

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROBLÍN

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Roblín
datum schválení	19-09-2018
číslo usnesení	U5/2018/L
jméno oprávněné osoby	JUDr. MILOSLAV LABUŤ
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. arch. Klára Zvěřevová
podpis	otisk úředního razítka:

Obsah:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	10
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	10
E. Požadavek na zpracování variant řešení.....	10
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

O pořízení nového Územního plánu Roblín (dále jen „ÚP Roblín“) rozhodlo zastupitelstvo obce Roblín dne 27.3.2012. Důvodem pro pořízení nového ÚP Roblín je ukončení platnosti stávajícího územního plánu obce Roblín v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona, který ukončuje platnost stávající územně plánovací dokumentace vydané před 1.1.2007 a také nutnost aktualizovat stávající platnou územně plánovací dokumentaci obce Roblín, zejména stanovením podmínečnosti dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území.

V současné době platí pro území obce Územní plán obce Roblín schválený v roce 2006.

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce Roblín, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Roblín. Rozloha řešeného území je 561 ha. Obec Roblín má v současné době 221 obyvatel (údaj k 1.1.2017).

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

Základní koncepce rozvoje obce Roblín bude vycházet ze stávající územně plánovací dokumentace. V plochách s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky využití zejména pro hospodárné využívání zastavěného území, koordinaci výstavby a záměrů v území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a podmínky pro ochranu krajiny.

Jedná se o obec s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel v hlavní suburbanizační zóně hl. m. Prahy v kvalitním přírodním prostředí. Z velké části se nachází v Chráněné krajinné oblasti Český kras.

Obec se nachází mimo hlavní silniční tahy, do obce vedou silnice III. třídy a není napojena na kolejovou dopravu. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a vývoji výstavby, se nepředpokládá navrhování dalších rozsáhlejších zastavitelných ploch tak, aby byl zajištěn umírněný rozvoj sídla. Předpokládá se zachování stávající koncepce sídla. Měl by být zachován klidný charakter obce utvářený zástavbou rodinných domů s ohledem na zachování kvalitního přírodního prostředí CHKO Český kras. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla a urbanistická podoba v původní části obce bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. Případné nové zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na obec, a to zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání. Návrh ÚP prověří vhodnost navrhovaných zastavitelných ploch všech funkcí, zejména v lokalitách na rozhraní současného urbanizovaného území a volné krajiny.

Důraz bude kladen zejména na řešení veřejných prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby splňovala (dle daných konkrétních možností) požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Roblín na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány v sousedních obcích.

Navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Nebudou navrhovány nové plochy pro výrobu, sklady a služby. Již existující plochy výroby, zejména na území CHKO, budou prověřeny a podmínky využití budou stanoveny s ohledem na umístění v CHKO, s cílem omezení negativních vlivů na navazující obytnou zástavbu. Případně bude prověřeno jiné funkční využití, s ohledem na potřeby sídla.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

A.1.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PUR)

Obec Roblín je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen „PÚR“), která zařazuje do této rozvojové oblasti území ORP Černošice bez jižní části.

Pro území obce Roblín vyplývají z PUR tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území,

jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - na území obce Roblín se jedná především o Chráněnou krajinnou oblast Český kras a v jihozápadní části o evropsky významnou lokalitu Karlické údolí.

A.1.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Platná územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (nabytí účinnosti 22.2.2012), včetně 1. aktualizace (nabytí účinnosti 26.8.2015), (dále jen „ZÚR“) potvrzuje zařazení obce Roblín do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast stanovují ZÚR tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Roblín:

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat na plochy brownfields
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v OB1:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Na návrh řešení ÚP Roblín se ze ZÚR nevztahuje žádný záměr.

A.1.3 upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

(zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů)

Hlavní problémy, které je třeba řešit:

- na území obce jsou lokality izolované zástavby – nenavrhovat další rozšiřování zástavby bez návaznosti na sídlo

A.1.4 Další požadavky

(například požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Rozvoj sídla bude v návrhu ÚP Roblín v maximální možné míře přizpůsoben hodnotám v území. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na plochy v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Podmínky využití území budou v ÚP přesně specifikované a jasně formulované. Územní plán stanoví funkční a prostorové podmínky pro využití

jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu). V návrhu ÚP Roblín bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a stanoven způsob využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou (zejména kanalizaci a vodovod). Způsob využití bude dán do souladu se současně platnými předpisy, plochy budou zařazeny podle rozdílného způsobu využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Roblín bude pořízen s prvky regulačního plánu.

