

V Roztokách, dne 12.4.2022

## **OBSAH změny č. 1 územního plánu Roztoky**

### **a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,**

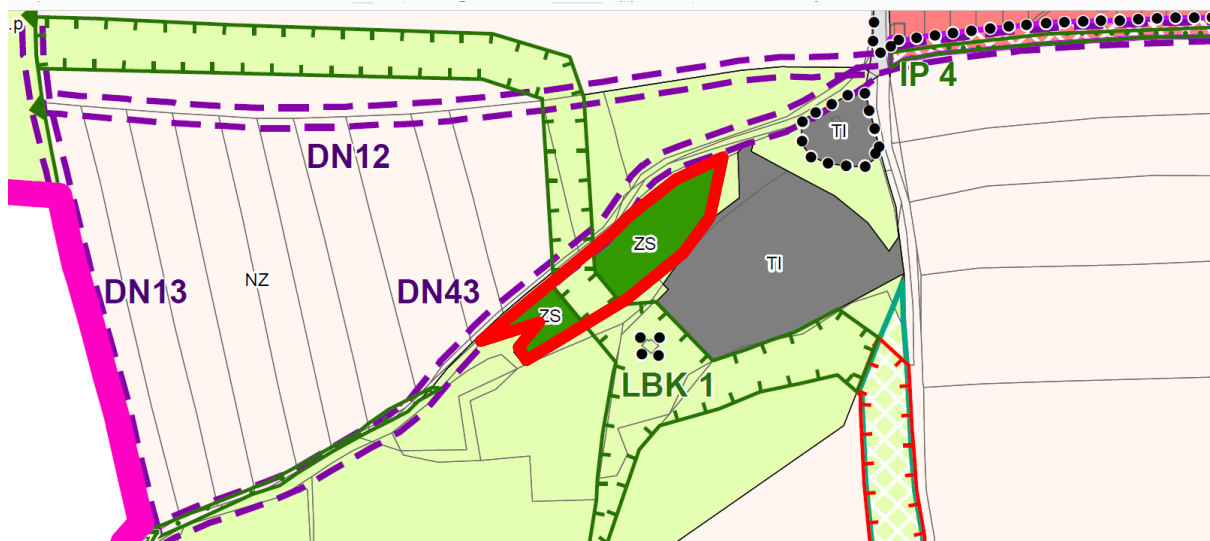
- Město Roztoky, Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky, [mu@roztoky.cz](mailto:mu@roztoky.cz), IDS: ticbbnc, zastoupené místostarostou města Ing. Zdeňkem Richtermem, změna bude pořizována z vlastního podnětu Města Roztoky.

