



ROZTOKY

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVANÁ ZKRÁCENÝM POSTUPEM
DLE §§ 55A A 55B STAVEBNÍHO ZÁKONA

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



BŘEZEN 2024

Objednatel:

Město Roztoky

Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky
zastoupené: Mgr. Jaroslavem Drdou, starostou města
určený zastupitel: Ing. Zdeněk Richter

Požizovatel:

Městský úřad Roztoky

Odbor správy a rozvoje města
oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.

Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4

RNDr. Libor Krajiček

jednatel a ředitel společnosti

.....

Ing. arch. Karel Beránek

zodpovědný projektant

.....

Tým zpracovatele územního plánu

Ing. Petra Halounová
Ing. Marie Wichsová, Ph.D.
Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.
Mgr. Lukáš Pospíšil
Ing. Vladimír Juřina

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
B.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	7
B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	8
C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	8
E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	9
F.1. Vymezení zastavěného území	10
F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
F.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	15
F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	16
F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	18
F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21

F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	21
F.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
F.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	22
G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	22
H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	23
I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	23
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
K.1. Vyhodnocení záborů ZPF	23
K.2. Vyhodnocení záborů PUPFL.....	23
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ	24
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	24
SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK	24
PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ.....	24

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(text bude doplněn po projednání změny územního plánu)

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 územního plánu Roztoky (dále jen „změna č. 2 ÚP“) je zpracována v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále také PÚR ČR), které je závazné od 1. 3. 2024.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále také ZÚR SK), které nabylo účinnosti dne 4. 1. 2024.

Předmětem změny č. 2 ÚP je převedení územního plánu Roztoky do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o formální změnu (technickou úpravu) vybraných částí územního plánu. Součástí změny č. 2 ÚP je aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona. S aktualizací zastavěného území souvisí také převedení rozvojových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

Dle platného znění ZÚR SK změna č. 2 ÚP přebírá a zpřesňuje vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, konkrétně NC2001 Údolí Vltavy, NK57 Šebín – Údolí Vltavy a RK1137 Svatá Juliána – Údolí Vltavy.

B.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Předmětem změny č. 2 ÚP je převedení územního plánu Roztoky do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o formální změnu (technickou úpravu) vybraných částí územního plánu. Součástí změny č. 2 ÚP je aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona. S aktualizací zastavěného území souvisí také převedení rozvojových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

Koncepce územního plánu Roztoky se nemění, s výjimkou uvedení územního plánu do souladu s platným zněním ZÚR SK, resp. nové vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES.

B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 2 ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

(text bude doplněn po projednání změny územního plánu)

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, neboť Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 058861/2023/KUSK ze dne 26.2.2023 k Obsahu změny č. 2 ÚP Roztoky vyloučil významný vliv změny č. 2 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na životní prostředí (tzv. SEA).

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(text bude doplněn po projednání změny územního plánu)

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

(text bude doplněn po projednání změny územního plánu)

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Podkladem pro návrh změny č. 2 ÚP je Obsah změny č. 2 ÚP Roztoky, schválený Zastupitelstvem města Roztoky v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny č. 2 ÚP vychází z úplného znění Územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1. Územní plán Roztoky nabyl účinnosti dne 5. 11. 2021. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 10. 12. 2022.