Hlavní požadavky na vymezení ploch a jiné důležité záměry (změny funkčního využití, změny prostorové struktury aj.):

- Návrh ÚP prověří zachování stávajících zastavitelných ploch dle platné ÚPD
- Vzhledem k vývoji výstavby je množství zastavitelných ploch zejména pro bydlení, dostatečné a proto se nepředpokládá vymezení nových významnějších zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD.
- Návrh ÚP prověří drobné rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, zejména proluk v zástavbě a doplnění stávající struktury území z důvodu celistvosti sídla. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 462/14, 466/2, 466/4, 466/5, 466/11, 466/12, 466/13, 486/11, 486/12, 588/5, 462/10, 463/4 (severozápadní část lokality Kuchařík), 462/1, 466/7, 37/2, 39/1, 39/2, 39/6, 462/4, část 195/1, 414/1, 431/2, 456.
- Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. st. 115 do Plochy výroby a skladování jako soc. zázemí sousedního výrobního areálu.
- Návrh ÚP prověří možnost transformace objektů pro rodinnou rekreaci na objekty k bydlení v lokalitách navazujících na stávající zástavbu, zejména se jedná o pozemky parc. č. 195/1, 195/6, 196/4
- Návrh ÚP stanoví podmínky využití ploch výroby sousedících s plochou bydlení tak, aby nebyla narušena pohoda bydlení v navazující obytné zástavbě, popřípadě bude prověřeno jiné funkční využití, s ohledem na potřeby sídla.
- Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 259/5 do plochy rekreace.
- Návrh ÚP prověří možnost umístění kompostárny na části pozemku parc. č. 414/2.
- Podmínky pro novou výstavbu budou stanoveny s ohledem na zachování čistoty ovzduší a budou prověřeny podmínky pro rozvoj stávajících zdrojů znečišťování ovzduší. Nebude povolována výstavba nových možných zdrojů znečištění ovzduší.
- Obecně by neměly těsně sousedit plochy obytné výstavby a plochy pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu zejména z důvodu předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pro stávající Plochy pro výrobu a průmysl budou stanoveny podmínky s ohledem na minimalizaci negativních vlivů z činností v těchto plochách na plochy pro obytnou zástavbu. Zvláštní pozornost bude věnována eliminaci negativních jevů vznikajících při provozu středních zdrojů znečišťování ovzduší.
- Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro protihluková opatření, pro eliminaci hlukové zátěže ze stávajících provozů, lomu, nově navrhovaných ploch a plánované kompostárny, jak ze stacionárních zdrojů hluku, tak z obslužné dopravy
- Veškerá zástavba bude přizpůsobena urbanistické struktuře okolní zástavby a svým vzhledem a hmotou respektovat charakter tradičních venkovských staveb v regionu.
- S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“
- Návrh ÚP prověří vhodnost umístování nových zemědělských velkovýrobních nebo skladových areálů, reklamních zařízení (billboardy), fotovoltaických elektráren, větrných elektráren a dalších výškových staveb (např. vysílačů).

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

(zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

A.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).

Pro území obce Roblín dále vyplývají z PUR tyto republikové priority:

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Respektovat stávající vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, rozvoj vedení zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.

A.2.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují zásadu vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích. Prověřit vedení a návaznost cyklistických tras, prověřit možnosti vedení nových cyklistických stezek vč. stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání – návrh prověřit aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008 (přes území jsou plánovány pouze místní cyklostezky, území není dotčeno žádnou nadregionální trasou).

Na území obce Roblín je vymezen stávající koridor elektrického vzdušného vedení velmi vysokého napětí - VVN 110 kV, který bude respektován včetně ochranného pásma.

Na území obce Roblín nevymezují ZÚR žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

A.2.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Hlavní problémy, které je třeba řešit:

- některé páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou - navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území
 - poškozování stávajících turistických cest jízdou na koni – prověřit možnost vymezení hiposteze
- V návrhu ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují.