### **b) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,**

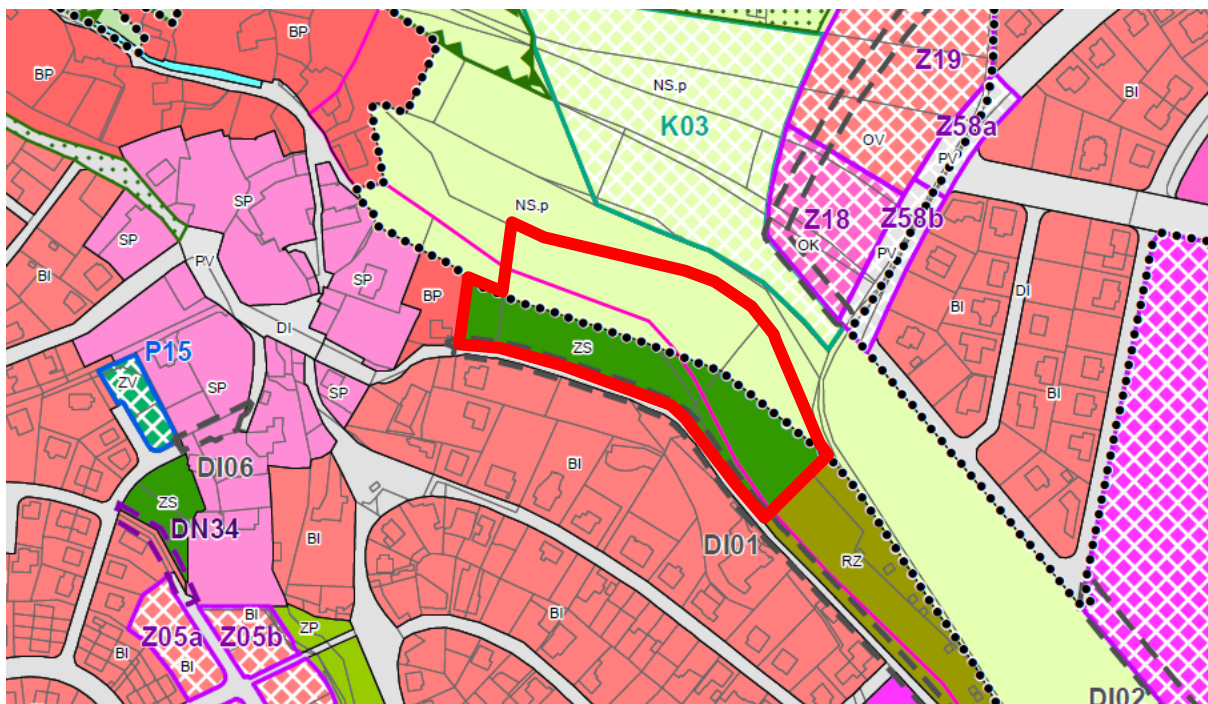
Usnesení ZM Roztoky ze dne 20.10.2021 č. usn. UZ-161-8/21, které obsahuje výrok, že po vydání nového územního plánu Roztoky bude spuštěn proces pořízení změny č. 1 tohoto územního plánu, kdy tato změna se pokusí vyřešit problémy způsobené nevyhověním některým požadavkům veřejnosti uplatněným v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu stávajícího územního plánu. Konkrétně text přijatého usnesení zní: „ZM potvrzuje, že začátkem roku 2022 zahájí projednání Změny č. 1 ÚP. Ve věci námitek rodiny Fučíkových a Kaňkových MÚ bude sám iniciovat projednání řešení obou lokalit dle požadavků žadatelů.“.

### **c) návrh obsahu změny územního plánu,**

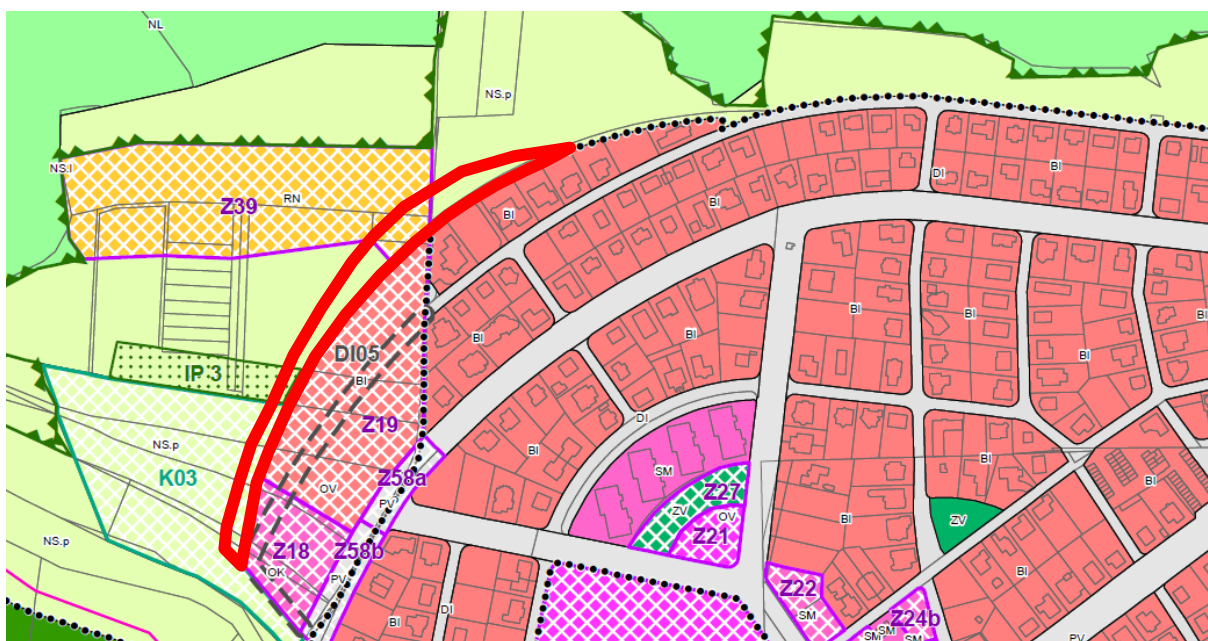
- Změnit funkční využití v lokalitě U Vodojemu v rozsahu p.p.č. 3835/1 v k.ú. Žalov [742511] ze stávajícího způsobu využití plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ v severovýchodní části napravo od lokálního biokoridoru LBK1 na novou funkci „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. V souvislosti s tím bude prověřena možnost dalšího zúžení lokálního biokoridoru LBK1 v souladu s metodickými pokyny pro navrhování prvků ÚSES a při bezpodmínečném zachování funkčnosti tohoto biokoridoru (námítky manželé Fučíkových). V případě zúžení lokálního biokoridoru LBK1 bude v ploše „NS.p – plochy smíšené nezastavěného území“ ponechán pouze lokální biokoridor, ostatní část plochy bude mít novou funkci „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.