Předmětem změny č. 2 ÚP je převedení vybraných částí územního plánu Roztoky do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 20a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jednotný standard stanovuje způsob uspořádání digitálních dat, jednotnou terminologii a vzhled vybraných částí územního plánu. Hlavním důvodem je zajištění lepší srozumitelnosti, snazšího rozhodování v území, koordinace jednotlivých územně plánovacích dokumentací, snazší práce s daty a jejich využití v různých analýzách apod. Pro převod územních plánů do jednotného standardu vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu, verze 2. 1. 2023 (dále jen metodika MMR). V rámci zpracování změny č. 2 ÚP byla provedena standardizace ÚP Roztoky dle tohoto metodického pokynu. Úprava spočívá ve formální změně označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití a označení záměrů, tj. zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, koridorů, prvků ÚSES, veřejně prospěšných staveb a opatření, územních rezerv, ploch podmíněných zpracováním územní studie a regulačního plánu a jejich zobrazení. U úprav spojených s převodem ÚP do jednotného standardu nedochází k věcným změnám koncepce územního rozvoje města, podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, apod. Převodní tabulky pro označení rozvojových ploch jsou uvedeny v kapitolách F.3.2. a F.3.3. odůvodnění. Převodní tabulky pro označení koridorů dopravní a technické infrastruktury jsou uvedeny v kapitolách F.4.1. a F.4.2. odůvodnění. Převodní tabulka pro označení ploch změn v krajině je uvedena v kapitole F.5.2. odůvodnění. Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole F.6. odůvodnění. Převodní tabulka pro označení územních rezerv je uvedena v kapitole F.9. odůvodnění.

Součástí změny č. 2 ÚP je:

- uvedení územního plánu do souladu s platným zněním ZÚR SK, resp. nové vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES;
- aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona. S aktualizací zastavěného území souvisí také převedení rozvojových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

V odůvodnění jsou uvedeny pouze kapitoly územního plánu (výroku), které se změnou č. 2 ÚP mění.

F.1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace vymezení zastavěného území vychází z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě údajů z podkladové katastrální mapy a ortofotomapy řešeného území byly do zastavěného území doplněny zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území. Aktualizované zastavěné území je zobrazeno v grafické části změny č. 2 ÚP, zejména ve výkrese Základního členění území a v Hlavním výkrese.

F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

F.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Přírodní hodnoty

Do výčtu prvků ÚSES byly doplněny prvky regionálního ÚSES. Změna č. 2 ÚP v souladu s platným zněním ZÚR SK zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NRBC.2001 Údolí Vltavy, nově vymezuje nadregionální biokoridor NRBK.57 Šebín – Údolí Vltavy a regionální biokoridor RBK1137 Svatá Juliána – Údolí Vltavy.

F.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

F.3.1. Urbanistická koncepce

V souladu s metodikou MMR se upravují označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole F.6. odůvodnění.

Na základě aktualizace podkladové katastrální mapy se v grafické části ÚP (v hlavním výkrese) mění způsob využití plochy na pozemku p.č. 99/13, k.ú. Roztoky u Prahy z plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy (původně ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na plochu BI.p – bydlení individuální – původní vesnická struktura (původně BP – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech původní vesnická struktura).

F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

V souladu se standardizací ÚP dle metodiky MMR dochází ke změně označení zastavitelných ploch (vložením tečky za písmeno Z), označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití.

Převodní tabulka pro označení zastavitelných ploch, včetně způsobu využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
Z01a	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.01a	BI - bydlení individuální
Z01b	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.01b	SM - smíšené obytné městské
Z01c	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.01c	BI - bydlení individuální
Z02a	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.02a	SM - smíšené obytné městské
Z02b	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.02b	BI - bydlení individuální
Z03a	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.03a	SM - smíšené obytné městské
Z03b	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.03b	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z04a	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.04a	OV - občanské vybavení veřejné
Z04b	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.04b	SM - smíšené obytné městské
Z05a,b,c,d	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.05a,b	BI - bydlení individuální
Z06c	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.06c	BI - bydlení individuální
Z07a	OK - plochy občanského vybavení – komerční vybavenost	Z.07a	OK - občanské vybavení - komerční
Z07b	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.07b	OV - občanské vybavení veřejné
Z08	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.08	BI - bydlení individuální
Z09a,b,c,d,e	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.09a,b,c,d,e	BI - bydlení individuální
Z10	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.10	OV - občanské vybavení veřejné
Z11	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.11	SM - smíšené obytné městské
Z12	ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Z.12	ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z13	OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Z.13	OS - občanské vybavení - sport
Z14a,b,c,d,e	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.14a,b,c,d,e	BI - bydlení individuální
Z15	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.15	OV - občanské vybavení veřejné
Z16a	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.16a	OV - občanské vybavení veřejné
Z16b	ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Z.16b	ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z17	PV - plochy veřejných prostranství	Z.17	PU - veřejná prostranství všeobecná
Z18	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.18	SM - smíšené obytné městské
Z19	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Z.19	BI - bydlení individuální