A.2.4 Další požadavky

Dopravní infrastruktura

Centrem obce Roblín prochází silnice III/1157. V území se dále nachází síť obslužných komunikací. Návrh ÚP prověřit a navrhne potřebná dopravní opatření k zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy, řešení dopravní obsluhy rozvojových území a navrhne řešení pěší dopravy v zastavěném území. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické propojení se sousedními obcemi. ÚP prověřit obnovu pěších cest zejména ve vazbě na sousední obce.

Hlavní požadavky na dopravní infrastrukturu:

- Návrh ÚP prověřit parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků.
- Pro zastavitelné plochy prověřit zvýšení nároků na stávající silniční síť včetně vlivu na hromadnou dopravu. Navrhnout potřebná opatření (úpravy stávajících místních komunikací nebo návrh nových místních komunikací, včetně jejich připojení na stávající dopravní síť).
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.
- Vytvořit předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.
- Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Budou respektovány požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní

zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch.

- Prověřit a navrhnout řešení silnic III. třídy vč. přilehlých veřejných prostranství v obci zejména s ohledem na bezpečnost cyklo a pěší dopravy.
- Minimalizovat rozsah zastavitelných ploch v ochranných pásmech silnic
- Na pozemcích lesa nenavrhovat cyklostezky. Cyklotrasy a hipostežky na pozemcích lesa navrhovat pouze na stávajících cestách pro dvoustopá vozidla.

Technická infrastruktura

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou technickou infrastrukturou. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (zejména vodovod, splašková kanalizace, způsob likvidace dešťových vod). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresu koncepce technické infrastruktury. Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

Hlavní požadavky na technickou infrastrukturu:

- Návrh ÚP prověří kapacitu ČOV a to i s ohledem na nově navrhované záměry. Předpokládá se napojení splaškové kanalizace do ČOV Vysoký Újezd. V odlehlejších lokalitách, kde není napojení na ČOV možné, bude možné využít domovních čistíren odpadních vod event. jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, rovněž budou řešeny zdroje požární vody.
- U zemědělských provozů bude pro likvidaci odpadů v areálech předepsáno řešení dle platných předpisů a dle daného konkrétního případu.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním, bude prověřena nutnost zařazení akumulace pro využití na zálivku.
- Návrh ÚP prověří stávající způsob hospodaření s dešťovou vodou v zastavěném území a na zastavitelných plochách a následně stanovit, na základě reálných hydrogeologických podmínek území, koncepci hospodaření se srážkovými vodami na území obce, včetně případného vymezení potřebných ploch a koridorů v území a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

Návrh ÚP prověří dostatečnost občanského vybavení obce Roblín, případně navrhne jejich rozšíření s ohledem na bilanci rozvoje bydlení.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v Návrhu ÚP členěny např. na veřejný prostor místních komunikací, vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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

A.3.1. Upřesnění požadavků z PÚR

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo). Na území obce Roblín bude zejména prověřena možnost vymezení hipo a cyklostezek.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých

hrdel na trasách kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

A.3.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

Přes území obce Roblín není veden nadregionální ani regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

ZUR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny.

Dále jsou v ZUR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, navrhnout doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

Pro tuto oblast stanovují ZÚR tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Roblín:

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Prvky ÚSES budou vymezeny v návaznosti na vymezení ÚSES v aktuálních územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Celé území obce Roblín je v ZUR zařazeno do krajinného typu P05 – krajina přírodní. ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny (viz. Kap. 1 bod (06) odst. d) textové části ZUR). A dále upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy (viz. kap. 6 bod (207) ZÚR). ZÚR pro krajinu přírodní stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování přírodních a krajinářských hodnot
- změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

A.3.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Hlavní problémy, které je třeba řešit:

- přístupnost vodních ploch a toků omezena stávajícími stavbami, oplocením - zlepšit přístupnost břehů vodních ploch a toků
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci jsou bez zajištění nezávadné likvidace splaškových vod - omezit negativní vliv chatových oblastí na využití přírody a krajiny
- existence staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích
- nízká průměrná potenciální retence - důsledně řešit likvidaci dešťových vod se zajištěním dostatečné retence (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv, akumulace)
- území ohrožené vodní erozí - navrhnout protierozní opatření velkých rozloh orné půdy extrémní ohrožení vodní erozí.
- Bude prověřena možnost využití ploch v místě evidovaného ložiska nerostných surovin, s možností rekultivace ploch vytěžených částí.
- V Návrhu ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují - jedná se zejména o evropsky významnou lokalitu Karlické údolí.

