

ÚZEMNÍ STUDIE PŘÍVOZ

A - textová část územní studie - VÝROK

Pořizovatel:

Městský úřad Roztoky

Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky
IČ 00241610

Zpracovatel:

Ing. arch. Tomáš Beneš

Pražská 2953, 407 47 Varnsdorf
korespondenční: Ve Struhách 13, 160 00 Praha 6
IČ: 88195848
ČKA: 04210
tel.: 608 910 258
email.: tomasbenes@tb-a.cz
www.tb-a.cz

Spolupracující architekt:

Ing. arch. Ondřej Bartůšek
Měříčkova 52, 621 00, Brno
tel.: 777 806 951
email.: ondrej@bartusek.info

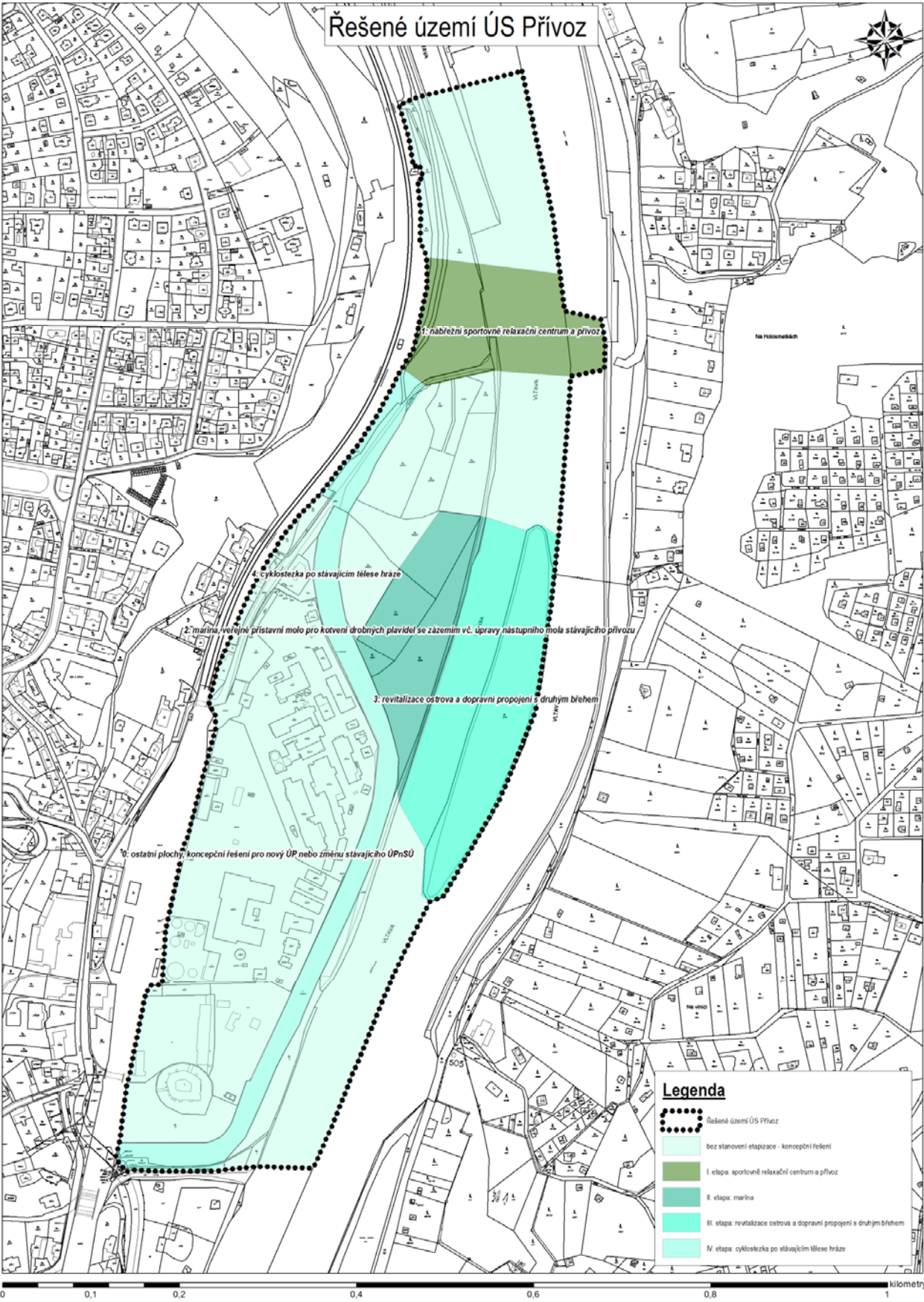
Datum

06/2016

Obsah dokumentace:

1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY (V ROZSAHU DLE BODU 1. TOHOTO ZADÁNÍ), ŠIRŠÍ VZTAHY – VAZBY DO MĚSTA A DO KRAJINY,	3
2.	ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE – VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	4
2.1.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	4
2.1.1.	<i>Přírodní nelesní společenstva</i>	4
2.1.2.	<i>Plochy rekreace</i>	4
2.1.3.	<i>Plochy občanského vybavení</i>	5
2.1.4.	<i>Plochy výroby a skladování</i>	5
2.1.5.	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	5
2.1.6.	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	6
2.1.7.	<i>Plochy bydlení</i>	6
2.1.8.	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	6
2.2.	DRUH A ÚČEL UMÍSTĚVANÝCH STAVEB	6
3.	KONCEPCE TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
3.1.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,	7
3.1.1.	<i>Dopravní infrastruktura</i>	7
3.1.2.	<i>Technická infrastruktura</i>	8
3.1.3.	<i>Veřejná prostranství</i>	8
3.2.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
3.3.	PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	8
4.	PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	8
4.1.	PODMÍNKY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ	8
4.2.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA	9
4.3.	PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	9
4.4.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	9
4.5.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU	9
5.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ	11
6.	POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	11
7.	ODHAD PROJEKTOVÝCH A REALIZAČNÍCH NÁKLADŮ S DĚLENÍM DLE NAVRŽENÉ ETAPIZACE	11
8.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚS A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.	12

1. Vymezení řešené plochy (v rozsahu dle bodu 1. tohoto zadání), širší vztahy – vazby do města a do krajiny,



Řešené území je znázorněno graficky. Z důvodu omezení plynoucích z vlastnických vztahů je stanoveno Prioritně řešené území definované následujícím výčtem pozemků:

Pozemky ve vlastnictví Povodí Vltavy, s. p.		
p.p.č.	výměra (m ²)	využití dle KN a další informace
2594/1	21053	zastavěná plocha a nádvoří, vodní dílo
2586	10248	trvalý travní porost
2588	5120	ostatní plocha, ostatní komunikace
2589	1053	trvalý travní porost
2596	9399	ostatní plocha, neplodná půda
2598	21914	ostatní plocha, neplodná půda (ostrov)
Pozemky ve vlastnictví Města Roztoky		
p.p.č.	výměra (m ²)	využití dle KN a další informace
69/1	6802	ostatní plocha, ostatní komunikace
2593	1308	trvalý travní porost
2597	821	ostatní plocha, neplodná půda
2592/4	105	zahrada

Širší vztahy

Význam lokality z hlediska širších vztahů je především v poloze, kdy může fungovat jako "brána" do území na levém břehu Vltavy. Toto je také největší potenciál. Na pravém břehu velice dobře funguje volnočasová "tepna" - cyklotrasa č. 7 „Vltavská cyklotrasa“. Vzhledem k zúžení silnice II/242 v úseku pod PP Sedlecké skály se realizace podobného záměru na levém břehu jeví jako velmi problematická. Tento fakt zvyšuje strategický význam stávajícího přívozu jako spojnice do dalších atraktivních míst (Tiché údolí a Únětice, Levý Hradec a další hradiště, ...). Jedinečná je lokalita také z hlediska topografie, údolí Vltavy je v úseku mezi Prahou a Klecany sevřené a v tomto místě se poměrně široce rozevívá.

Z hlediska návaznosti na město Roztoky je důležitá poloha Zámku a Středočeského muzea, návaznost na centrum ulicí Nádražní a také možnost propojení do Tichého údolí, resp. do ulice Riegrova.

2. Architektonická koncepce – využití území a prostorové uspořádání

Všechny realizované záměry musí respektovat omezení plynoucí s ochranných pásem a dalších omezení, především v souvislosti s plochou aktivní zóny záplavového území¹.

Všechny realizované záměry musí zachovat index zeleně, tzn. poměr celkové plochy neznepevněných přírodních a přírodě blízkých (zatrávněné plochy, záhony, stromy, keře, malé vodní plochy, pláže) a celkové plochy pozemku musí být roven nebo větší než hodnota uvedená na výkresu B3.

Všechny realizované záměry musí dodržet maximální výškovou hladinu uvedenou na výkresu B3 (je-li stanovena).