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
Z20	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.20	OV - občanské vybavení veřejné
Z21	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.21	OV - občanské vybavení veřejné
Z22	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.22	SM - smíšené obytné městské
Z23	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.23	SM - smíšené obytné městské
Z24a,b	SM - plochy smíšené obytné městské	Z.24a,b	SM - smíšené obytné městské
Z25a,b	ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Z.25a,b	ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z26	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Z.26	OV - občanské vybavení veřejné
Z27	ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Z.27	ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z28	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z.28	DS - doprava silniční
Z30	OH - plochy občanského vybavení – hřbitovy	Z.30	OH - občanské vybavení - hřbitovy
Z31	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.31	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z33	TI - plochy technické infrastruktury	Z.33	TW - vodní hospodářství
Z37	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.37	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z39	RN - plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru	Z.39	RO - rekreace – oddechové plochy
Z41	RX - plochy rekreace – se specifickým využitím	Z.41	RX - rekreace jiná
Z42	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z.42	DS - doprava silniční
Z43	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z.43	DS - doprava silniční
Z45	RN - plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru	Z.45	RO - rekreace – oddechové plochy
Z46	OS.x - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím	Z.46	OS.x - občanské vybavení - sport – se specifickým využitím
Z47	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.47	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z48	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.48	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z49	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.49	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z52	ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru	Z.52	ZS - zeleň sídelní ostatní
Z53	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	Z.53	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Z54	DV - plochy dopravní infrastruktury - vodní	Z.54	DV - doprava vodní
Z55	DV - plochy dopravní infrastruktury - vodní	Z.55	DV - doprava vodní

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
Z56	DV - plochy dopravní infrastruktury - vodní	Z.56	DV - doprava vodní
Z57	PV - plochy veřejných prostranství	Z.57	PU - veřejná prostranství všeobecná
Z58a,b	PV - plochy veřejných prostranství	Z.58a,b	PU - veřejná prostranství všeobecná
Z59	DN - plochy dopravní infrastruktury – nemotorové	Z.59	DX.n - doprava jiná - nemotorová
Z60	WX - plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím		převedeno do stavu
Z61	BI.x - plochy bydlení – bydlení v rodin- ných domech městské a příměstské – se specifickým využitím	Z.61	BI.x - bydlení individuální – se specifíc- kým využitím
Z62	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Z.62	RI - rekreace individuální
Z63	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Z.63	RI - rekreace individuální
Z64	RZ - plochy rekreace – zahrádkové osady	Z.64	RZ - rekreace – zahrádkářské osady
Z66	ZP - plochy zeleně – přírodního cha- rakteru	Z.66	ZS - zeleň sídelní ostatní
Z67	ZP - plochy zeleně – přírodního cha- rakteru	Z.67	ZS - zeleň sídlení ostatní
Z68	BI - plochy bydlení – bydlení v rodin- ných domech městské a příměstské	Z.68	BI - bydlení individuální
Z69	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Z.69	RI - rekreace individuální
Z70	RZ - plochy rekreace – zahrádkové osady	Z.70	RZ - rekreace – zahrádkářské osady
Z71	RZ - plochy rekreace – zahrádkové osady	Z.71	RZ - rekreace – zahrádkářské osady
Z72	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Z.72	RI - rekreace individuální
Z73	ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhra- zená	Z.73	ZZ - zeleň – zahrady a sady

Úpravy ve sloupci Podmínky využití vyplývají rovněž z převodu ÚP do jednotného standardu nebo povinnosti uvést ÚP do souladu s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a jsou odůvodněny v dalších částech kapitoly F.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byla provedena aktualizace zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy nebo jejich části, které byly zastavěny, byly převedeny do ploch stabilizovaných. Jedná se o:

- celé plochy Z.05c, Z.05d, Z.60
- části ploch Z.01a, Z.03a.

