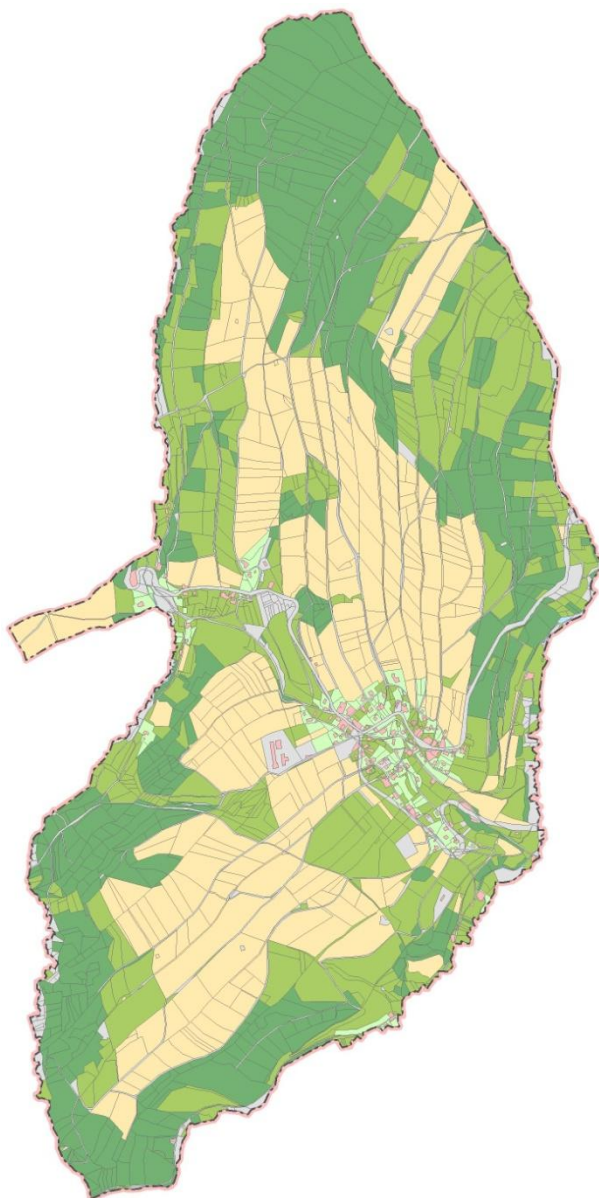


N Á V R H Z A D Á N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U R O Z T O K Y U S E M I L



Zpracoval:

Městský úřad Semily
Obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování
Husova 82, 513 13 Semily

jako úřad územního plánování

v červnu 2012

OBSAH:

a)	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b)	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c)	Požadavky na rozvoj území obce	5
d)	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	6
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	8
f)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
g)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	12
h)	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	13
i)	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	15
j)	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	17
k)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	18
l)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	18
m)	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	18
n)	Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	18
o)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZTOKY U SEMIL

Zastupitelstvo obce Roztoky u Semil usnesením č. 17/2007 ze dne 05.11.2007 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Územního plánu Roztoky u Semil.

Územní plán Roztoky u Semil bude pořízen a zpracován postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích bylo Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Roztoky u Semil Pavlem Farským zpracováno toto Zadání Územního plánu Roztoky u Semil.

Zadání Územního plánu Roztoky u Semil stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Roztoky u Semil.

Územním plánem Roztoky u Semil bude řešeno celé správní území obce Roztoky u Semil (kód obce 577481), tzn. katastrální území Roztoky u Semil (kód k. ú. 742589).

Zadání Územního plánu Roztoky u Semil je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 neleží řešené území v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti. Do Územního plánu Roztoky u Semil budou zpracovány a respektovány případné požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje České republiky, které se dotýkají řešeného území.