2.1. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

V souladu s platným ÚP je navrženo následující využití pozemků:

2.1.1. Přírodní nelesní společenstva

Hlavní využití:

- liniová a maloplošná zeleň, rozptýlená nelesní zeleň,
- veřejná prostranství sloužící k rekreaci,
- rekreační louky,
- související objekty občanského vybavení,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- drobné vodní toky a plochy, terénní úpravy,
- výjimečně přípustné je na plochách zeleně umísťování doplňkových staveb účelově vázaných na způsob využití těchto ploch.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,

¹ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) § 67

Omezení v záplavových územích

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Jako podklad pro Nový ÚP Roztoky je navrženo následující využití pozemků:

2.1.2. Plochy rekreace

Rekreace veřejná

Hlavní využití:

- veřejná prostranství sloužící k rekreaci,
- rekreační louky, pláže, veřejná tábořiště, sauny,
- související objekty občanského vybavení,
- plochy pro umístění mobilních objektů zázemí,
- plochy pro sportovní využití,

Přípustné využití:

- drobné vodní toky a plochy, terénní úpravy,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- plochy individuální rekreace.
- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Rekreace - pláž

Hlavní využití:

- pláže, rekreační louky,
- plochy pro umístění mobilních objektů zázemí,
- plochy pro sportovní využití,

Přípustné využití:

- drobné terénní úpravy,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- plochy individuální rekreace.
- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,

- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Rekreace - tábořiště

Hlavní využití:

- veřejná tábořiště,
- plochy pro umístění mobilních objektů zázemí,
- plochy pro sportovní využití,

Přípustné využití:

- drobné terénní úpravy,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- plochy individuální rekreace.
- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

2.1.3. Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

- využití související s rekreační funkcí území,
- prostory pro drobné podnikatelské aktivity (prodejna a servis sportovních potřeb, posilovna, bar),
- kulturní a osvětové centrum, dobročinné aktivity,
- drobný chov zvířete s edukativním a rehabilitačním charakterem,

Přípustné využití:

- sklad sportovního náčiní,
- sklad mobilních objektů zázemí a dalších objektů používaných v řešeném území.
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování,
- zahrádnictví.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení,

2.1.4. Plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- chemická výroba.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení.

2.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy vodní dopravy

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty,
- přístavy, kotviště,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- související rekreační funkce.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení.

Související dopravní a technická infrastruktura

Hlavní využití:

- síť přístupových cest a propojení zajišťující dobrou prostupnost území,
- zpevněné a nezpevněné plochy veřejně přístupné,
- zpevněné a nezpevněné plochy veřejně přístupné pouze pěším a cyklistům,
- veřejná parkoviště,
- technická infrastruktura pro potřeby objektů veřejné rekreace.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství sloužící k rekreaci,
- drobné vodní toky a plochy, terénní úpravy,

Nepřípustné využití:

- plochy individuální rekreace.
- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

2.1.6. Plochy technické infrastruktury

Čistírna odpadních vod

Hlavní využití:

- ČOV.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení.

Stávající těleso sypané hráze

Hlavní využití:

- Protipovodňový val.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení.

2.1.7. Plochy bydlení

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení.

Přípustné využití:

- zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území,
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území,
- zařízení drobného ubytování,
- ostatní nerušící zařízení drobné výroby a služeb,
- zahradnictví.

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

2.1.8. Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- vodoteč.

Přípustné využití:

- úpravy k nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

2.2. Druh a účel umísťovaných staveb

Umístění staveb je zatíženo především polohou velké části území v aktivní zóně záplavového území. Všechny záměry v tomto území musí být v souladu s § 67 Vodního zákona. Mimo záměrů **Loo** (přístřešek u přívozu a hlediště na náspu), kde se jedná o využití stávajících objektů, které nezhoršuje odtokové poměry a **L** (lávka), kde se jedná o nezbytnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, jsou nově navržené objekty vždy mobilní.

Tyto mobilní objekty (WC, sprcha, občerstvení, ...) musí být navrženy tak, aby byly transportovatelné nákladním vozidlem s hydraulickou rukou do 12 t, mobilní objekty umísťované na ostrově pak musí být transportovatelné malým nákladním vozidlem s hydraulickou rukou do 3,5 t. Výška mobilních objektů je omezena na 4 m, půdorysné rozměry na maximálně 3,5 x 8 m.

Etapa 1 - Louka u přívozu:

- **PA**: PARKING. Malé parkoviště v jihovýchodním cípu řešené plochy v místě stávajících náletových dřevin. V případě nárazových akcí je parkování návštěvníků možné také podél komunikace Vltavská na p.č. 69/1. Navržená je zpevněná plocha přírodní dlažbou, stejnou jako u záměru **Lox**.

- **Lox**: LOUKA u přívozu - KOMUNIKACE. Včetně přípojky elektřiny a vody k objektu nového přístřešku u přívozu a podia. Možností umístění stánků a pojízdných prodejen. Navržená je zpevněná plocha přírodní dlažbou, stejnou jako u záměru **PA**.

Minimální šířka hlavní části komunikace je 7 m.

- **Loo**: LOUKA u přívozu - OBJEKTY.

