

ROZTOKY

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Roztoky

Výkonný pořizovatel: Ing. Petr Topinka
nám. T. G. Masaryka 28, Smečno, 27305

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

září 2013

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Roztoky
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Roztoky zahrnující katastrální území Roztoky u Křivoklátu (včetně sídla Karlov)

Pořizovatel: Obecní úřad Roztoky

Výkonný pořizovatel: Ing. Petr Topinka
nám. T. G. Masaryka 28, Smečno, 27305

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Miroslav Fiala - urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - demografie, odnětí ZPF, redakce textové části,

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZTOKY	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Roztoky
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Vladimír Melč starosta obce Roztoky Razítko a podpis:

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
<i>d.1. Dopravní infrastruktura</i>	7
<i>d.2. Občanské vybavení</i>	9
<i>d.3. Technická infrastruktura</i>	10
<i>d.4. Odpadové hospodářství</i>	11
<i>d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	14
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	14
<i>e.2. Územní systém ekologické stability</i>	14
<i>e.3. Protierozní opatření</i>	15
<i>e.4. Ochrana před povodněmi</i>	15
<i>e.5. Koncepce rekreace</i>	16
<i>e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin</i>	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
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	24
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	24
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	25
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	25
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	25
<i>h.2. Veřejná prostranství</i>	25
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50, odst. 6 stavebního zákona	25
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	26
k) Stanovení pořadí změn v území	26
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Roztoky bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 30.6. 2010. Celková rozloha zastavěného území činí 101,9 ha, tj. 4,6 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkrese „Základní členění území“.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území obce Roztoky patří mezi nejrozsáhlejší správní území rakovnického okresu. Řešené území vykazuje mimořádné hodnoty, dané existencí sídla Roztoky na pravém břehu řeky Berounky, a rozsáhlými lesními komplexy, které zvýrazňují hodnotu centrální a jižní části řešeného území. Uprostřed lesních komplexů se nachází rozsáhlá enkláva zemědělských půd v okolí historicky hodnotné stavby kruhového dvorce „Karlovo“. V severní části této enklávy je léčebna Leontýn.

Hodnoty území zvýrazňuje i skutečnost, že celé spadá do Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko.

Urbanistická koncepce rozvoje území obce respektuje její přírodní a architektonicko-urbanistické hodnoty a navrhuje pro další rozvoj obce především plochy bydlení a občanské vybavenosti, navazující na stávající zastavěné území. Zároveň jsou respektovány návrhové plochy z předchozího územního plánu z roku 1998, zejména plochy výroby a skladování, přičemž nejrozsáhlejší jsou plochy pro zemědělskou výrobu v lokalitě Karlov.

Územní plán (ÚP) vymezuje následující nové plochy označené symboly:

- plochy bydlení – rodinné domy – venkovské – I. etapa (BV)
- plochy bydlení – rodinné domy – venkovské – II. etapa (BV)
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)
- plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZ/Z)

- plochy vodní a vodohospodářské – hráz (VV)
- plochy vodní a vodohospodářské – poldr (VV)
- plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- plochy dopravní infrastruktury – cyklostezky
- plochy dopravní infrastruktury – inline dráha

Navržené plochy rozděluje ÚP (zejména za účelem ochrany zemědělského půdního fondu) do dvou etap, s cílem umožnit zemědělské využívání ploch navržených v II. etapě až do doby naplnění 80% ploch zařazených do I. etapy (například plocha BV9).

Z důvodu ochrany hodnot území jsou v ÚP navrženy pouze dvě plochy rekreace - RN1 a RN2, které budou blízké okolnímu přírodnímu prostředí a budou bez trvalých staveb.

Z důvodu ochrany hodnot území jsou navíc výrazně omezeny i plochy pro výrobu a skladování, které navrhuje ÚP pouze v sídle Karlov pro zemědělskou výrobu – VZ1 a VZ2. Ostatní výroba a skladování bude přípustná pouze v rámci stávajících ploch tohoto funkčního zaměření.

Pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány stávající kulturní památky:

Název nemovité památky	Umístění	Číslo rejstříku
Zemědělský dvůr	centrum osady Karlov	42275/2-3096
Kaple	u loveckého záměčku Obora - Leontýn	12632/2-4246
Zámek – lovecký záměček Leontýn s anglickým parkem	severovýchodně od osady Karlov	28858/2-2729

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Roztoky sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového venkovského sídla, zaměřeného především na výstavbu individuálních rodinných domů.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez nepřiměřeného rozšiřování jeho zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány buď v prolukách stávající zástavby, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Cílem je zkompatnit a arondovat stávající i nově zastavěné území do tvaru, který by odpovídal historickému vývoji obce. Také navržená výšková hladina zástavby sleduje integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu obce. Těžiště urbanistického rozvoje bude téměř výhradně ve vlastních Roztokách (v největší obytné zóně zahrnující prostor mezi centrem obce a hřbitovem, a dále na západním, východním a jihovýchodním okraji sídla). Celkem jsou v Roztokách vymezeny plochy bydlení pro více než 100 rodinných domů.

Sídlo Karlov považuje územní plán za stabilizované a vymezuje zde pouze tři menší plochy bydlení BV8, BV10 a BV11 (bydlení v rodinných domech – venkovské) o celkové rozloze 1,23 ha.

Urbanistická koncepce vymezuje následující plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
I. ETAPA			
ROZTOKY			
BV1	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,46	západní část sídla
BV2	Plocha bydlení – rodinné domy - venkovské	0,87	jihozápadně od centra sídla
BV3	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	4,38	jihozápadně od centra sídla
BV4	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,85	východní okraj sídla
BV5	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,40	jihovýchodní sektor sídla
BV6	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	1,60	jihovýchodní sektor sídla
BV7	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,19	jižní část sídla
BV9a	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,49	jihozápadně od centra sídla
SV2	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,01	jižní okraj sídla-
OM1	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,04	centrum sídla
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,21	západně od sídla u Berounky
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,59	jižně od centra sídla
OV3	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,39	východní sektor sídla
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,18	západně od nádraží
KARLOV			
BV8	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,67	jižní okraj sídla
BV10	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,15	jihozápadně od centra sídla
BV11	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	0,41	západní okraj sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,53	severozápadně od areálu kruhového dvora
VZ1	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	0,52	jihovýchodně od sídla
VZ2	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	1,09	západně od sídla
II. ETAPA			
ROZTOKY			
BV9	Plocha bydlení - rodinné domy - venkovské	3,43	jihozápadně od centra sídla

Plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
KARLOV			
SV3	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,38	jihovýchodní okraj sídla

V rámci sídelní zeleně je vymezena jedna plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV1) a dvě plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS1 a ZS2). Plocha ZV1 je navržena v okolí hřbitova v Roztokách (výměra 2,03 ha). Plocha ZS1 je lokalizována kolem návrhové plochy VZ2, západně od centra Karlova (výměra 1,09 ha). Plocha ZS2 je navržena na východním okraji sídla Karlov (výměra 2,48 ha). Dále jsou vymezeny 3 plochy zemědělské - zahrady a sady mimo zastavěné území NZ/Z1 a NZ/Z2 (na východním okraji a v jihovýchodní části Roztok) a NZ/Z3 (na západním okraji sídla Karlov) o celkové rozloze 1,50 ha.

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
ROZTOKY			
ZV1	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň	2,03	jižně od hřbitova
NZ/Z1	Plocha zemědělská - zahrady a sady mimo zastavěné území	1,00	východní okraj sídla
NZ/Z2	Plocha zemědělská - zahrady a sady mimo zastavěné území	0,19	jihovýchodní část sídla
KARLOV			
ZS1	Plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	1,09	západní okraj Karlova
ZS2	Plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	2,48	východní okraj Karlova
NZ/Z3	Plocha zemědělská - zahrady a sady mimo zastavěné území	0,30	západní okraj Karlova

Územní plán navrhuje **na každé 2 ha zastavitelné plochy** bydlení, rekreace nebo občanského vybavení **souvislou plochu 1 000 m² veřejného prostranství**. Mezi plochy veřejného prostranství, nebudou zahrnuty ostatní plochy, např. komunikace apod.

Územní plán **navrhuje vymezení veřejných prostranství** v rámci těchto ploch:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Rozloha plochy veřejného prostranství [ha]
ROZTOKY			
I. ETAPA			
BV3	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	4,37	2 185
II. ETAPA			
BV9	Plocha bydlení - rodinné domy – venkovské	3,43	1 715

V územním plánu je pro **plochu BV9 stanovena podmínka ověření územní studií s cílem** řešit vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství (včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury). Územní studie řeší i prostorové uspořádání, event. kompoziční zásady (upřesnění výškové hladiny zástavby, zvýraznění dominantních objektů a návrh ochrany prvků lokální identity).

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územní studie do 8 let od vydání územního plánu, její projednání, schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy stávajících silnic.

2) Místní komunikace ve veřejných prostranstvích

Územní plán navrhuje 6 nových místních komunikací. Čtyři komunikace zpřístupní plochy bydlení BV1 (DS2), BV4 (DS5), BV7 (DS6) a BV9 (DS4). Místní komunikace podél ploch BV4, BV7 a BV9 budou rozšířeny. Další návrh místní komunikace tvoří prodloužení komunikace jižním směrem podél pravého břehu Berounky až k ploše rekreace RN1 (DS3). Navrhovaná komunikace (DS7) zlepší špatnou dopravní obslužnost chatové osady u jihovýchodního okraje řešeného území a bude sloužit také pro chatovou osadu na sousedním katastru Hudlic.

Nové místní komunikace budou budovány také v rámci nových ploch bydlení, kde budou součástí veřejných prostranství.

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
DS2	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,04	západní část Roztok
DS3	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,16	pravý břeh Berounky
DS4	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,23	jihozápadní část Roztok
DS5	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,23	východní část Roztok
DS6	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,06	jihovýchodní okraj Roztok
DS7	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,02	u hranic s k.ú. Otročiněves

3) Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na stávající železniční trati č.174 Beroun-Rakovník.

4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny. Pouze budou nutné úpravy zálivů, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu. (Plochy pro zálivy nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit.)

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje nové cesty pro pěší. V mnoha případech by bylo vhodné chodníky doplnit podél stávajících komunikací (což však nelze graficky zobrazit v měřítku 1 : 5 000).

Podél pravého břehu Berounky je navržena jedna plocha dopravní infrastruktury - nové cyklostezky a in line dráha (DS1).

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
DS1	Plocha dopravní infrastruktury – cyklostezky a in line dráha	0,21	pravý břeh Berounky u severozápadního okraje Roztok

Územní plán respektuje stávající cyklostezky č.0045 (Roztoky-Pod Sirskou horou), č.0050 (Beroun-Zdejcina-Karlova Ves), č.0053 (Pod Kolnou-Otročiněves) a č.303 (Hořovice-Rakovník, Nový mlýn).

V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší a cyklisty určeny v regulativech jako přípustné na vhodných místech, především v rámci místních komunikací a veřejných prostranství či veřejné zeleně.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nová parkoviště. V rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu. Zde by měla být alespoň dvě parkovací stání. V rámci nových návrhových ploch není přípustné trvalé parkování na místních komunikacích.

Přípustné jsou pouze parkovací stání ve stávajících plochách bydlení – bytové domy.

Na území obce je nepřípustné budování hromadných garáží.

d.2. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje tři nové plochy pro základní veřejnou občanskou vybavenost. Plocha OV1 umístěná mezi silnicí III/23621 a Berouňkou je určena pro sportující na in line bruslích (po dráze navržené podél pravého břehu řeky) a pro výstavní a informační centrum. Plocha OV2 (vymezená při silnici II/236 jižně od centra sídla) je určena pro obyvatele největší obytné plochy BV3. Plocha OV3 je lokalizována v zatáčce silnice III/23620 na jihovýchodě Roztok, jihozápadně od návrhové plochy BV4, s cílem zvýšit zastoupení občanského vybavení v jádrovém území sídla.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
ROZTOKY			
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,24	západní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,59	jižně od centra sídla
OV3	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,43	východní sektor sídla

V rámci ploch občanského vybavení je vymezena v centru Roztok i plocha pro „komerční zařízení malá a střední“ (OM1). Drobné služby občanské vybavenosti jsou přípustné také na plochách bydlení a na „plochách smíšených obytných“ (jako související občanská vybavenost).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
ROZTOKY			
OM1	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,04	centrum sídla

d.3. Technická infrastruktura

Vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje na vodotečích žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, manipulační pruh o šířce 10 m (v případě Berounky), resp. 6 m (v případě drobných toků), pro přístup správci toků. Podél vodních toků a vodních útvarů je nutné dodržet pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m.

Jihovýchodně od sídla Karlov - na hranici s k.ú. Hudlice - je navržen poldr (plocha W2) s hrází (plocha W1). Poldr bude sloužit jako ochrana před přívalovými dešti v chatové a zahrádkářské kolonii na jihovýchodním okraji katastrálního území obce a jako ochrana chatové osady na pomezí k.ú. Roztoky u Křivokláta a Hudlice.

Plocha poldru včetně hráze činí 2,38 ha.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
KARLOV		
W1	Plocha vodní a vodohospodářská - hráz	0,08
W2	Plocha vodní a vodohospodářská - poldr	2,30

Zásobování pitnou vodou

Navržené plochy v ÚP budou napojeny na stávající a na navrhovanou vodovodní síť. Nové vodovodní řady V1-V19 jsou určeny pro potřeby ploch BV1, BV3, BV7, OV2 a VD1 v Roztokách a pro doplnění existujících rozvodů. Tím bude zajištěno zásobování vodou samotného území Roztok (kromě chatových oblastí a malých solitérů bydlení). Rozvody budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody. Před započítáním výstavby na rozvojových plochách je nutné provést zjištění aktuální kapacity stávajících sítí technické infrastruktury a popř. zajistit zkapacitnění vodovodní sítě.

V Karlově bude zajištěno individuální zásobení pitnou vodou z domovních studní jako doposud.

Územní plán navrhuje v rámci budování skupinového vodovodu pro Dobrovolný svazek obcí „Kanalizace a voda Křivoklátsko“ zemní vodojem Roztoky II s úpravou vody a AT stanicí. Z něj bude navrženým zásobovacím řadem voda vedena do obcí Zbečno, Újezd nad Zbečnem, Račice, Křivoklát, Častonice, Městečko, Požáry, Velká Buková, Pustověty a Nezabudce)

Vedení stávajících i navrhovaných vodovodních řadů je ve výkrese „Technická infrastruktura“.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě v Roztokách o nové řady K1-K8, zásobující plochy BV4, BV5, BV6, BV7 a VD1. V sídle Karlov je ponecháno stávající řešení odvádění a likvidace odpadních vod prostřednictvím žump (s vývozem na ČOV Roztoky). V lokalitách mimo dosah kanalizační sítě a v sídle Karlov je možné budovat individuální čistírny odpadních vod.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jám, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. U lokalit s větším počtem rodinných domů (BV3, BV6) je nutné v rámci DÚR posoudit likvidaci dešťových vod zasakováním na jednotlivých pozemcích odborně způsobilým specialistou z oblasti hydrogeologie.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje lokalizaci nových trafostanic. Ty jsou přípustné (v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch) jako součást nezbytné technické infrastruktury (viz kapitola f.1).

Plyn

Územní plán plynofikaci na území obce nenavrhuje.

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Ta je přípustná v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch (viz kapitola f.1).

d.4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán navrhuje na jihovýchodním okraji katastrálního území poldr s hrází (W1 a W2), který by měl zabránit (v případě přívalových dešťů) zaplavení zahrádkářské a chatové kolonie. Toto opatření bude sloužit i pro část území na sousedním katastru obce Hudlice.

Varování a vyzoomění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce.