A.3.4 Další požadavky

Při návrhu uspořádání krajiny bude územní plán vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlení krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují a navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu. Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou podmínek, vztažených k plochám s rozdílným způsobem využití. Uspořádání

krajiny bude směřováno k plnohodnotné přírodní krajině. Ochrana přírodních hodnot řešeného území bude popsána v rámci koncepce uspořádání krajiny.

V Návrhu ÚP Roblín budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak přírodní části území (CHKO Český kras). Bude kladen důraz na zachování významných skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídle, doprovodné vegetace podél vodotečí a jejich doplnění s ohledem na vytvoření ekologicky stabilního a esteticky hodnotného území. Budou formulovány principy pro zeleň v krajině a pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem. Bude zachován charakter harmonické zemědělské krajiny.

Budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) ve správním území obce Roblín v návaznosti na sousední obce.

Návrh ÚP navrhne konkrétní možnosti zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci). Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodních toků v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území. Návrh stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku.

Upřesnit podmínky pro stávající stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, popř. na lesních pozemcích, vzhledem ke střetům zájmů v území. U stávajících ploch určených k zástavbě regulovat umístění zástavby v odstupu od okraje lesa tak, aby byla zajištěna ochrana lesa a minimalizovány negativní účinky zástavby na les. Regulativy stanovit s ohledem na charakter lesa (druh a vzrůst).

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nenavrhovat nové zastavitelné plochy.

Návrh ÚP prověří možnost trvalého odnětí funkce lesa, u pozemků, které neplní nebo plní omezené funkci lesa, bez možnosti zlepšení. Návrh ÚP prověří možnost řešení nesouladu mezi faktickým a katastrálním vymezením hranic lesních pozemků (např. zaplacení), bude prověřena možnost trvalého odnětí oplocených částí lesa.

V návrhu územního plánu bude prověřeno vymezení ploch zemědělských a případně bude navrženo jejich členění. Při zpracování Návrhu ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemků parc. č. 215/1 a 224/1 do vhodné plochy s možností umístění zařízení a stavby pro lesní hospodářství.

Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemků parc. č. 219/1, 219/4, 219/41 do Plochy lesní.

Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 101/1 do Plochy zemědělské s možností vybudování hnojeného plata.

Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 257/2 do vhodné plochy s možností výstavby zemědělského dvora.

Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 61/4 do Plochy zemědělské s možností výstavby haly pro skladování zem. produktů.

Návrh ÚP prověří možnost obnovy rozptýlené zeleně v krajině (aleje, remízky, břehová vegetace vodních toků, izolační zeleň) z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny, zejm. zvýšení jejich estetických a přírodních hodnot, zejména podél toku potoka Švarcavy.

Případné stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury budou svým vzhledem či umístěním v krajině respektovat přírodní, kulturně – historické a estetické hodnoty krajiny.

Bude prověřena možnost zařazení území evropsky významné lokality Karlické údolí, pozemky tvořící lokální a regionální biocentra ÚSES a pozemky s biotopy zvláště chráněných živočichů nebo s výskytem zvláště chráněných rostlin do ploch přírodních.

Budou prověřeny vhodné regulativy pro lokality v sousedství vodních toků, z důvodu umožnění jejich údržby.

Bude prověřena možnost doplnění nově budované dopravní infrastruktury o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně, tak aby byla umožněna výsadba dřevin v těchto plochách

B. Bude prověřena možnost doplnění nově budované dopravní infrastruktury o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně, tak aby byla umožněna výsadba dřevin v těchto plochách Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají a vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se nepředpokládá požadavek na vymezení územní rezervy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh ÚP Roblín prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství)

V návrhu ÚP Roblín bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy místních komunikací, ev. návrhy cyklistických a pěších propojení.
- Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (trafostanice, vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy, apod.), to vše zřizované ve veřejném zájmu.
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Plochy pro asanaci

- Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

V Návrhu ÚP bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které bude možné uplatnit předkupní právo na základě požadavku obce, kraje nebo státu.