- Stavební úpravy objektu přístřešku u přívozu - doplnění o toalety a bar (v místě stávajícího přístřešku), stavební úpravy nesmí zhoršit odtokové poměry. Upřednostnit mobilní řešení přívozu tak, aby stavební objekty bylo možné přemístit v případě povodně.

Maximální zastavěná plocha je 25 m². Maximální výška je 4 m.

- Přírodní hlediště na náspu u studny. Stavební úpravy nesmí zhoršit odtokové poměry, budou odstraněny náletové dřeviny a upraven násyp okolo studny.

Maximální zastavěná plocha je 50 m². Maximální výška je 4 m.

- Příprava pro umístění podia ve střední části řešené plochy včetně přípojky elektro.
- Zářezy ve svahu pod komunikací p.č. 2474 - vyvýšené posezení.

Prostory realizovat bez oplocení.

- **Los:** LOUKA u přivozu - SPORTOVNÍ ČÁST. Víceúčelové hřiště, hřiště s vodními prvky pro děti, přírodní posilovna atd.

Maximální zastavitelná plocha je 1000 m².

Prostory realizovat bez oplocení.

Etapa 2 - Marina:

- **M1:** MARINA. Kotviště a zpevněná plocha pro objekty zázemí v centrální části, možnost umístění objektu(ů) zázemí včetně přípojky elektřiny a vody.

Maximální zastavitelná plocha je 1000 m² (včetně vodní plochy kotviště).

- **S1:** STEZKA - podél břehu. Komunikace spojující přivoz a marinu. Vjezd pro vozidla s povolením obce (uživatelé kotviště).

Minimální šířka 3 m.

- **K:** KOTVIŠTĚ PARNÍKŮ. Spolu s realizací záměrů této územní studie se počítá s obnovením zastávky parníku pravidelné linky Mělník - Praha a větší frekvence zastávek dalších plavidel. Vhodná bude úprava povrchu, doplnění zábradlí atd. Kotviště zároveň musí umožnit čekání lodí při plavbě velké lodě horním kanálem, k vyvazování tlačných člunů a k najíždění kolové techniky (viz. *Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha (Radotín) - Mělník (soutok s Labem)*).

Etapa 3 - Ostrov:

- **M2:** MARINA. Kotviště a zpevněná plocha pro objekty zázemí v centrální části, možnost umístění objektu(ů) zázemí včetně přípojky elektřiny a vody. Variantní umístění.

Maximální zastavitelná plocha je 1000 m² (včetně vodní plochy kotviště).

- **L:** LÁVKA. Objekt lávky včetně vedení elektřiny a vody a zpevněné plochy pro objekty zázemí na ostrově. Lávka včetně nástupních ramp musí být řešena bezbariérově. Podjezdná výška musí být minimálně 7 m nad max. plavební hladinou (viz. *Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha (Radotín) - Mělník (soutok s Labem)*).

Minimální šířka průjezdného profilu je 4 m. Další dimenze (podjezdná výška, ...) budou určeny dle požadavků Státní plavební správy a Povodí Vltavy.

- **PL:** PLÁŽ. Úprava břehů k vytvoření pláže včetně možnosti umístění objektů zázemí.

- **T:** TÁBOŘIŠTĚ. Vymezené místo pro tábořiště. Není určeno k přespávání, ale spíše jako místo k doplnění nárazových akcí (týpí - akce pro děti, atd.). Včetně možnosti umístění objektů zázemí.

- **B:** BĚŽECKÁ STEZKA A PĚŠINA PODÉL OSTROVA. Přírodní běžecká trať - překážky, zvlněné pěšiny atd. Pěšina podél břehu.

Etapa 4 - Cyklostezka po hrázi:

- **C:** CYKLOSTEZKA v trase protipovodňové hráze. Vhodné doplnění o veřejné osvětlení formou nízkých osvětlovacích sloupků nebo neoslňujících zemních svítidel. Minimalizovat zásahy do stávající hráze, při zpevnění její koruny je nutno zajistit únosnost i pro traktor, kterým jsou boky hráze sekány, celou konstrukci zpevnění situovat nad stávající konstrukci hráze.

Minimální šířka cyklostezky je 3 m.

- **C1:** CYKLOSTEZKA v trase protipovodňové hráze - rozšíření panelové komunikace. Varianta vedení cyklostezky po celé délce valu. Možnosti rozšiřování komunikace se jeví jako omezené, může dojít ke kolizi provozů cyklostezky a vozidel. Z cyklostezky je dobrý výhled do areálu Zámku. Vhodné doplnění o veřejné osvětlení formou nízkých osvětlovacích sloupků nebo neoslňujících zemních svítidel. V nezbytném rozsahu zábradlí.

Minimální šířka cyklostezky je 3 m. Maximální výška staveb 1,3 m.

- **C2:** CYKLOSTEZKA v trase protipovodňové hráze - alternativní trasa pod hrází. Varianta vedení cyklostezky po komunikaci vedoucí k břehu a podél stávajícího stromořadí. Provozně bezkolizní, není vidět do areálu Zámku. Blízkost vodního toku alespoň v části cyklostezky. Vhodné doplnění o veřejné osvětlení formou nízkých osvětlovacích sloupků nebo neoslňujících zemních svítidel. V nezbytném rozsahu zábradlí.

Minimální šířka cyklostezky je 3 m. Maximální výška staveb 1,3 m.

- **Cn1:** CYKLOSTEZKA - návaznost přes silnici. Napojení na okolí lávkou přes Únětický potok a přechodem přes komunikaci Za potokem. Dále průjezdem na komunikaci Riegrova. V nezbytném rozsahu zábradlí.

Minimální šířka cyklostezky je 3 m. Maximální výška staveb 1,3 m.

- **Cn2:** CYKLOSTEZKA - návaznost přes muzeum. Vedení přes areál Středočeského muzea. Napojení podjezdem na komunikaci Nádražní. V nezbytném rozsahu zábradlí.

Minimální šířka cyklostezky je 2,5 m. Maximální výška staveb 1,3 m.

K tomuto záměru bylo vydáno negativní odborné vyjádření NPÚ. Záměr je tedy jen podmíněně realizovatelný za podmínky vydání kladného stanoviska orgánu ochrany památkové péče, zde MěÚ Černošice. Bez této dohody s orgány ochrany památkové péče nelze úsek cyklostezky Cn2 realizovat.

3. Koncepce technické a dopravní infrastruktury

3.1. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

3.1.1. Dopravní infrastruktura

Je navržena síť pěších a cyklistických stezek. Počítáno je s příležitostným pohybem vozidel údržby. V první fázi je navrženo malé parkoviště a zpevněná komunikace k přivozu.

Záměry musí umístěním respektovat **Plochu k umístění záměrů** specifikovanou v grafické části, tzn. že příslušný záměr musí být umístěn pouze v ploše jemu vymezené.

3.1.2. Technická infrastruktura

V prioritně řešeném území jsou navrženy přípojky vody a elektřiny k obslužení umístěných a mobilních objektů a vybavení nárazových akcí. Je navrženo prodloužení veřejného osvětlení po celé délce protipovodňového valu a na nábrežní trase přívoz - marina - val.

Je schematicky navrženo vedení sítí, které slouží jako koncepční návrh pro zpracování následných stupňů PD.

3.1.3. Veřejná prostranství

Všechny záměry v prioritně řešeném území se nachází na veřejně přístupných prostranstvích. Rozsah a propustnost prostranství nebudou redukovány. Podmínkou pro umístění jakéhokoliv záměru je jeho logická návaznost na okolní infrastrukturu, nesmí být realizovány dílčí zásahy návaznosti na okolí. Podrobnější specifikace je obsažena v části 6. Etapizace.

Všechny záměry a změny v Plochách rekreace - rekreace ostatní (soukromé pozemky) musí být realizovány s ohledem na propustnost území. Není možné vytvářet bariéry, vždy je nutné zachovat návaznost na přilehlé trasy a stezky.

Všechny zpevněné plochy musí být odvodněny a to přednostně vsakem (pokud to hydrogeologické poměry dovolí).

Záměry musí umístěním respektovat **Plochu k umístění záměrů** specifikovanou v grafické části, tzn. že příslušný záměr musí být umístěn pouze v ploše jemu vymezené.

3.2. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

Záměry musí umístěním respektovat **Plochu k umístění záměrů** specifikovanou v grafické části, tzn. že příslušný záměr musí být umístěn pouze v ploše jemu vymezené.

3.3. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je bezproblémové v severní a jižní části řešeného území. Vzhledem k navrženému využití a souvisejícímu velmi mírnému zvýšení intenzity dopravy a nároků na technickou infrastrukturu se nepředpokládá nutnost jakýchkoliv opatření.

4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

4.1. Podmínky pro změnu využití území

Rozhodnutí o změně využití území vyžadují záměry definované § 80 zákona č. 183/2006 - Stavební zákon².

V ZÚR Středočeského kraje je území vymezeno jako Krajina příměstská, z čehož plyne:

6.2. KRAJINA PŘÍMĚSTSKÁ (U)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;

b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

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

a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;

b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou dopravu.

