ROZTOKY

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ATELIER T-plan s.r.o.

KVĚTEN 2026

Objednatel:
Město Roztoky
Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky

Mgr. Jaroslav Drda
starosta města

Ing. Zdeněk Richter
určený zastupitel

Pořizovatel:
Městský úřad Roztoky
Odbor správy a rozvoje města

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba

Zpracovatel:
Atelier T-plan, s.r.o.
Lublaňská 1730/21, 120 00 Praha 2

RNDr. Libor Krajíček
jednatel a ředitel společnosti

Ing. arch. Karel Beránek
zodpovědný projektant

Digitálně podepsal Ing. arch. Karel Beránek

Tým zpracovatele územního plánu
Ing. Petra Halounová
Mgr. Radka Dvorská

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 7

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA 7

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 7

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona 7

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 7

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 8

D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 8

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací 8

D.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 9

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY 9

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI 10

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 10

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 10

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 10

A. Vymezení zastavěného území 11

C. Urbanistická koncepce 11

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 12

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 12

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 13

L.1. Vyhodnocení záborů ZPF 13

L.2. Vyhodnocení záborů PUPFL 13
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 13
N. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM 13
SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK 13
PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ 13

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Výkres širších vztahů území	1 : 100 000
Koordinační výkres (výřez)	1 : 5 000
Koordinační výkres – koncepce technické infrastruktury (výřez)	1 : 5 000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(text bude doplněn po projednání změny ÚP)

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 4 územního plánu Roztoky (dále také „změna č. 4 ÚP“) je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Principy koncepce rozvoje území města Roztoky se nemění.

Předmětem změny č. 4 ÚP je dílčí úprava uspořádání a využití zastavitelných ploch již vymezených v platném ÚP v lokalitě Na Panenské II. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch, koridorů, či veřejně prospěšných staveb. Plocha občanského vybavení Z.04a určená pro umístění školského zařízení se přemisťuje do vhodnější polohy, která zajistí lepší dostupnost školy. Vymezení plochy Z.04c pro bydlení individuální lépe navazuje na stávající strukturu individuální obytné zástavby. Plocha Z.04d pro veřejnou zeleň vytváří podmínky pro zvýšení kvality bydlení a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel. Účelným uspořádáním území ploch Z.04a, Z.04c, Z.04d a související plochy Z.02a je možné dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných, obecních a soukromých zájmů na rozvoji území.

Součástí změny č. 4 ÚP je aktualizace mapového podkladu a zastavěného území a s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Návrh změny č. 4 ÚP je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

(text bude doplněn po projednání změny ÚP)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále také PÚR ČR), které je závazné od 1. 10. 2025.

Předmětem změny č. 4 ÚP je dílčí úprava uspořádání a využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v lokalitě Na Panenské II. Jedná se o přemístění plochy Z.04a pro občanské vybavení z ul. Na Panenské do ul. Přemyslovská, a naopak vymezení plochy původně určené pro občanské vybavení jako plochy pro individuální bydlení Z.04c a veřejnou zeleň Z.04d. Změna č. 4 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nemění plochy mimo vymezené zastavěné území.

Návrh respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména články (14), (15), (16), (19), (28), a zařazení správního území města Roztoky do rozvojové oblasti Praha OB1. Území města je zařazeno do SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Součástí řešených ploch budou zahrady u rodinných domů, případně plochy sídelní zeleně u bytových domů a občanské vybavenosti, které zajistí přirozenou retenci srážkových vod v místě spadu a omezení odtoku srážkových vod z území.

Řešené území je dále zařazeno do SOB10 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna č. 4 ÚP nevymezuje plochy nebo koridory pro obnovitelné zdroje energie.

Ze záměrů je na území města vymezená vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice (VD2), které se návrh změny č. 4 nedotýká.

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Na území města Roztoky nejsou vymezeny plochy, koridory ani nadregionální územní systém ekologické stability.

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (dále také ZÚR SK), které je závazné od 26. 6. 2025.

Návrh respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména články (01), (06) c), (07) a), b), c), respektuje požadavky stanovené pro rozvojovou oblast OB1 Praha a pro nižší centra ostatní, do kterých je správní území města Roztoky zařazeno.

Vymezených ploch a koridorů, a to VD2 koridor stávající vodní cesty na Vltavě, v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice a územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu – NC2001, NK57, RK1137, se návrh změny č. 4 ÚP nedotýká. Návrh respektuje stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot kraje, obecné zásady péče o krajinu a zásady pro krajiny přírodně rekreační (PR01).