Pro vyznění obyvatelstva bude zabezpečena i dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu, základní školy, mateřské školy či hotelu v centru obce.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z plochy u budovy obecního úřadu.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. Jediným větším stravovacím zařízením je mateřská škola, která zajišťuje jídlo i pro školu a částečně i občany.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm. Dalším vhodným objektem je budova základní školy.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele správcem vodohospodářských sítí a z domovních studní. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy u školy a sportovního areálu u řeky Berounky, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.

Nové komunikace budou splňovat legislativní a normové požadavky na průjezd nebo otáčení požární techniky. Stávající, popř. navrhované nadzemní vedení elektrické energie VN nebude probíhat nad rozvojovými plochami, z nichž se předpokládá požární zásah na objekty umístěné na pozemcích k těmto plochám přiléhajících.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice je umístěna v západní části obce „V chaloupkách“, v těsném sousedství silnice II/236. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů bude sloužit v Roztokách stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musejí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako zdroj vody je možné použít několik nádrží v obci a také vodu z řeky Berounky. Před započítáním výstavby na rozvojových plochách je nutné provést zjištění aktuální kapacity stávajících sítí technické infrastruktury a popř. zajistit zkapacitnění vodovodní sítě, aby bylo zajištěno dostatečné množství vody k napojení nových hydrantů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Na území obce Roztoky je celkové uspořádání krajiny v souladu s geografickými podmínkami řešeného území. Ty jsou určeny především konfigurací terénu nad údolím řeky Berounky. Zde svažité plochy, zejména v okolí sídla Roztoky, umožňují jak zastoupení orné půdy na méně svažitých pozemcích, tak zastoupení trvalých travních porostů na pozemcích výrazně svažitých a těch, které bezprostředně navazují na řeku Berounku.

Zcela rozdílná je situace v relativně samostatné jižní polovině řešeného území (v enklávě dvorce Karlov). Zde téměř rovný terén umožňuje výrazné zastoupení orné půdy. Celkem je na území obce 651 ha zemědělské půdy, z níž je 494 ha orné půdy a 134 ha trvalých travních porostů.

V krajině je přiměřené množství rozptýlené trvalé krajinné zeleně, zajišťující relativní ekologickou stabilitu území.

Přesto těžiště řešeného území obce Roztoky tvoří lesní porosty (celkem 1 420 ha, tj. 63,9% z celkové rozlohy obce).

e.2. Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability. Na správním území obce byla v rámci lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava 11 lokálních biocenter, čtyř lokálních biokoridorů a 31 interakčních prvků s následujícími opatřeními:

BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Rozloha	Navrhovaná opatření
Lipky	18	6 ha	Na dně údolí by měl dominovat jasan a olše s příměsí javoru a dubu, na svazích buk, s příměsí dubu, lípy, habru, jedle.
Lipinka	19	3 ha	Podpora dubu, buku a jedle.
Hořejší rybník	20	3 ha	Na lesní půdě preferovat dub, buk a habr s příměsí jedle.
Buček	21	3,5 ha	V porostu podporovat dub a buk.
Červený kříž	22	4 ha	Údržba biocentra se přizpůsobí zásadám, které se vztahují na rezervace.
Rysová	24	4 ha	Podpora dubu, buku a jedle, potlačit smrk.
Ke Staré Ohradě	25	3 ha	Lokalita vyžaduje pravidelné kosení 2 až 3 x za vegetační období.
Hájovna u Habrového potoka	26	3 ha	Lokalita vyžaduje pravidelné kosení 2 až 3 x za vegetační období.
Lupina	27	3 ha	V návrhové části přeměna druhové skladby na původní druhy, kde vůdčí dřevinou bude dub a jedle s příměsí buku, osiky a lípy.

BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Rozloha	Navrhovaná opatření
Na broumské	28	3 ha	Nahradiť akát autochtonnými drevinami. Luční porosty budú pravidelne koseny, 2 x za vegetačný obdobia
Karlovský potok	29	3 ha	Lokalitu ponechať svému prirodzenému vývoju, bez aplikácie chemických prípravkov a s pravidelným kosiením

BIOKORIDORY

Název	Délka	Navrhovaná opatření
Žloupava - Habrový potok	8 km	Na lesní půdě preferovat původní domácí dřeviny.
Žloupava - Klučná	6 km	Na lesní půdě preferovat původní domácí dřeviny.
Karlovský – Úpořský potok	3,8 km	Tam, kde je nutné biokoridor nově založit, by mělo dojít k přeměně stávající kultury na louky.
V Toku	0,4 km	Biokoridor je funkční, výhledově preference listnáčů (dub, buk).

Podrobněji jsou jednotlivé prvky územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje územní plán plochu zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP2 o výměře 2,00 ha) jižně od výrobního areálu na jihu Roztok. Další plocha zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP1 o výměře 0,68 ha) je situována u lesa západně od sídla Roztoky.

V sídle Karlov jsou navrženy plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru - ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 A ZP8 - podél Karlovského potoka (celková výměra 4,92 ha).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
ROZTOKY		
ZP1	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,68
ZP2	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	2,00
KARLOV		
ZP3	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,36
ZP4	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	1,16
ZP5	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,50
ZP6	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	1,61
ZP7	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,77
ZP8	Plocha zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,52

e.3. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje speciální technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a ochrana a obnova rozptýlené krajinné zeleně (zejména doprovodné zeleně podél vodotečí a silnic).

e.4. Ochrana před povodněmi

Řeka Berounka má stanovené záplavové území Q_{100} , Q_{20} a Q_5 a hranicí aktivní zóny záplavového území. Ty jsou zakresleny ve výkrese „Technická infrastruktura“

a v „Koordinačním výkrese“. Pro ostatní vodní toky v řešeném území nebylo záplavové území dosud stanoveno.

Na jihovýchodním okraji katastrálního území navrhuje územní plán (jak již bylo uvedeno) poldr s hrází, který by měl zabránit v případě přívalových dešťů zaplavení zahrádkářské a chatové kolonie,. Toto opatření bude sloužit i pro část území na sousedním katastru obce Hudlice.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
KARLOV		
W1	Plocha vodní a vodohospodářská – hráz	0,08
W2	Plocha vodní a vodohospodářská – poldr	2,30

e.5. Koncepce rekreace

V současné době je pro individuální rekreaci využíváno několik chatových osad v údolí Berouňky a chaty u lesa a v lese jihozápadně od Roztok, a také jižně od sídla. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko územní plán žádné další rekreační objekty nenavrhuje.

Územní plán vymezuje pouze dvě plochy rekreace – „rekreace na plochách přírodního charakteru“. Plochy budou sloužit jako rekreační louky pro sportovně rekreační aktivity v přírodním prostředí (čímž nedojde ke změně funkčního využití území oproti současnému stavu).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
ROZTOKY		
RN1	Plocha rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru	0,29
KARLOV		
RN2	Plocha rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru	0,53

e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V území obce Roztoky nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a není zde stanoveno žádné chráněné ložiskové území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY – VENKOVSKÉ – I.ETAPA (BV) – RODINNÉ DOMY – VENKOVSKÉ – II.ETAPA (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY – VENKOVSKÉ – I.ETAPA (BV) – RODINNÉ DOMY – VENKOVSKÉ – II.ETAPA (BV)	
Podmíněně přípustné využití	související občanská vybavenost v rámci plochy bydlení, za podmínky, že nebudou překročeny hygienické limity výstavba rodinných domů na plochách BV1, BV2, BV4, BV6 a BV7 do 50 m od okraje lesa, za podmínky respektování požadavků orgánu ochrany přírody využití plochy BV9, za podmínky zpracování územní studie využití plochy BV9a (KN p.č. 135/18, 150/2) za podmínky splnění hygienických (hlukových) limitů ve vztahu k navazujícímu území, a to jak v denní, tak i v noční době.
Nepřípustné využití	na plochách BV2, BV3, BV4, BV5 a BV6 výstavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost stavebních pozemků v zastavěném území obce - 600 m ² , minimální velikost stavebních pozemků mimo zastavěné území obce – 1 000 m ² podíl zpevněných ploch max. 30 % stavebního pozemku maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (u stávající zástavby 2 nadzemní podlaží)
PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň občanská vybavenost parkovací stání pro osobní automobily nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 40 %
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy služby v rámci občanské vybavenosti
Přípustné využití	zařízení pro stravování a ubytování veřejná prostranství a veřejná zeleň objekty pro stravování a ubytování dětská hřiště garáže, parkovací stání nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	související stavby pro drobné podnikání, za podmínky, že nebudou překročeny hygienické limity
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ² podíl zpevněných ploch max. 40 % stavebního pozemku maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
PLOCHY REKREACE - RODINNÁ REKREACE (RI)	
Hlavní využití	rodinná rekreace