Pro území Roztok u Semil je vydána nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, ze které nevyplývá umístění žádných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo asanací nadmístního významu. Zásady územního rozvoje v řešeném území, tak pouze vymezují plochu, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Konkrétně se jedná o územní studii US5 – Řešení zásobování pitnou vodou severovýchodní části Semilsku (jedná se o obce Harrachov, Jablonec nad Jizerou, Jestřabí v Krkonoších, Paseky nad Jizerou, Poniklá, Rokytnice nad Jizerou, Roprachtice, Roztoky u Semil, Vítkovice, Vysoké nad Jizerou a Zlatá Olešnice), tj. prověření zásobování pitnou vodou z vodního zdroje Souš s napojením na dálkový vodovodní přivaděč Souš – Harrachov. Prověření možnosti vedení vodovodního přivaděče z Harrachova. Územní studie by měla být pořízena do dvou let od vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (tj. do prosince 2013).

Zpracovatel Územního plánu Roztoky u Semil bude dále maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje a to především následující:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje,
- Programu rozvoje Libereckého kraje,
- Strategie udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetické koncepce Libereckého kraje,
- Krajské koncepce zemědělství pro Liberecký kraj,
- Programu rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Dopravy v Libereckém kraji,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2010 (dále jen „Územně analytické podklady 2010“), jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování, zpracované Jaromírem Mejsnarem a Jiřím Lánským (Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování) v říjnu 2010, které jsou výchozím podkladem při tvorbě Územního plánu Roztoky u Semil a zpracovatel Územního plánu Roztoky u Semil maximálně zohlední požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě Územního plánu Roztoky u Semil, jsou obsaženy v následujících čtyřech výkresech: 1) Výkres hodnot území, 2) Výkres limitů využití území, 3) Výkres záměrů na provedení změn v území a 4) Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Textová část obsahuje údaje z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území, které podrobněji specifikují výkresovou část.

Dále byly zpracovány Doplnující průzkumy a rozborů pro zpracování Územního plánu Roztoky u Semil, které aktualizují Územně analytické poklady 2010 dle současného stavu v území a podrobněji toho území vyhodnocují. Doplnující průzkumy a rozborů byly zpracovány Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování v květnu 2012 a obsahují textovou část skládající se z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území a grafickou část obsahující 1) Výkres záměrů na provedení změn v území a 2) Výkres problémů k řešení v Územním plánu Roztoky u Semil. Vzhledem k aktuálnosti a podrobnosti zpracování Doplnujících průzkumů a rozborů území je Návrh Zadání Územního plánu Roztoky u Semil zpracována zejména na základě těchto Doplnujících průzkumů a rozborů území. Požadavky vyplývající z Územně analytických pokladů obce s rozšířenou působností Semily a Doplnujících průzkumů a rozborů území pro zpracování Územního plánu Roztoky u Semil:

- Při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, především v rodinných domech venkovského charakteru, a dále plochy rodinné rekreace s doplněním ploch občanského vybavení.
- Minimalizovat dopad návrhu zastavitelných ploch na krajinný ráz, okolní prostředí a tradiční charakter urbanismu a architektury.
- Zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území - minimalizovat návrh izolované zástavby.
- Návrhy sledovat zkvalitnění urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejích částí a zakomponování nových ploch do této struktury.
- Plochy s rozdílným způsobem využití dílčích území s vazbou na minulý vývoj navrhovat bez vzájemných negativních vlivů.
- Chránit historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.
- Navrhnout nové znovuvyužití areálů brownfields.
- Navrhnout zvýšení podílu krajinné zeleně.
- Redukovat extenzivně obhospodařované zemědělské půdy ve prospěch jejího zatravnění a zalesňování.
- Zvýšit retenční schopnost krajiny vhodným návrhem krajinné zeleně.
- Územní systém ekologické stability navrhnout tak, aby byl maximálně funkční.
- Maximálně podpořit využití ekologicky vhodných zdrojů tepelné energie.
- Řešit nedostatek vody pro obecní vodovod.
- Navrhnout systém odkanalizování obce.
- Navrhnout zkvalitnění a rozvoj veřejné infrastruktury.
- Při návrhu řešení zohlednit stará poddolovaná území.
- Zohlednit dopad radonového rizika na zdraví obyvatel při návrhu zastavitelných ploch, odhadnout a uvést stupeň radonového rizika pro jednotlivé zastavitelné plochy.
- Provéřít vhodnost rozvoje těžby zásob vápenců především ve vztahu k hygieně životního prostředí a udržitelnému rozvoji území a případně navrhnout podmínky pro těžbu.
- Efektivnější využití potenciálu cestovního ruchu (rozšíření cyklotras apod.).
- Podpořit rozvoj měkkých forem turismu (agroturistika, hipoturistika apod.).
- Podpořit mimoprodukční funkce zemědělství a lesnictví.
- Navrhnout podmínky pro podporu zefektivnění zemědělské výroby zpracováním zemědělských komodit.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj území obce Roztoky u Semil bude vycházet z těchto požadavků:

- návrhovým obdobím Územního plánu Roztoky u Semil bude rok 2028,
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,

- během návrhového období počítat s realizací cca 15 rodinných domů na vymezených zastavitelných plochách mimo vymezené zastavěné území,
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhovat především v tzv. prolukách a dále v územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a vyhodnotil vhodnost známých záměrů občanů a investorů z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Roztoky u Semil a případně je s řádným odůvodněním zapracoval do územního plánu,
- požadavek na umožnění doplnění chybějícího nebo nedostatečného základního občanského vybavení v obci,
- vymezení nových ploch rekreace a sportu v návaznosti na stávající plochy,
- řešit dostatečné dopravní napojení nově navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- zastavitelné plochy přednostně navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace,
- plochy výroby a skladování navrhovat převážně v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areály, s dobrou dopravní dostupností, přednostně v návaznosti na komunikaci III. třídy tak, aby přímo negativně neovlivňovaly plochy bydlení,
- zkvalitnění urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejich částí a zakomponování nových ploch budoucích objektů do této struktury,
- návrh rozvoje technické infrastruktury, zejména zásobování vodou, systému likvidace odpadních vod a problematiky elektrické sítě v lokalitě Doleneč,
- prověření a případné vymezení nových ploch rekreace, jejich rozvoj navrhovat s ohledem na přírodní hodnoty území,
- prověření možnosti rozšíření sítě turistických stezek, cyklotras a cyklostezek,
- plochy s rozdílným způsobem využití dílčích území s vazbou na minulý vývoj navrhovat bez vzájemných negativních vlivů,
- v Územním plánu Roztoky u Semil budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Pořizovatel požaduje zohlednit záměry na plošné a prostorové uspořádání území vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily. Vymezením nových návrhových a zastavitelných ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Požadavek na posouzení stávající urbanistické struktury a kompozice obce a z toho plynoucích opatření vedoucích k nápravě nebo vylepšení stavu.

Bude preferován rozvoj především pátečně podél stávajících komunikací.

Zastavitelné plochy přednostně navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu.

Mimo zastavěné a zastavitelné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě, společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.) a nezbytné zařízení technické infrastruktury.

Navrhnout plochy územního systému ekologické stability tak, aby byl maximálně funkční.

S vazbou na uspořádání krajiny požadavek na vymezení ploch v nezastavěném území, tj. ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských či vymezení systému sídelní zeleně.

Vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s návrhem územního systému ekologické stability.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině požadujeme do závazných regulativů ploch mimo zastavěné území obce stanovit, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování u stávajících objektů požadujeme do závazných regulativů stanovit, že změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesních pozemků bude možné povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající zástavbě.

V regulativech funkčního využití u stavových a zastavitelných ploch, které budou zasahovat do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, bude stanoveno, že nové hlavní stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popřípadě na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem bude pro vybrané plochy stanovena vzdálenost menší.

Požadavek na vymezení nových ploch pro lesní pozemky tak, aby hranice byla vzdálena alespoň 50 m od stávajících nebo zastavitelných ploch zástavby.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně, apod.).

Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současná využití a na změny jejich využití.

Požadavek na podrobné řádné odůvodnění jednotlivých navržených ploch změn v krajině.

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území a plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení asanačních ploch a ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování, atp.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanovenou ochranné pásmo.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova.

V rámci řešeného územní nevymezovat plochy pro umístění větrných, fotovoltaických či geotermálních elektráren.

Pořizovatel ani obec nemají žádné další požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Vymezením nových zastavitelných ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

V rámci řešeného území nebudou vymežovány návrhové plochy pro umístění sjezdové tratě, lyžařského vleku, lanovky a související zařízení a dále plochy pro golfová hřiště, motokrosové a cyklokrosové areály.