V rámci navazujících etap přípravy staveb dopravní a technické infrastruktury i dalších staveb, např. sportovních nebo rekreačních, je nutné postupovat v souladu se zásadami stanovenými ZÚR Středočeského kraje, ve znění účinných aktualizací, tj. že v rámci plánovaných změn v území nesmí dojít 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. Dále navrhované změny v území musí být v podrobnějších stupních dokumentace navrženy tak, aby nedošlo k ohrožení kriticky ohrožené úžovky podplamaté, kterou lze v dané lokalitě považovat za tzv. deštníkový druh, kdy příp. negativní dopady na její populaci mohou mít dopad i na další ohrožené druhy obývající stejný biotop.

Na základě odborného vyjádření KUSK, č. j. 069121/2016/KUSK, ze dne 24. 5. 2016, lze vyloučit negativní vliv řešení územní studie Přívoz na EVL a PO soustavy NATURA 2000, nejbližší součástí soustavy NATURA 2000 je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (kód CZ0110154, vzdálenost 0,7km).

Záměr popsaný v územní studii je třeba v navazujících etapách (pořízení nového ÚP Roztoky, nebo projektová příprava jednotlivých záměrů) řádně vyhodnotit z hlediska kumulativních vlivů na sousedící plochy výrony a skladování a ČOV jako záměr dle příl. 3. nebo 4 zákona 100/2001 Sb.

V ochranném pásmu dráhy mohou být zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, jen do podmíněně přípustného využití, přičemž podmínkou bude prokázat v navazujícím územním, resp. stavebním řízení, nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Navržená řešení v území nesmí ohrozit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke zřízení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně

(2) Rozhodnutí o změně využití území vyžadují

a) terénní úpravy podle § 3 odst. 1,

b) stanovení dobývacího prostoru,

c) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,

d) hřbitovy,

e) změny druhu pozemku, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými

pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím,

f) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody.

(3) Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují

a) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m²

na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím¹), pokud nedochází k nakládání s odpady,

b) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo

látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,

c) změny druhu pozemku o výměře do 300 m²,

d) terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků,

e) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci,

které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.

(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy.

(5) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí a na záměry ve zvláště chráněných územích¹²).

1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb.

12) Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(1) Rozhodnutí o změně využití území stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití.

přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, provozuschopnost všech drážních zařízení, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil a je třeba postupovat v souladu s ustanovením zákona 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

V navazujících projekčních fázích bude respektováno OP letiště Praha/Ruzyně.

Navazující stavby a opatření v řešeném území studie zasahující do vodní cesty Vltava s prodlouženou provozní délkou plavidel do 135 m a se stanovenou rezervou pro třídu VB musí být v souladu s požadavky vyhlášky MD č. 222/1995 Sb., se stávající vodní cestou využívanou dle zákona 114/1995 Sb., a s generelem výše popsané vltavské vodní cesty.

4.2. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Územní studie nevymezuje nová ochranná pásma, je nutné respektovat stávající ochranná pásma, především:

Doprava

- silnice II. a III. třídy - 15 m od osy komunikace,
- železnice - 60 m od osy krajní koleje.

Energetika – rozvod el. energie

- nadzemní vedení do 35 kV - 7m od krajních vodičů,
- trafostanice VN/NN do 35 kV zděná - 20m od obvodové zdi.
- kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- nadzemní vedení do 35 kV - 10m od krajních vodičů
- trafostanice VN/NN do 35 kV stožárová - 10m,
- trafostanice VN/NN do 35 kV zděná - 30m od obvodové zdi,
- kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Plynárenská soustava

- plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně - 4 m,
- plynovody a přípojky od DN 200 do DN 500 mm včetně - 8 m,
- nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce -1 m,
- technologické objekty - 4 m.

Vodohospodářské stavby

- ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně - 1,5 m,
- ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně - 1,5 m,
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 - 2,5 m.

Ostatní limity

- ochranné pásmo lesa 50 m,
- ochranné pásmo radioreléových paprsků – 25 m od osy,
- hladina stoleté vody Q100,

- aktivní zóna záplavového území.

4.3. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Charakter navrhovaných záměrů nepředstavuje zásahy, které by mohly mít negativní vliv na příznivé životní prostředí. Naopak jsou podpořeny podmínky pro rekreační využití lokality a lepší propustnost.

4.4. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

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 dokumentacemi³.

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 dokumentací² 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.

4.5. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Územní studie neklade žádné zvláštní podmínky pro ochranu veřejného zdraví. V navazujících stupních projektové dokumentace je třeba ctít zákon č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, především pak části týkající se:

- hygienických požadavků na vodu v případě přírodního koupaliště (pláž) nebo sauny,
- hlukových limitů vnitřních prostor staveb,
- požadavků na venkovní hrací plochy,

³ Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací

- hygienických požadavků na stravovací služby.