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

Návrh ÚP Roblín prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách v území bude podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, zejména v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

S ohledem k omezenému rozsahu problematiky a problémů k řešení se nepožaduje vypracování variant Návrhu ÚP Roblín.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Územního plánu Roblín bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh Územního plánu Roblín bude zpracován pro celé území obce Roblín (k. ú. Roblín). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě, písmeny nebo číslicí, aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch.

Územní plán Roblín bude obsahovat:

Návrh:

Textová část:

- bude členěna podle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny v samostatném výkresu	1 : 5 000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu	1 : 5 000

dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....1 : 5 000

Výkres širších vztahů.....1 : 25 000 – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu1 : 5 000

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě indexem (písmeny nebo číslicí), aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch. Indexy musí být čitelné v měřítku zpracovaného výkresu a nesmí znemožňovat čitelnost hranic navržených ploch.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Koordinační výkres bude zpracován s přesahem na území sousedních obcí tak, aby byly zobrazeny všechny limity ovlivňující řešené území a zobrazena koordinace dopravní a technické infrastruktury a vedení prvků USES.

Výkres širších vztahů bude obsahovat zakreslení důležitých vazeb a vztahů v území, zejména napojení na nadřazenou dopravní síť, napojení na stavby technické infrastruktury nadmístního významu a vyznačení významného občanského vybavení zajišťovaného mimo území obce.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Veřejná infrastruktura bude řešena v částech dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Odůvodnění bude vyhodnocovat předpokládané kapacity veřejné infrastruktury na základě stávajících i navržených zastavitelných ploch.

Návrh ÚP bude pořízen s prvky regulačního plánu, jedná se zejména o tvar a sklon střechy, popř. barevné a materiálové řešení staveb.

V Odůvodnění bude potřeba vymezení zastavitelných ploch prokázána výpočtem a zdůvodněna.

Případné zábory zemědělského půdního fondu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně-ekologických jednotkách, budou identifikovány případné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa i pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

V grafické části (v koordinačním výkresu) Návrhu ÚP očíslovat silnice II. a III. třídy.

V Návrhu ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich ochranných pásem (jedná se zejména o silnice II. a III. třídy, chráněná ložisková území, dobývací prostory, vzdálenost 50 m od okraje lesa, limity a zájmy Ministerstva obrany - komunikační vedení, včetně ochranného pásma a letecká stavba včetně ochranných pásem, vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže a ochranná pásma vodních zdrojů.)

Limity a zájmy Ministerstva obrany České republiky budou uvedeny v textové i grafické části Odůvodnění územního plánu.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Obec Roblín se nachází v kvalitním přírodním prostředí, z části v Chráněné krajinné oblasti Český kras. V jižní části se nachází evropsky významná lokalita Karlické údolí.

Z rozboru udržitelného rozvoje území UAP vyplynulo, že obec Roblín má slabý hospodářský pilíř. Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec stávající platné ÚPD se předpokládá v optimálním rozsahu. Obec se nenachází na žádné významné dopravní tepně, takže se nepočítá se situováním výrobních ploch ani rozsáhlým rozvojem ploch bydlení. Možnost dojížděky za prací do Prahy zajišťuje dostatek zdrojů pracovních příležitostí.

Dotčený orgán Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Český kras, ve svém stanovisku č. j. SR/1534/SC/2018 ze dne 27.7.2018 vyloučil vliv předložené koncepce na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j. 086503/20187/KUSK ze dne 12.7.2018 vyloučil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve svém stanovisku č. j. 086502/2018/KUSK z 26.7.2018 posoudil případný

požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto bude zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území a stanovují se následující požadavky:

1. Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené s dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, zábořem zemědělského půdního fondu, vlivy na odtokové poměry, znečišťování ovzduší atd.).
2. Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
3. Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím (sousedství plochy bydlení s plochou výroby).
4. Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající i plánovanou zástavbu.
5. Stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

Seznam použitých zkratk:

ČOV – čistírna odpadních vod

HZS – hasičský záchranný sbor

OP – ochranné pásmo

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky 2015

stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2016)

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje