném území vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodů:

- V03 - Vodárenská soustava Zbečno - Roztoky (vč. 12 vodojemů)

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

- nadregionální biokoridor NK 55 - Týřov, Křivoklát - Karlštejn, Koda
- regionální biocentrum RC 1442 – Na Vartě
- regionální biokoridor RK 1159 – K 55 Na Vartě

Požadavky nadmístního významu na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO:

- V03 - Vodárenská soustava Zbečno - Roztoky (vč. 12 vodojemů)
- nadregionální biokoridor NK 55 - Týřov, Křivoklát - Karlštejn, Koda
- regionální biocentrum RC 1442 – Na Vartě
- regionální biokoridor RK 1159 – K 55 Na Vartě

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Rakovník (dále též ÚAP Rakovník), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů

1. určení problémů k řešení v ÚPD
    - závady a problémy: urbanistické, dopravní, hygienické - 0
    - vzájemné střety záměrů na provedení změn - 0
        - místního významu:
        - SQZ - záplavové území Q100 řeky Berounky x zastavěné území.
    - nadmístního významu: – není vymezeno
2. úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- obce
    - zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZÚR – stavba technické infrastruktury V03– vodárenská soustava Zbečno – Roztoky vč. 12 vodojemů
    - zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZÚR – územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor NK 55, regionální biocentrum RC 1442, regionální biokoridor RK 1159
    - zachovat urbanistickou hodnotu:
      ulice usedlostí se štítovou orientací
      ulice jednotně řešených meziválečných domů se štítovou orientací
      Leontýnský zámek
    - zachovat architektonické hodnoty: zděný lidový dům , roubenka, zvonička, selská usedlost s roubenou zadní částí a krásnou bránou, historický dům s dveřmi v rohu; kaplička na rozcestí; Leontýnský zámek; kaple sv. Václava
    - v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ověřit na hranicích obce kontinuitu prvků ÚSES a prostorové parametry skladebných částí ÚSES, které jsou vymezeny na území více obcí
- kraje
    - bez úkolu pro ÚPD kraje

4. požadavky obce a veřejnosti na pořízení územního plánu schválené zastupitelstvem obce dne 27.5.2020

Požadavky k prověření územním plánem jsou přílohou tohoto zadání.

5. požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností

Požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nejsou.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jedná se o tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- V03 - Vodárenská soustava Zbečno - Roztoky (vč. 12 vodojemů)
- nadregionální biokoridor NK 55 - Týřov, Křivoklát - Karlštejn, Koda
- regionální biocentrum RC 1442 – Na Vartě
- regionální biokoridor RK 1159 – K 55 Na Vartě

Na základě prověření mohou být mezi veřejně prospěšné stavby zařazeny i další stavby či opatření.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Nejsou požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- Územní studie, bude podmínkou pro rozhodování v území u zastavitelných ploch o rozsahu větším jak 2 ha.
- Nejsou požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚP bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

- **Textová část (výroku) ÚP** bude zpracována v souladu částí I. Obsah a struktura územního plánu - přílohy č. 7, odst. (1) k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevylučuje možnost využití přílohy č. 7, odst. (2) citované vyhlášky.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

- **Grafická část výroku bude obsahovat:**

a) výkres základního členění - dle části I. odst.(4) písm. a) vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

b) hlavní výkres - dle části I. odst.(4) písm. b) vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - dle části I. odst.(4) písm. c) vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

d) výkres pořadí změn v území (etapizace); bude-li etapizace navrhována - dle části I. odst.(4) písm. d) vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

- **Odůvodnění**

bude zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění.
Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záboru ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ; u lokalit, které budou převzaty z dosud platného územního plánu obce, bude tato skutečnost uvedena a v případě rozšíření těchto lokalit bude zřejmá velikost nového záboru ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a § 3 a 4 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

- **Grafická část odůvodnění bude obsahovat:**
  - Koordinační výkres
  - Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část ÚP může být doplněna schématy.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování plochy, budou řádně odůvodněny.

Počet vyhotovení ÚP v tištěné formě:

- Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) 3 paré
- Návrh pro veřejné projednání 2 paré
- Územní plán Roztoky - konečné vyhotovení 4 paré

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu (digitální vektorové podobě včetně metadat).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V následujících etapách pořizování územního plánu bude zpracováno vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

- Celé řešené území se nachází v UNESCO Křivoklátsko a v oblasti NATURA 2000 - ptačí oblasti Křivoklátsko, v CHKO Křivoklátsko, v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.
- ZÚR v řešeném území (ve 2. A 3. Zóně CHKO) vymezují závazný koridor pro veřejně prospěšnou stavbu V03 – zásobovací vodovod s vodojemem.
- V řešeném území je mj. vymezeno vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území.
- Zadání obsahuje množství požadavků k prověření na zastavitelné plochy a na změny využití ploch v 3. zóně CHKO a v několika případech i v zóně 2.

Seznam použitých zkratek:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
KN – katastr nemovitostí
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Přílohy zadání:

- Požadavky obce a veřejnosti na pořízení územního plánu schválené zastupitelstvem obce
- Situace k zadání ÚP, 1:10 000

Zpracovali:

Obecní úřad Roztoky

- Ing.Petr Topinka
  fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Ing.Lenka Peterková
  určená zastupitelka