Územní studie neklade žádné zvláštní podmínky pro požární ochranu. V navazujících stupních projektové dokumentace je třeba ctít příslušné zákony a vyhlášky, především zákon č. 133/1985 Sb. O požární ochraně a vyhlášky č. 246/2001 Sb. O požární ochraně a 23/2008 Sb. O technických podmínkách požární ochrany staveb. Krizový plán ORP Černošice neklade v řešeném území žádné zvláštní požadavky.

Z hlediska civilní ochrany je při využívání území třeba dbát souladu se zákonem č. 380/2002 Sb. K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

a) opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování,

Značná část území se nachází v aktivní zóně záplavového území, vyplývající omezení jsou specifikována v části 2.1. Krizový plán ORP Černošice v řešeném území nevymezuje zóny havarijního plánování. Zóna havarijního plánování nebude v Doložce civilní ochrany vymezena.

b) umístění stálých a improvizovaných úkrytů,

V lokalitě nebudou žádné stálé úkryty. Úkrytí obyvatelstva bude realizováno v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstvem. Improvizované úkryty jsou podzemní nebo nadzemní prostory ve stavbách určené k úkrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých krytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo improvizovaných úkrytů mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí, čím silnější zdivo, tím kvalitnější ochrana). Podlahová plocha pro ukrývanou osobu se volí 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší, než radiace radioaktivního záření ve výšce 1 m nad odkrytým terénem) by mělo být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden improvizovaný úkryt neměl větší kapacitu než 50 ukrývaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení improvizovaného úkrytu se provádí v době míru. Pro úkryt se zpracovává Základní list úkrytu, který obsahuje postup prací upravující vybraný prostor na improvizovaný úkryt. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

1. v první etapě se provádí vyklizen vybraného prostoru, kontrola uzávěru páry, plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukrývaných osob;

2. v druhé etapě se provádějí úpravy úkrytu zejména přívod vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

3. ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

c) ubytování evakuovaného obyvatelstva,

V řešeném území nejsou vhodné prostory k ubytování evakuovaného obyvatelstva.

d) skladování materiálu civilní ochrany,

K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádných událostech se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, z očí a povrchu těla. Jedná se o jednoduché pomůcky, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků a patří mezi ně například:

- ochranná rouška, která slouží k ochraně dýchacích cest

- motocyklové nebo lyžařské brýle, které slouží k ochraně očí

- pláštěnka nebo gumový plášť, který slouží k ochraně povrchu lidského těla

- gumové holínky nebo návleky ze silných igelitových sáčků, které slouží k ochraně nohou před kontaminací

- gumové nebo kožené rukavice, které slouží k ochraně rukou.

Při stavu ohrožení státu a válečném stavu se provádí výdej typizovaných prostředků individuální ochran (PIO) pro následující kategorie osob:

- dětské ochranné vaky pro děti do 1,5 roku,

- dětské ochranné kazajky pro děti od 1,5 do 6 let,

- dětské ochranné masky pro děti od 1,5 do 18 let,

- ochranné masky pro osoby umístěné ve zdravotnických a sociálních zařízeních,

- ochranné masky pro doprovod dětí, obslužný personál a krizový management správních úřadů a vybraných organizací.

V řešeném území nejsou vhodné prostory ke skladování materiálu civilní ochrany.

e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva,

Úrazové stavy a stavy ohrožující základní životní funkce obyvatelstva jako následky mimořádných událostí předpokládají aktivní součinnost všech služeb léčebně preventivní péče při poskytování zdravotnické pomoci v místě události a při rychlém a bezpečném přesunu postižených na odborná oddělení zdravotnických zařízení.

f) ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,

V prioritně řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky. Na území ČOV a VÚAB územní studie nezasahuje do stávajícího stavu ani nevymezuje žádné záměry, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území je řešena stávajícím způsobem.

g) umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu,

Objekty zvláštního významu jsou objekty důležité pro činnost na daném území, objekty s velkou kumulací osob a objekty, u nichž je možno předpokládat, že se mohou stát cílem teroristických útoků. Navrhované objekty slouží k posílení rekreační funkce lokality a zpřístupnění nových ploch s předpokladem spíše extenzivního využívání. Nejsou tedy považovány za objekty zvláštního významu.

h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou se zabezpečuje v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Územní studie navrhuje pouze objekty turistické infrastruktury, v území se tak nepředpokládá potřeba zásobování obyvatelstva vodou.

i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

V případě mimořádné události budou do lokality povolány příslušné zásahové jednotky.

j) zřízení humanitární základny,

Území se vzhledem k poloze v záplavovém území nejvíce vhodně ke zřízení humanitární základny.

k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.