D.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmetem změny č. 4 ÚP je dílčí úprava uspořádání a využití zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP, které se nachází uvnitř zastavěného území Žalova a úprava jejich vymezení nemá vliv na širší vztahy v území a návaznosti na území sousedních obcí.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 4 je zpracována dle Zadání změny č. 4 územního plánu Roztoky schváleného Zastupitelstvem města Roztoky.

a) vymezení řešeného území

Změna č. 4 ÚP je zpracována pro část území města Roztoky, v lokalitě Na Panenské II, vymezené ulicemi Přemyslovská, Václava Havla, Na Panenské a Lederova.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Plocha Z.04a pro občanské vybavení veřejné (OV) je vymezena při ul. Přemyslovské.
- Na místě ploch Z.04a a Z.04b vymezených v platném ÚP při ul. Na Panenské je vymezena plocha Z.04c pro bydlení individuální (BI) a plocha Z.04d pro zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP) dle požadavku města a v souladu se souběžně pořizovanou změnou č. 2 regulačního plánu Panenská II.
- Jedná se o dílčí změnu uspořádání a využití ploch již vymezených v ÚP. Celková koncepce rozvoje města zůstává zachována.
- Změna č. 4 je zpracována v souladu s jednotným standardem.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny č. 4 je úprava uspořádání a využití zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP v lokalitě Na Panenské II s cílem přemístění plochy občanského vybavení Z.04a určené pro umístění školy z ul. Na Panenské do vhodnější polohy při ul. Přemyslovská, která zajistí lepší dostupnost školy.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 057985/2025/KUSK ze dne 28. 4. 2025 k zadání změny č. 4 územního plánu Roztoky vyloučil významný vliv změny č. 4 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP na životní prostředí (tzv. SEA).

e) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Požadavky na obsah změny územního plánu jsou respektovány.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 057985/2025/KUSK ze dne 28. 4. 2025 k zadání změny č. 4 územního plánu Roztoky vyloučil významný vliv změny č. 4 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP na životní prostředí (tzv. SEA).

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz odůvodnění v kap. F.).

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz odůvodnění v kap. F.).

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Podkladem pro návrh změny č. 4 územního plánu Roztoky (dále také „změna č. 4 ÚP“) je zadání změny č. 4 územního plánu Roztoky, schválené Zastupitelstvem města Roztoky.

Změna č. 4 vychází z úplného znění Územní plánu Roztoky po vydání změny č. 1, 2, 3 a rozsudků č.j. 55 A 88/2022-38 a č.j. 37 A 32/2025-44, které je závazné od 3. 3. 2026.

Návrh obsahuje věcné změny územního plánu, které se týkají úpravy uspořádání a využití zastavitelných ploch Z.04a, Z.04c, Z.04d a související plochy Z.02a mezi ulicemi Přemyslovská, Václava Havla, Na Panenské a Lederova v Žalově. Podrobné odůvodnění přijatého řešení je uvedeno níže v části C.2.

Součástí změny č. 4 je aktualizace mapového podkladu a zastavěného území a s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny do ploch stabilizovaných.

V odůvodnění jsou uvedeny pouze kapitoly územního plánu (výroku), které se změnou č. 4 mění.

A. Vymezení zastavěného území

V rámci zpracování změny č. 4 byla aktualizována podkladová katastrální mapa a v souvislosti s tím byla provedena kontrola vymezení zastavěného území a aktualizace data vymezení zastavěného území v textové části ÚP. Hranice zastavěného území se od poslední úpravy v rámci změny č. 3 ÚP Roztoky z července 2025 nezměnila.

C. Urbanistická koncepce

C.2. Vymezení zastavitelných ploch, stanovení podmínek

Předmětem změny č. 4 je úprava uspořádání a využití zastavitelných ploch již vymezených v platném ÚP v lokalitě Na Panenské II. Principy koncepce rozvoje území města Roztoky se nemění.

Úpravy navržené v rámci změny č. 4 ÚP Roztoky vychází z návrhu souběžně pořizované změny č. 2 regulačního plánu Panenská II, která podrobně řeší uspořádání předmětného území, optimalizuje vymezení plochy občanského vybavení při ul. Přemyslovská a plochy pro bydlení v návaznosti na stávající individuální obytnou zástavbu v ul. Na Panenské, navrhuje větší plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň.

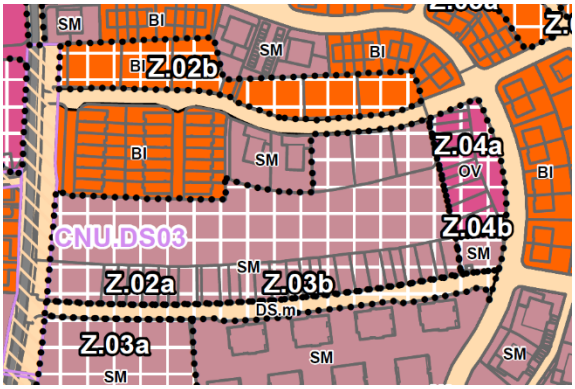
Plocha občanského vybavení Z.04a s předpokládaným umístěním základní školy se přemisťuje z východní části lokality, z ul. Na Panenské, do vhodnější polohy při ul. Přemyslovská s lepší dostupností a vazbou na zastávky veřejné dopravy v ul. Lidická. Do plochy Z.04a v nové poloze již nezasahuje území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN II – pásmo), proto byla tato podmínka z ÚP vyřazena.

Na místě původních ploch Z.04a a Z.04b vymezených v platném ÚP při ul. Na Panenské je vymezena plocha Z.04c pro bydlení individuální (BI) a plocha Z.04d pro zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP). Vymezení plochy Z.04c pro bydlení v řadových domech lépe navazuje na současný stav, strukturu a měřítko navazující zástavby rodinných domů. Stanovení min.

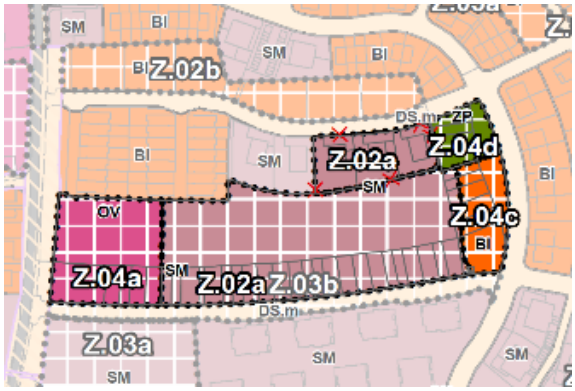
velikosti pozemku u plochy Z.04c vychází ze stávající struktury zástavby řadových domů v ulicích Na Panenské, Chalúpeckého, Vlháčkova, Šebkova, Veselého, Kuželova a z velikosti pozemků vnitřních řadových domů v této lokalitě obvyklé. Plocha Z.04d pro veřejnou zeleň (park), která je v rámci změny regulačního plánu navržena ve větším rozsahu než bylo doposud, vytváří podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí a doplnění chybějících ploch veřejně přístupné zeleně v Žalově.

V souvislosti s provedenými změnami a aktualizací mapového podkladu došlo k úpravě zastavitelné plochy Z.02a (SM – smíšené obytné městské). Část plochy Z.02a, která byla zastavěna, byla převedena do ploch stabilizovaných. Oddálením plochy Z.02a od ul. Přemyslovské není třeba nadále požadovat prokázání splnění limitů hluku z ul. Přemyslovská, proto byla podmínka z ÚP vyřazena.

Platný ÚP Roztoky
výřez hlavního výkresu



Změna č. 4 ÚP Roztoky
výřez hlavního výkresu



J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

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

Změna č. 4 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy.

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

L.1. Vyhodnocení záborů ZPF

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

Předmětem změny č. 4 ÚP je dílčí změna uspořádání a využití zastavitelných ploch již vymezených v platném ÚP Roztoky (podrobné odůvodnění viz kapitola I. část C.2). Předpokládaný zábor ZPF pro tyto zastavitelné plochy byl vyhodnocený v platném ÚP Roztoky a potvrzený vydáním tohoto ÚP a změnou č. 4 se nemění.

L.2. Vyhodnocení záborů PUPFL

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

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

(text bude doplněn po projednání změny ÚP)

N. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedenými v ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přílohou odůvodnění návrhu změny č. 4 pro vydání v Zastupitelstvu města bude doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad dokumentace změny č. 4 ÚP s jednotným standardem.

SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
ÚP	územní plán
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

Textová část Úplného znění územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1, 2, 3 a rozsudků č.j. 55 A 88/2022-38 a č.j. 37 A 32/2025-44 s vyznačením změn tvoří samostatnou přílohu Odůvodnění změny č. 4 ÚP.