PLOCHY REKREACE - RODINNÁ REKREACE (RI)	
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní veřejná prostranství a veřejná zeleň hřiště pro míčové hry zahradky vyhlídková a odpočinková místa nezbytná technická a dopravní infrastruktura občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu
Nepřípustné využití	nové rekreační objekty veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci za podmínky používání pouze přírodních materiálů, výška oplocení max. 1,8 m podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 % výška objektu max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
PLOCHY REKREACE - REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)	
Hlavní využití	rekreace na plochách přírodního charakteru dočasná rekreace (dětské letní tábory apod.) pořádání kulturních a sportovních akcí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch veřejná zeleň mobiliář dětská hřiště hřiště přírodního charakteru drobné vodní plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura pěší a cyklistické komunikace a stezky, jezdecké stezky
Nepřípustné využití	stavby trvalého charakteru veškeré další aktivity a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, které by narušily přírodní charakter území
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	veřejná infrastruktura školství, zdravotnictví sociální služby
Přípustné využití	veřejná správa ubytování administrativa stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely zařízení pro ochranu obyvatelstva veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů, včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží výstavba v části plochy OV1 do 50 m od okraje lesa, za podmínky respektování požadavků orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	na plochách OV2 a OV3 výstavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV na ploše OV1 výstavba v záplavovém území řeky Berounky veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví stavby a zařízení budou umístěny mimo záplavové území Berounky max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	komerční zařízení malá a střední maloobchod a stravování ubytování
Přípustné využití	veřejná prostranství a parkoviště veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů, včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím čerpací stanice pohonných hmot
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení sportovní plochy, tělocvičny, hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) dětská hřiště veřejná prostranství a parkoviště veřejná zeleň zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (maloobchod, stravování a ubytování) tréninkové plochy pro výcvik koní (parkur, překážky) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	hroby schránky pro ukládání uren rozptylová louka kostel kaple doplňkové stavby k hlavnímu využití pěší cesty veřejná zeleň veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)	
Hlavní využití	výrobní areály lehkého průmyslu