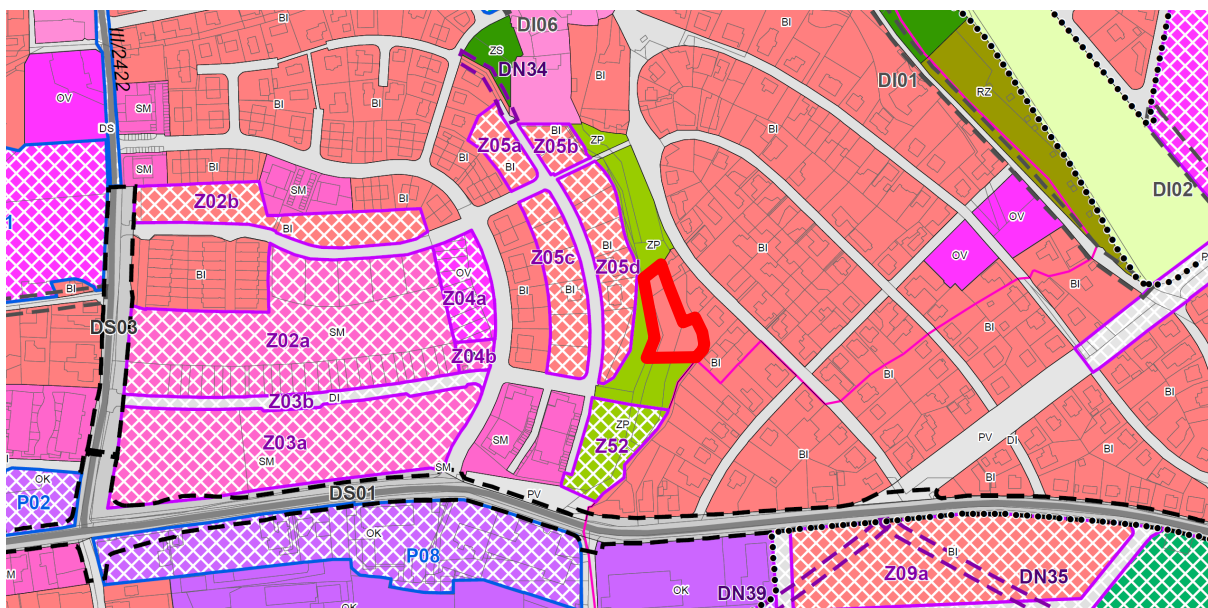
- Změnit funkční využití v lokalitě V Úvoze v rozsahu (námitky manželé Kaňkových):
  - p.p.č. 3607/5, 3607/6, 3605/1, 3605/5 v k.ú. Žalov [742511] a p.p.č. 2446/1, 2445/1 v k.ú. Roztoky u Prahy [742503] v částech se stávajícím způsobem využití plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ na novou funkci „RI – rekreace individuální“, s regulací min. výměry stavebního pozemku pro jeden objekt individuální rekreace na 3000 m<sup>2</sup>,
  - p.p.č. 2446/1, 2445/1 v k.ú. Roztoky u Prahy [742503] v částech se způsobem využití plochy „NS.p – plochy smíšené nezastavěného území, přírodní“ na novou funkci „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“.



- V lokalitě Solníky budou zvětšeny plochy Z18 a Z19 dle zákresu nad textem, plocha Z18 bude navíc rozšířena jako plocha „SM – plochy smíšené obytné městské i na p.p.č. 2455/5 v k.ú. Roztoky u Prahy [742503].