Požadavek na ochranu ložiska krystalických vápenců Roztoky u Semil v údolí Vošmendy.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V Územním plánu Roztoky u Semil budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- požadavek na případné zapracování nových účelových komunikací do Územního plánu Roztoky u Semil, které zlepší dopravní propustnost území,
- požadavek na prověření a navržení dopravního napojení stávajících objektů, které nemají přístup po účelových komunikacích,
- požadavek na vymezení prostoru pro komunikace v Územním plánu Roztoky u Semil, které vyřeší komunikační napojení zastavitelných ploch na silniční síť, popřípadě na účelové komunikace a u velkých zastavitelných ploch navrhnout hlavní obslužné komunikace,
- požadavek, aby zpracovatel Územního plánu Roztoky u Semil respektoval Normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, v rámci Územního plánu Roztoky u Semil se

jedná o silnice III/2887 (návrhová kategoriální šířka S 7,5/60) a III/2895 (návrhová kategoriální šířka S 7,5/60),

- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného komunikačního systému,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- požadavek na prověření a případné zpracování návrhů turistických tras, cyklotras a cyklostezek,
- požadavek na prověření řešení dopravy v klidu, zejména u objektů a ploch občanské vybavenosti – hřbitov a víceúčelové hřiště.

Technická infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- požadavek na návrh odpovídající technické infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy,
- požadavek na respektování ochranného pásma vodovodního řadu,
- požadavek na vyhodnocení a navržení vhodného způsobu likvidace odpadních vod v obci,
- při návrhu zásobování vodou a návrhu odkanalizování zohlednit Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- v Územním plánu Roztoky u Semil je nutno stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a v případě potřeby navrhnout potřebná rozšíření rozvodů a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- požadavek na řešení problematiky nedostatečného příkonu elektrické energie v místní části Doleneč,
- požadavek, aby grafická část Územního plánu Roztoky u Semil obsahovala zakreslení ochranných pásem energetických zařízení, která jsou umístěna či navržena v řešeném území nebo do řešeného území zasahují z okolních území, textová část bude obsahovat informace o velikosti těchto ochranných pásem,
- požadavek, aby zpracovatel při návrhu rozvoje energetických sítí konzultoval případné rozšiřování nebo úpravy sítě s ČEZ Distribuce, a.s.,
- požadavek na respektování stávajících a výhledových zařízení pro rozvod elektrické energie, včetně jejich ochranných pásem,
- požadavek na respektování komunikačního vedení včetně ochranného pásma,
- požadavek na respektování radioreléových tras,
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Občanské vybavení:

- požadavek na prověření kapacit a popřípadě vymezení ploch pro chybějící občanské vybavení,
- požadavek na posouzení stávajících ploch sportu a rekreace popřípadě navržení jejich rozšíření, případně navržení nových.

Veřejná prostranství:

- požadavek na respektování stávajících ploch veřejných prostranství, navržení nových ploch veřejných prostranství (náves, plochy veřejné zeleně) zejména v centru zástavby a u objektů občanské vybavenosti,
- požadavek na vymezení veřejných prostranství u zastavitelných ploch pro bydlení s výměrou nad 2 ha v souladu s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V Územním plánu Roztoky u Semil budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, výroby a skladování, ubytování, stravování, sociální péče, obchodu, administrativy, dopravy, tělovýchovy, sportu a veřejných prostranství.

Rozvoj obce a celého řešeného území bude v Územním plánu Roztoky u Semil dále splňovat tyto základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

Historické, kulturní a architektonické hodnoty

- požadavek na ochranu historických, kulturních a architektonických hodnot řešeného území,
- požadavek na ochranu objektů zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
- požadavek, aby nemovité kulturní památky a popřípadě jejich ochranná pásma byla vyznačena v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil a informace o nich byly uvedeny v textové části,
- požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst,
- požaduje se respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy,
- požadavek, aby se v Územním plánu Roztoky u Semil při návrhu zastavitelných ploch maximálně respektovaly platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví.

Urbanistické hodnoty

- požadavek na zachování urbanistické struktury obce,
- v území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu,
- požadavek na uspořádání zástavby vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu.