F.3.3. Vymezení ploch přestavby

V souladu s metodikou MMR dochází ke změně označení ploch přestavby (vložením tečky za písmeno P), označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití.

Převodní tabulka pro označení ploch přestavby, včetně způsobu využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
P01	OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	P.01	OV - občanské vybavení veřejné
P02	OK - plochy občanského vybavení – komerční vybavenost	P.02	OK - občanské vybavení - komerční
P05	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	P.05	DS - doprava silniční
P06	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	P.06	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
P07	DI - plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové	P.07	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
P08	OK - plochy občanského vybavení – komerční vybavenost	P.08	OK - občanské vybavení - komerční
P09	PV - plochy veřejných prostranství	P.09	PU - veřejná prostranství všeobecná
P10a,b	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	P.10a,b	DS - doprava silniční
P11a,b	PV - plochy veřejných prostranství	P.11a,b	PU - veřejná prostranství všeobecná
P12	RN - plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru	P.12	RO - rekreace – oddechové plochy
P13	SC - plochy smíšené obytné v centrální zóně	P.13	SC - smíšené obytné centrální
P14	BI - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	P.14	BI - bydlení individuální
P15	ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	P.15	ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
P16	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	P.16	RI - rekreace individuální

Úpravy ve sloupci Podmínky využití vyplývají rovněž z převodu ÚP do jednotného standardu nebo povinnosti uvést ÚP do souladu s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a jsou odůvodněny v dalších částech kapitoly F.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byla provedena aktualizace ploch přestavby. Plochy přestavby nebo jejich části, které byly zastavěny, byly převedeny do ploch stabilizovaných. Jedná se o část plochy P.01.

F.3.4. Systém sídelní zeleň

V souladu s metodikou MMR se mění označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití a označení rozvojových ploch (převodní tabulky v příslušných částech kapitoly F.).

F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

F.4.1. Dopravní infrastruktura

V souladu s metodikou MMR dochází pouze k formálním úpravám označení koridorů, označení rozvojových ploch, označení územních rezerv, označení veřejně prospěšných staveb a označení ploch s rozdílným způsobem využití (převodní tabulky v příslušných částech kapitoly F.).

Převodní tabulka pro označení koridorů vymezených územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)	Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)
silnice II. třídy	
DS02a	CNU.DS02a
DS02b	CNU.DS02b
silnice III. třídy	
DS01	CNU.DS01
DS03	CNU.DS03
místní komunikace	
DI01	CNU.DM01
DI02	CNU.DM02
DI03	CNU.DM03
DI06	CNU.DM06
DI07	CNU.DM07
DI08a, DI08b	CNU.DM08a, CNU.DM08b
DI09	CNU.DM09
DI12	CNU.DM12
DI14	CNU.DM14
DI18	CNU.DM18
DI20	CNU.DM20
DI21	CNU.DM21
účelové komunikace	
DI16	CNU.DM16
DI19	CNU.DM19
DI22	CNU.DM22
DI23	CNU.DM23
veřejná doprava	
DI25	CNU.DM25

nemotorová doprava	
DN04 – DN08	CNU.DX04 – CNU.DX08
DN12 – DN15	CNU.DX12 – CNU.DX15
DN17	CNU.DX17
DN19 – DN21	CNU.DX19 – CNU.DX21
DN23	CNU.DX23
DN28 – DN30	CNU.DX28 – CNU.DX30
DN32 – DN43	CNU.DX32 – CNU.DX43

F.4.2. Technická infrastruktura

V souladu s metodikou MMR dochází pouze ke změně označení koridorů vymezených územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)	Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)
technická infrastruktura	
TI01	CNU.TE01
TI02	CNU.TW02

F.4.3. Občanské vybavení

V souladu s metodikou MMR se mění pouze označení záměrů, označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití (převodní tabulky v příslušných částech kapitoly F.).

F.4.4. Veřejná prostranství

V souladu s metodikou MMR se mění pouze označení záměrů, označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití (převodní tabulky v příslušných částech kapitoly F.).