- P.p.č. 3186/3, 3187/10, 3187/3, 3186/2, 3187/5 v k.ú. Žalov [742511], které byly při tvorbě nového územního plánu převedeny nedopatřením z plochy zeleně – přírodního charakteru „ZP“ do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské „BI“ vrátit do původního stavu (přidáno na základě usnesení RM č. UR-79-3/22 ze dne 14.2.2022).



**d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (tzv. stanovisko Natura),**

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena d) stavebního zákona bude požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. **030549/2022/KUSK** bylo vydáno dne **11.4.2022** a **NEPOŽADUJE** hodnocení vlivů změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje ve svém stanovisku, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv změny č. 1 územního plánu Roztoky, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

**e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. stanovisko SEA),**

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena e) stavebního zákona bude rovněž požádáno o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu. Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje č.j. **030549/2022/KUSK** bylo vydáno dne **11.4.2022** a **NEPOŽADUJE** hodnocení vlivů změny na ŽP (tzv. SEA). Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Roztoky na životní prostředí (tzv. SEA). Orgán ochrany přírody nicméně

nedoporučuje vymezení plochy pro individuální rekreaci v lokalitě V Úvoze (p.p.č. 3607/5, 3607/6, 3605/1, 3605/5 v k. ú. Žalov a p.p.č. 2446/1 a 2445/1 v k. ú. Roztoky u Prahy), kdy lokalita má celkový rozsah přibližně 1,6 ha a nachází se v závěru údolí s prameništěm drobného vodního toku. V kontextu již vymezených rozsáhlých ploch pro bydlení i rekreaci v blízkém okolí i funkci tohoto přírodního prvku zde není z pohledu orgánu ochrany přírody zřízení dalších zastavitelných ploch žádoucí. V dotčené ploše se navíc mohou vyskytovat některé zvláště chráněné druhy rostlin i živočichů, byť dosud nebyly spolehlivě ověřeny. Lze tedy predikovat, že k tomuto záměru bude obtížně zajistitelné kladné stanovisko dotčených orgánů ochrany životního prostředí, nicméně na základě předchozího usnesení ZM a RM se o to pořizovatel pokusí.

**Na základě výše uvedeného NEBUDE součástí návrhu změny vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.**

**f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7**

Náklady na pořízení a zpracování změny uhradí Město Roztoky.

**Přílohy:**

- stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje NATURA/SEA č.j. 030549/2022/KUSK ze dne 11.4.2022

**V Roztokách, dne 12.4.2022**

**Ing. Zdeněk Richter**  
*za určeného zastupitele*

**Ing. arch. Radek Boček**  
*za pořizovatele*

**Praha:** 11. 4. 2022  
**Číslo jednací:** 030549/2022/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_030549/2022/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Darina Hanusková/l. 685  
**Značka:** OŽP/DH

Městský úřad Roztoky  
Náměstí 5. května 2  
252 63 Roztoky

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

## STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu

### Roztoky

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 04. 03. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od Městského úřadu Roztoky žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem navrhované změny je:

- Změna funkčního využití v lokalitě U Vodojemu v rozsahu p.p.č. 3835/1 v k.ú. Žalov ze stávajícího způsobu využití plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ v severovýchodní části napravo od lokálního biokoridoru LBK1 na novou funkci „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. V souvislosti s tím bude prověřena možnost dalšího zúžení lokálního biokoridoru LBK1. V případě zúžení lokálního biokoridoru LBK1 bude v ploše „NS.p – plochy smíšené nezastavěného území“ ponechán pouze lokální biokoridor, ostatní část plochy bude mít novou funkci „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.
- Změna funkčního využití p.p.č. 3607/5, 3607/6, 3605/1, 3605/5 v k.ú. Žalov a p.p.č. 2446/1, 2445/1 v k.ú. Roztoky u Prahy v částech se stávajícím způsobem využití plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ na novou funkci „RI – rekreace individuální“, s regulací min. výměry stavebního pozemku pro jeden objekt individuální rekreace na 3000 m<sup>2</sup>,
- Změna funkčního využití p.p.č. 2446/1, 2445/1 v k.ú. Roztoky u Prahy v částech se způsobem využití plochy „NS.p. – plochy smíšené nezastavěného území, přírodní“ na novou funkci „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“.
- V lokalitě Solníky budou zvětšeny plochy Z18 a Z19 dle zákresu v žádosti, plocha Z18 bude navíc rozšířena jako plocha „SM – plochy smíšené obytné městské i na p.p.č. 2455/5 v k.ú. Roztoky u Prahy