Přírodní hodnoty

- požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability před možným střetem s jinými funkčními plochami a jejich ochrannými pásmy,
- požadavek, aby prvky územního systému ekologické stability byly vyznačeny v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil a informace o nich byly uvedeny v textové části,
- požadavek na respektování přírodní rezervace Údolí Vošmendy a jejího ochranného pásma a jejich vyznačení v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil
- požadavek na respektování významných krajinných prvků ze zákona, jako jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- požadavek na ochranu přírodních hodnot řešeného území nezměněných a nedotčených stavební činností,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- požadavek na zachování a ochranu památných stromů dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Bartošova lípa, Lípa v Roztokách u cesty, Lípa velkolistá v Roztokách v polích),
- mimořádně významné solitérní stromy, aleje a stromořadí v zastavěné i volné krajině navrhnout za základní přírodní a estetickou hodnotu krajiny, případně navrhnout vyhlášení některých za památné stromy,
- požadavek na maximální zohlednění pozemků určených k plnění funkce lesa,
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa,
- požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovány zásady uvedené v Metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí ČR č.j. OOLP/1067/96 tzn. především minimalizovat návrh plochy výstavby na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany,
- požadavek, aby Územní plán Roztoky u Semil respektoval zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a splňoval náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 této vyhlášky,
- požadavek na respektování ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod, včetně jejich ochranných pásem,
- požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les i ostatních přírodních a krajinných hodnot v území,
- požadavek na respektování skutečnosti, že část řešené území se nachází v geoparku UNESCO,
- požadavek na ochranu krajinného rázu a respektování vymezených oblastí krajinného rázu.

Civilizační hodnoty

- požadavek na respektování turistických tras a cyklotras,
- požadavek na ochranu sportovních areálů,
- požadavek na respektování a ochranu povrchových a podzemních vodních zdrojů,
- požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Geologické hodnoty

- požadavek na respektování chráněného ložiskového území,
- požadavek na respektování ložiska nerostných surovin.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v Územním plánu Roztoky u Semil bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

V Územním plánu Roztoky u Semil budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- směrové a šířkové úpravy stávajících komunikací a další úpravy dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám, a dále zajistí lepší dopravní obslužnost obce,
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- řešení bezmotorové dopravy (chodníky, cyklostezky, atp.),
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

V Územním plánu Roztoky u Semil budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability, jehož návrh bude optimalizován a zkoordinován až do podrobnosti parcel, přičemž přednostně bude navrhován po hranicích parcel a bude řešen v kategorii lokální a to v dělení na biocentra a biokoridory,
- opatření ke snižování ohrožení v území rozlivem vodního toku.

V Územním plánu Roztoky u Semil budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:

- případné asanace vyvolané odstraněním dopravních závad.

Zpracovatel případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění Územního plánu Roztoky u Semil.

U veškerých navržených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude jejich potřeba a nezbytnost podrobně a řádně odůvodněny.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z hlediska ochrany veřejného zdraví:

- plochy s rozdílným způsobem využitím pro bydlení navrhovat do území zasažených hlukem (automobilová doprava, plochy výroby, ...) jen za podmínek, ve kterých budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, nebylo by možné povolit umístění těchto staveb,
- požadavek, aby při návrhu ploch pro bytovou zástavbu bylo pro jednotlivé zastavitelné plochy odhadnuto radonové riziko na základě prognózní mapy radonového rizika zpracované Českou geologickou službou,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajících či navrhovaných ploch zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanovenou ochranné pásmo.

Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:

- do textové a grafické části Územního plánu Roztoky u Semil bude zpracován návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Z hlediska požární ochrany bude Územní plán Roztoky u Semil splňovat tyto požadavky:

- respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,
- pro přístup k zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:

- zpracovatel zajistí projednání Územního plánu Roztoky u Semil ve fázi rozpracovanosti s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, pokud by se návrhy dotýkaly zájmů Ministerstva obrany České republiky.

Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových vod:

- požadavek na maximální respektování ochranných pásem místních vodních zdrojů I. a II. stupně ochrany a vodojemů,
- požadavek na respektování pásma hygienické ochrany vodního zdroje III. stupně Káraný a Vošmenda,
- požadavek na zohlednění všech vodních toků, vodních ploch a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:

- požadavek, aby v zastavitelných plochách zůstaly zachovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn. aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů vodních toků a ke zhoršování retenční schopnosti území,
- požadavek na vytváření podmínek pro řízené rozlivy v krajině při povodních,
- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území, při navrhování nových zastavitelných ploch,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska geologické stavby v území:

- maximálně respektovat a zohlednit chráněné ložiskové území nacházející se v řešeném území,
- maximálně respektovat a zohlednit ložisko nerostných surovin nacházející se v řešeném území,
- maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu území,
- požadavek na respektování případných území geologických rizik registrovaných Českou geologickou službou.

Z hlediska obecných požadavků:

- zpracovatel Územního plánu Roztoky u Semil bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

Pořizovatel ani obec Roztoky u Semil nemají žádné další požadavky na Územní plán Roztoky u Semil, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**V Územním plánu Roztoky u Semil budou řešeny tyto problémy a požadavky:****Technická infrastruktura**

- Navrhnout další rozvoj vodovodního systému.
V obci je třeba řešit možnost napojení objektů připojených na soukromé vodní zdroje na obecní vodovod a rozšíření obecního vodovodu do místní části Doleneč.
- Navrhnout systém odkanalizování obce.
Prověřit možnost odkanalizování obce vzhledem k finanční náročnosti a jeho udržitelnosti, dále je vhodné navrhnout rozšíření dešťové kanalizace.
- Navrhnout řešení problematiky kolísavého napětí v elektrické síti v lokalitě Doleneč.

Dopravní infrastruktura

- Umístění přeložky místní komunikace v jihovýchodní části obce.
Jde o problematiku umožnění lepšího průjezdu obcí, kdy je navrhovaná přeložka místní komunikace v jihovýchodní části obce nedaleko stávajícího dřevozpracujícího areálu.

Územní systém ekologické stability

- Územní systém ekologické stability navrhnout tak, aby byl maximálně funkční.
Územní systém ekologické stability je navržen jak volnou krajinou, tak průchodem v blízkosti zastavěného území obce. Při návrhu Územního plánu Roztoky u Semil je třeba nalézt takové řešení, které umožní propojení a funkčnost celého územního systému ekologické stability.

Eroze půd a podíl lesních porostů v krajině

- Navrhnout zvýšení podílu ploch lesa a krajinné zeleně.
- Redukovat extenzivně obhospodařované zemědělské půdy ve prospěch jejího zatravnění a zalesňování.
- Zvýšit retenční schopnost krajiny vhodným návrhem krajinné zeleně.
Problém se týká celého řešeného území. Vzhledem k půdám ohroženým erozí je nutné v krajině umožnit vytvářet takové prvky a zásahy, které zmírní nebo zabrání erozi zemědělské půdy.

Volnočasové a rekreační podmínky v obci

- Podpořit rozvoj měkkých forem turismu (agroturistika, hipoturistika apod.).
- Realizace nové turistické stezky údolím Vošmendy a její napojení na stávající síť turistických tras.

V Územním plánu Roztoky u Semil bude předcházeno těmto střetům záměrů zejména s limity využití území:

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s koridory pro technickou infrastrukturu a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy,
- střet záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s pozemky určených k plnění funkce lesa,
- střet záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů,
- minimalizovat střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba hlavními stavbami nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem,
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s archeologickými nálezy 1. typu,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem silnic III. třídy mimo zastavěné území,
- minimalizovat případné střety zastavitelných ploch a jiných záměrů s chráněným ložiskovým územím a ložiskem nerostných surovin,
- minimalizovat případné střety návrhu územního systému ekologické stability s chráněným ložiskovým územím,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch a jiných záměrů od stávajícího hřbitova a jeho ochranného pásma,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s významnými krajinnými prvky ze zákona,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch a jiných záměrů od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanovené ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, maximálně zohledňovat a respektovat plochy s drenážním odvodněním,
- požadavek na vymezení ploch bydlení a ploch smíšených, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem stávajících a navrhovaných provozů.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

V Územním plánu Roztoky u Semil budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- podrobně bude vyhodnoceno a odůvodněno účelné využití zastavěného území a vyhodnocena a řádně zdůvodněna potřeba vymezení jednotlivých zastavitelných ploch,
- požadavek na zhodnocení, popřípadě zpracování návrhu nových zastavitelných ploch dle zpracovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily a Doplnujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Roztoky u Semil,
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovny, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí,
- zastavitelné plochy přednostně navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu.
- požadavek na podrobné vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a koridorů v Územním plánu Roztoky u Semil především z hlediska urbanistického uspořádání a souladu s hodnotami území a limity využití území,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových, a to v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro sport a rekreaci a případně vymezení nových,
- plochy výroby a skladování, popř. plochy smíšené výrobní navrhovat převážně v návaznosti na stávající areály a s dobrou dopravní dostupností,
- požadavek na návrh využití chátrajících objektů (tzv. brownfields), na jejich obnovu, popř. navrhnout jejich konverzi na nové využití,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových,
- požadavek na prostorově regulovanou zástavbu nových objektů určených pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost,
- preferovat využití stávajících objektů, před novou výstavbou.

Stanovení základních regulativů jak pro stávající zástavbu, tak i pro zastavitelné plochy, a to pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot.

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury, nebo rozvojové osy tak, aby došlo k vylepšení stavu stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v Územním plánu Roztoky u Semil prověření změn jejich využití územní studií. Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme pro ně v územním plánu stanovit, že prověření změn jejich využití musí být prověřeno územní studií, a zároveň zpracovatel stanoví její obsah, rozsah, cíle, účel a termín zpracování.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na předmět řešení Územního plánu Roztoky u Semil, který je dán tímto zadáním, tj. především rozvoj obce v oblasti bydlení a rodinné rekreace v návaznosti na stávající zástavbu a vzhledem k tomu, že nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice vzdálená přibližně 1,5 km západně od hranice řešeného území, Evropsky významná lokalita Krkonoše vzdálená přibližně 5 km severovýchodně a východně od hranice řešeného území a nejbližší ptačí oblast je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 4 km severovýchodně až východně a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k těmto lokalitám, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu Územního plánu Roztoky u Semil na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

V Návrhu Zadání Územního plánu Roztoky u Semil je dále požadována maximální ochrana a respektování stávajících přírodních hodnot a vytváření opatření pro jejich ochranu. Pořizovatel ani obec nemají žádné požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily a Doplnujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Roztoky u Semil, a záměrů předložených obcí Roztoky u Semil dospěl k závěru, že se nepožaduje zpracování

variantních ani alternativních řešení, a není tedy nutné zpracovávat Koncept Územního plánu Roztoky u Semil a po schválení Zadání Územního plánu Roztoky u Semil bude zpracován Návrh Územního plánu Roztoky u Semil.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Roztoky u Semil bude zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v **pěti vyhotoveních** (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány **ve dvou vyhotoveních**) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Územního plánu Roztoky u Semil s tímto minimálním obsahem:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
- k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, pokud by jejich stanovení bylo účelné,
- l) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část Územního plánu Roztoky u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

- obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

- obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Územního plánu Roztoky u Semil bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), jehož součástí budou i souhrnné údaje katastru nemovitostí o celkové rozloze obce, rozsahu ploch ZPF a PUPFL a tabulkový přehled záborů, ve kterém bude celkový zábor ZPF za každé funkční využití, stejně tak celkový zábor ZPF za každou třídu ochrany (součet výměr v řádcích a součet výměr ve sloupcích) a pokud budou v dokumentaci vyznačeny i lokality v zastavěném území, tak též provést jejich tabulkové vyhodnocení (pokud jsou navrhovány na ZPF), u záboru PUPFL bude uveden účel, výměra a charakter záboru.

Grafická část odůvodnění Územního plánu Roztoky u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (vyjma Výkresu širších vztahů) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

- zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona),

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

- dokumentující vazby na území sousedních obcí,
- zpracovaný nad rastrovou základní mapou České republiky.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

Zadání Územního plánu Roztoky u Semil schválilo Zastupitelstvo obce Roztoky u Semil usnesením č. ze dne

.....
Pavel Farský
starosta obce

.....
Miroslav Babec
místostarosta obce