F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

F.5.2. Plochy v krajině

V souladu s metodikou MMR dochází ke změně označení ploch změn v krajině (vložením tečky za písmeno K), označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití.

Převodní tabulka pro označení ploch změn v krajině, včetně způsobu využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
K01	NS.p - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	K.01	MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority
K02	NS.kh - plochy smíšená nezastavěného území – kulturně historická	K.02	MU.k - smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně-historické zájmy
K03	NS.p - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	K.03	MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority
K04	NS.r - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	K.04	MU.r - smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová
K05	NS.p - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	K.05	MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority
K06	NS.kh - plochy smíšená nezastavěného území – kulturně historická	K.06	MU.k - smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně-historické zájmy
K07	NL - plochy lesní	K.07	LU - lesní všeobecné
K08	NL - plochy lesní	K.08	LU - lesní všeobecné
K09	NS.r - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	K.09	MU.r - smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová

V souvislosti se změnou vymezení prvků nadregionálního a lokálního ÚSES v souladu se ZÚR SK byla v textové části územního plánu upravena charakteristika plochy K.01 a v hlavním výkrese upravena stabilizovaná plocha MU.p v lokalitě Holý vrch dle skutečného stavu území.

F.5.4 Návrh územního systému ekologické stability - ÚSES

Na základě platného znění ZÚR Středočeského kraje (úplné znění ve znění aktualizace 1., 2., 3., 6., 7., 10., a 11.) byla provedena změna vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES.

V ZÚR bylo vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES provedeno s využitím platných územně plánovacích podkladů - Aktualizace nadregionálního ÚSES (AOPK), 2016 a studie NRBC 2001 Údolí Vltavy – revize vymezení nadregionálního biocentra (Geovision, s.r.o.), 2020.

Změna č. 2 ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NRBC.2001.

Změna č. 2 nově vymezuje teplomilný biokoridor NRBK.57 v úseku mezi biocentry NRBC.2001 a RC 1864 ve zcela nové trase dle podkladu „NRBC 2001 Údolí Vltavy – revize vymezení nadregionálního biocentra“ (Geovision s.r.o., 2020). Biokoridor je vymezen v protostoru, ve kterém je nutné založit vegetační prvky s cílem založení NRBK. Doporučeno je zakládat teplomilná společenstva. Do NRBK.57 je v lokalitě s výskytem vzrostlé náletové vegetace vloženo

lokální biocentrum LBCNRBK.01. Vymezení nadregionálního biokoridoru nahrazuje vymezení lokálního biokoridoru LBK 1.

ÚP v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje nově vymezuje regionální RBK.1137. Biokoridor byl v ZÚR SK upraven z důvodu minimalizace zásahů do zastavěných území a protože jeho vymezení vykazovalo nepřesnosti vůči aktuálnímu stavu v území. Současně byl prodloužen o úsek Únětického potoka, neboť zde jeho vymezení chybělo (biokoridor zde byl přerušeno). Došlo ke změně názvu biokoridoru na „Svatá Juliána - Údolí Vltavy“ podle názvu biocentra, která propojuje.

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES bylo provedeno v měřítku podrobnosti katastrální mapy. V maximální možné míře byly z jednotlivých skladebných částí ÚSES, zejména potom z nadregionálního biocentra NRBC.2001, vyjmuty urbanizované plochy, kde již není opětovné zajištění ekologických funkcí možné. Současně došlo k vzájemné koordinaci s dalšími zájmy na nový rozvoj města Roztoky – hranici zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, ploch přestaveb, apod. Vymezení bylo vzájemně přizpůsobeno.

Vymezení interakčních prvků IP.01 – IP.07 zůstává beze změny. Vymezení interakčního prvku IP.08 bylo upraveno dle zpřesněného vymezení nadregionálního biocentra NRBC.2001.

V souladu s metodikou MMR se upravuje označení (kód) prvků ÚSES na NRBC, NRBK, RBK, LBC, IP a vkládá se tečka za označení NRBC, NRBK, RBK, LBC, IP (např. označení prvku NC2001 se nahrazuje označením NRBC.2001, apod.).