Vzhledem k dostatečně kapacitnímu přirozenému zdroji požární vody (Vltava) nejsou navrhovány požární nádrže ani jiné zdroje požární vody.

Povodňový plán ORP Černošice stanovuje jako Zejména ohrožené objekty Stredočeské muzeum a studny ICN Czech republic, a.s. Do části Středočeského muzea Územní studie nijak nezasahuje. Studny mimo území VÚAB jsou dle informací SČVK zanesené zeminou a naplaveninami. V současném stavu nejsou využitelné a jejich využití ani není plánováno.

ETAPA	ozn. na výkresu	díl	název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
	M1						1 315 000
2	(M2)	12	marina - dlážděná plocha (žulová dlažba)	m ²	526	2 500 Kč	Kč
	M1					550 000	
2	(M2)	13	marina - zázemí - stavební objekt (bufet, klubovna,wc)	ks	1	Kč	550 000 Kč
	M1						
2	(M2)	14	kotviště (betonová úprava břehu, stěna š.=0,5m, v=2m)	m ³	70	2 050 Kč	143 500 Kč
2	S1	15	stezka (mlatová plocha s odvodněním, pojezd auty)	m ²	610	1 000 Kč	610 000 Kč
2	K	17	kotviště parníků (oprava stávající betonové konstrukce)	m ³	640	1 000 Kč	640 000 Kč
2	graficky	18	IS - rozvod el. energie - v rámci napojení II. Etapy	m	281	1 500 Kč	421 500 Kč
2	graficky	19	IS - vodovod - v rámci napojení II. Etapy	m	294	1 800 Kč	529 200 Kč
2	graficky	20	IS - veřejné osvětlení - v rámci napojení II. Etapy	m	477	1 200 Kč	572 400 Kč
			celkem				4 781 600 Kč

8. Údaje o počtu listů ÚS a počtu výkresů grafické části.

ETAPA	ozn. na výkresu	díl	název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
						20 000 000 Kč	20 000 000 Kč
3	L	21	lávka	ks	1	Kč	Kč
3	T	22	tábořiště - zpevněná mlatová plocha + vybavení	m²	500	700 Kč	350 000 Kč
3	B	23	běžecká stezka	m	630	700 Kč	441 000 Kč
3	graficky	24	stezka podél břehu	m	720	700 Kč	504 000 Kč
3	PL	25	pláž (písek, kamenivo - oblázky)	m³	200	600 Kč	120 000 Kč
3	PL	26	zázemí pláže (sprcha, wc)	ks	2	200 000 Kč	400 000 Kč
3	graficky	27	IS - rozvod el. energie - v rámci napojení III. Etapy	m	440	1 500 Kč	660 000 Kč
3	graficky	28	IS - vodovod - v rámci napojení III. Etapy	m	440	1 800 Kč	792 000 Kč
celkem							23 267 000 Kč

A. Textová část - Výrok	12 stran A3
B. Grafická část - Výrok	4 výkresy a 1 sešit A3/8 stran
C. Textová část - Odůvodnění	5 stran A3
D. Grafická část - Odůvodnění	5 výkresů a 1 sešit A3/12 stran
E. Dokladová část	15 stran A3

ETAPA	ozn. na výkresu	díl	název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
4	C	29	cyklostezka po protipovodňovém valu	m²	745	800 Kč	596 000 Kč
4	graficky	30	IS - veřejné osvětlení části cyklostezky	m	620	1 200 Kč	744 000 Kč
4	C1	31	cyklostezka (varianta na valu), šířka 2m	m²	520	800 Kč	416 000 Kč
4	graficky	32	IS - veřejné osvětlení části cyklostezky	m	260	1 200 Kč	312 000 Kč
4	C2	33	cyklostezka (varianta pod valem) šířka 2m	m²	560	800 Kč	448 000 Kč
4	graficky	34	IS - veřejné osvětlení části cyklostezky	m	280	1 200 Kč	336 000 Kč
4	Cn1	35	napojení cyklostezky přes silnici, šířka 1,5m	m²	225	1 200 Kč	270 000 Kč
4	graficky	36	IS - veřejné osvětlení části cyklostezky	m	170	1 200 Kč	204 000 Kč
4	Cn2	37	napojení cyklostezky přes muzeum, šířka 1,5m	m²	180	1 200 Kč	216 000 Kč
4	graficky	38	IS - veřejné osvětlení části cyklostezky	m	155	1 200 Kč	186 000 Kč
celkem (je započítána vždy jedna z variant)							3 064 000 Kč

etapa 1	6 131 400 Kč
etapa 2	4 781 600 Kč
etapa 3	23 267 000 Kč
etapa 4	3 064 000 Kč
celkem	37 244 000 Kč