- Změna funkčního využití p.č. 3186/3, 3187/10, 3187/3, 3186/2, 3187/5 v k.ú. Žalov, které byly při tvorbě nového územního plánu převedeny nedopatřením z plochy zeleně – přírodního charakteru „ZP“ do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské „B1“ vrátit do původního stavu

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

**Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, l. 774)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv změny č. 1 územního plánu Roztoky, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Předmětem změny je vymezení některých zastavitelných ploch pro individuální rekreaci a ploch pro bydlení, a v jednom případě odstranění pochybení při vymezení plochy zeleně. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (kód CZ0110154, vzdálenost přibližně 2,2 km), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Kontinentální opadavé křoviny, Panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*), Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů a Pionýrská vegetace silikátových skal (*Sedo-Scleranthion*, *Sedo albi-Veronicion dillenii*). Vzhledem k uvedené vzdálenosti a omezenému rozsahu změnou dotčených ploch nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000 očekávat.

**Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Darina Hanusková, l. 685)**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Roztoky na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití v lokalitě U Vodojemu v rozsahu p.p.č. 3835/1 v k.ú. Žalov ze stávajícího způsobu využití plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ v severovýchodní části napravo od lokálního biokoridoru LBK1 na novou funkci „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. V souvislosti s tím bude prověřena možnost dalšího zúžení lokálního biokoridoru LBK1 při bezpodmínečném zachování funkčnosti tohoto biokoridoru. V případě zúžení lokálního biokoridoru LBK1 bude v ploše „NS.p – plochy smíšené nezastavěného území“ ponechán pouze lokální biokoridor, ostatní část plochy bude mít novou funkci „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Dále se změna týká změny funkčního využití p.p.č. 3607/5, 3607/6, 3605/1, 3605/5 v k.ú. Žalov a p.p.č. 2446/1, 2445/1 v k.ú. Roztoky u Prahy v částech se stávajícím způsobem využití plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ na novou funkci „RI – rekreace individuální“, s regulací min. výměry stavebního pozemku pro jeden objekt individuální rekreace na 3000 m<sup>2</sup>. Změněno bude funkční využití p.p.č. 2446/1, 2445/1 v k.ú. Roztoky u Prahy v částech se způsobem využití plochy „NS.p. – plochy smíšené nezastavěného území, přírodní“ na novou funkci „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“. V lokalitě Solníky budou zvětšeny plochy Z18 a Z19 dle zákresu v žádosti, plocha Z18 bude navíc rozšířena jako plocha „SM – plochy smíšené obytné městské i na p.p.č. 2455/5 v k.ú. Roztoky u Prahy. Pozemky p.č. 3186/3, 3187/10, 3187/3, 3186/2, 3187/5

v k.ú. Žalov, které byly při tvorbě nového územního plánu převedeny nedopatřením z plochy zeleně – přírodního charakteru „ZP“ do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské „BI“ budou vráceny do původního stavu. Vzhledem k charakteru změny není předpokládáno negativní ovlivnění životního prostředí ani zdraví obyvatel.

Orgán ochrany přírody **nedoporučuje** vymezení plochy pro individuální rekreaci v lokalitě V Úvoze (pozemky p. č. 3607/5, 3607/6, 3605/1, 3605/5 v k. ú. Žalov a p. č. 2446/1 a 2445/1 v k. ú. Roztoky u Prahy) má celkový rozsah přibližně 1,6 ha a nachází se v závěru údolí s prameništěm drobného vodního toku. V kontextu již vymezených rozsáhlých ploch pro bydlení i rekreaci v blízkém okolí i funkci tohoto přírodního prvku zde není z pohledu orgánu ochrany přírody zřízení dalších zastavitelných ploch žádoucí. V dotčené ploše se navíc mohou vyskytovat některé zvláště chráněné druhy rostlin i živočichů, byť dosud nebyly spolehlivě ověřeny.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Ing. Simona Jandurová**  
vedoucí odboru životního prostředí a  
zemědělství

**v z. Mgr. Jana Říhová**  
odborný referent na úseku  
životního prostředí