Zároveň se mění členění prvků ÚSES, kdy označení „funkční“ se dle metodiky MMR nahrazuje označením „stav“ a označení „k založení“ se nahrazuje označením „návrh“.

F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V souladu s převodem územního plánu do jednotného standardu dle metodiky MMR dochází k úpravám označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití.

Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)	Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)
BI – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI - bydlení individuální

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)	Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)
BI.x – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – se specifickým využitím	BI.x - bydlení individuální - se specifickým využitím
BP – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech původní vesnická struktura	BI.p – bydlení individuální - původní vesnická struktura
BP.x – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech původní vesnická struktura – se specifickým využitím	BI.px - bydlení individuální - původní vesnická struktura - se specifickým využitím
BX – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech vilové čtvrti	BI.v - bydlení individuální - vilová čtvrť
RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI – rekreace individuální
RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	RZ - rekreace – zahrádkářské osady
RX – plochy rekreace – se specifickým využitím	RX – rekreace jiná
RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RO – rekreace – oddechové plochy
OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení veřejné
OK – plochy občanského vybavení – komerční vybavenost	OK - občanské vybavení komerční
OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS - občanské vybavení – sport
OS.x – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím	OS.x - občanské vybavení – sport – se specifickým využitím
OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH - občanské vybavení – hřbitovy
PV – plochy veřejných prostranství	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZZ - zeleň – zahrady a sady
ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru	ZS – zeleň sídelní ostatní
SC – plochy smíšené obytné v centrální zóně	SC – smíšené obytné centrální
SM - plochy smíšené obytné městské	SM – smíšené obytné městské
SP – plochy smíšené obytné původní vesnické struktury	SM.p - smíšené obytné městské - původní vesnické struktury
SP.x – plochy smíšené obytné původní vesnické struktury – se specifickým využitím	SM.px - smíšené obytné městské - původní vesnické struktury – se specifickým využitím
DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS - doprava silniční
DI – plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové	DS.m - doprava silniční – místní a účelové komunikace
DN – plochy dopravní infrastruktury – nemotorové	DX.n - doprava jiná – nemotorová
DZ – plochy dopravní infrastruktury – drážní	DD – doprava drážní

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)	Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)
DV – plochy dopravní infrastruktury – vodní	DV – doprava vodní
TI – plochy technické infrastruktury	TW – vodní hospodářství TE – energetika
VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL - výroba lehká
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT - vodní a vodních toků
WX – plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím	MU.o - smíšené nezastavěného území všeobecné – ochrana proti ohrožení území
NZ – plochy zemědělské	AP - pole a trvalé travní porosty
NL – plochy lesní	LU - lesní všeobecné
NS.l – plochy smíšené nezastavěného území – vzrostlá vegetace	MU.l - smíšené nezastavěného území všeobecné – lesnictví extenzivní
NS.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority
NS.r – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	MU.r - smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová
NS.kh – plochy smíšené nezastavěného území – kulturně historické	MU.k - smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně-historické zájmy

Převodní tabulka pro názvy a označení koridorů vymezených územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)	Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)
DS - koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury – silniční	CNU.DS - koridory pro umístění vedení dopravy silniční
DI - koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury – místní a účelové	CNU.DM - koridory pro umístění vedení dopravy silniční – místní a účelové komunikace
DN - koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové	CNU.DX - koridory pro umístění vedení dopravy jiné – nemotorové
TI - koridory pro umístění vedení technické infrastruktury	CNU.TW/CNU.TE - koridory pro umístění vedení technické infrastruktury – vodní hospodářství / energetika

F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souladu s metodikou MMR se upravuje označení veřejně prospěšných staveb a opatření vložением tečky za označení VD, VT a VU (např. označení veřejně prospěšné stavby VD01a se nahrazuje označením VD.01a, apod.). Převodní tabulka označení koridorů je uvedena v kapitole F.4.1.

Byly provedeny úpravy vymezení veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES:

- 1) v souladu s metodikou MMR, kdy se veřejně prospěšná opatření vymezují pro založení prvků ÚSES, tj. prvků ÚSES vymezených jako návrh (nefunkčních). Z toho důvodu bylo třeba z veřejně prospěšných opatření vyřadit prvky ÚSES vymezené jako stav (funkční);
- 2) v souladu se změnou vymezení prvků ÚSES dle platného znění ZÚR Středočeského kraje, konkrétně nové vymezení VPO VU.05 pro založení nadregionálního biokoridoru NRBK.57.

F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V souladu s metodikou MMR se upravuje označení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství vložением tečky za označení PO a PP (např. označení veřejně prospěšné stavby PO01 se nahrazuje označením PO.01, apod.). Převodní tabulka označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole F.6.

F.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V souladu s metodikou MMR dochází ke změně označení územních rezerv (vložением tečky za písmeno R), označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití.

Převodní tabulka pro označení územních rezerv, včetně způsobu využití:

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
R01	DV - vodní doprava	R.01	DV - doprava vodní
R02	DN - nemotorová doprava	R.02	DX.n - doprava jiná - nemotorová
R03	DN - nemotorová doprava	R.03	DX.n - doprava jiná - nemotorová

Úplné znění ÚP Roztoky po vydání změny č. 1 (metodika MINIS)		Změna č. 2 ÚP Roztoky (metodika MMR 2023)	
Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu	Označení plochy	Způsob využití plochy, včetně kódu
R04	DN - nemotorová doprava	R.04	DX.n - doprava jiná - nemotorová
R05	DV - vodní doprava	R.05	DV - doprava vodní
R06	DV - vodní doprava	R.06	DV - doprava vodní
R07	DN - nemotorová doprava	R.07	DX.n - doprava jiná - nemotorová

F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V souladu s metodikou MMR se upravuje označení ploch podmíněných zpracováním územní studie (konkrétně označení ÚS2 se nahrazuje označením US.2) a názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Dále se zpřesňuje lhůta pro pořízení územní studie do konkrétního data.

F.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V souladu s metodikou MMR se upravuje označení ploch podmíněných vydáním regulačního plánu (konkrétně označení RP2 se nahrazuje označením RP.2) a názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky v kapitole F.6. Dále se zpřesňuje lhůta pro pořízení regulačního plánu do konkrétního data.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP nevyzývá nové zastavitelné plochy.

Předmětem změny č. 2 ÚP je převedení územního plánu Roztoky do jednotného standardu. Součástí návrhu je také uvedení územního plánu do souladu s platným zněním ZÚR SK, resp. nové vymezení prvků ÚSES, aktualizace zastavěného území a související převedení rozvojových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návrh změny č. 2 nemá vliv na širší vztahy v území.

Předmětem změny č. 2 ÚP je převedení územního plánu Roztoky do jednotného standardu. Součástí návrhu je také uvedení územního plánu do souladu s platným zněním ZÚR SK, resp. nové vymezení prvků ÚSES, aktualizace zastavěného území a související převedení rozvojových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 ÚP je zpracována dle Obsahu změny č. 2 územního plánu Roztoky schváleného Zastupitelstvem města.

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

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1. Vyhodnocení záborů ZPF

Návrh nevymezuje nové plochy nebo koridory, které by představovaly zábor ZPF.

Předmětem změny č. 2 ÚP je převedení územního plánu Roztoky do jednotného standardu. Součástí návrhu je také uvedení územního plánu do souladu s platným zněním ZÚR SK, resp. nové vymezení prvků ÚSES, aktualizace zastavěného území a související převedení rozvojových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných. Dle ustanovení § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na ÚSES nevztahují principy ochrany ZPF.

K.2. Vyhodnocení záborů PUPFL

Návrh nevymezuje nové plochy nebo koridory, které by představovaly zábor PUPFL.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ

(text bude doplněn po projednání změny územního plánu)

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(text bude doplněn po projednání změny územního plánu)

SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

IP	interakční prvek
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RBK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

Textová část Úplného znění územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1 s vyznačením změn tvoří samostatnou přílohu Odůvodnění změny č. 2 ÚP.