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)	
Přípustné využití	<p>drobné podnikatelské aktivity – řemesla</p> <p>výroba a skladování, jejíž negativní vliv nepřekračuje přípustnou mez za hranicemi areálu (nebudou překročeny imisní a hlukové limity)</p> <p>parkovací a odstavné plochy</p> <p>manipulační plochy</p> <p>objekty pro administrativu</p> <p>stravování</p> <p>sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)</p> <p>ochranná a izolační zeleň</p> <p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p> <p>služební byty</p> <p>služby a prodej</p> <p>zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat</p>
Nepřípustné využití	<p>alternativní výroba elektrické energie, s výjimkou solárních panelů umístěných na stavebních objektech a s výjimkou vodní elektrárny</p> <p>veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</p>
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	<p>parkoviště</p> <p>zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat</p> <p>ochranná a izolační zeleň</p> <p>manipulační plochy</p> <p>objekty pro administrativu</p> <p>sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)</p> <p>služební byty</p> <p>stravování pro zaměstnance</p> <p>nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p>
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba bez živočišné výroby na plochách VZ1 a VZ2
Přípustné využití	<p>ochranná a izolační zeleň</p> <p>parkoviště</p> <p>manipulační plochy</p> <p>skladové objekty</p> <p>stravování pro zaměstnance</p> <p>objekty pro administrativu</p> <p>sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)</p> <p>protihluková opatření</p> <p>nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p>
Nepřípustné využití	<p>na plochách VZ1 a VZ2 živočišná výroba</p> <p>veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</p>
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	inženýrské sítě čistírna odpadních vod čerpací stanice výtopna rozvody elektrické energie, vody, kanalizace a dalších medií
Přípustné využití	manipulační plochy ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	občanská vybavenost veřejná a izolační zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura dětské hřiště, mobiliář
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální šířka veřejného prostranství 8 m
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň
Přípustné využití	parkové úpravy, květinová výzdoba, lavičky, mobiliář stromy, keře, trvalé travní porosty dětská hřiště nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	
Hlavní využití	zeleň soukromá a vyhrazená
Přípustné využití	parky izolační zeleň ovocné a užitkové dřeviny pěstební plochy oplocení nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	účelové stavby, za podmínky že jsou nezbytné k obhospodařování pozemku
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru, rozptýlená krajinná zeleň
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva stromová a keřová společenstva doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ– ORNÁ PŮDA (NZ/O), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ/L), ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZ/Z), POLNÍ CESTY (NZ/C)	
Hlavní využití	orná půda trvalé travní porosty zahrady a sady mimo zastavěné území polní cesty louky, pastviny, pole
Přípustné využití	změna kultury meliorace protierozní opatření objekty pro uskladnění nářadí a plodin oplocení cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemku cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) jezdecké stezky, cyklostezky a cyklotrasy zařízení naučné stezky pasevní areály s oplocením nezbytná dopravní a technická infrastruktura revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření protierozní zeleň revitalizace nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky respektování orgánu ochrany přírody činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - POLDR, HRÁZ (W)	
Hlavní využití	poldr, hráz
Přípustné využití	protipovodňová zařízení, stavby pro zpevnění břehů poldru doprovodná zeleň a izolační zeleň nezbytně nutné technické zařízení (ovládání hráze, stavidlo, výpust)
Podmíněně přípustné využití	nezbytné drobné stavby za podmínky, že budou využity pouze pro plnohodnotné využití poldru a hráze, (stavby pro ukrytí zařízení nutného k provozu poldru a hráze)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY LESNÍ - LESY(NL), LESNÍ CESTY (NL/L)	
Hlavní využití	lesy, lesní cesty pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty nutné pro obhospodařování lesních pozemků

PLOCHY LESNÍ - LESY(NL), LESNÍ CESTY (NL/L)	
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE, NÁDRAŽÍ (DZ)	
Hlavní využití	dopravní infrastruktura - železniční železniční doprava, nádraží
Přípustné využití	kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty zařízení pro železniční dopravu- stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy přístupové cesty pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov protihlukové bariéry sociální zázemí veřejná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura občanská vybavenost (stravování, maloobchod) stavby a zařízení v ochranném pásmu dráhy, za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE II a III, TŘÍDY (DSs), MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DSm), ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSu), CESTY PRO PĚŠÍ (DSc), PARKOVIŠTĚ (DSp), HROMADNÉ GARÁŽE (DSg), CYKLOSTEZKY, INLINE DRÁHY	
Hlavní využití	silnice a silniční pozemky II. a III. třídy místní komunikace účelové komunikace komunikace pro pěší, chodníky
Přípustné využití	příjezdové komunikace k plochám stezka pro pěší cyklostezky in line dráha autobusové zastávky, mobiliář parkovací a odstavné plochy individuální garáže (max. dvojgaráž) mosty, propustky hromadné garáže veřejné osvětlení náspy, zářezy, opěrné zdi doprovodná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura areály údržby pozemních komunikací čerpací stanice pohonných hmot nezbytné sociální zařízení (WC)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ZELEŇ DOPROVODNÁ, IZOLAČNÍ, OCHRANNÁ A OKRASNÁ	
Hlavní využití	zeleň doprovodná, izolační, ochranná a okrasná
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
	doprovodná zeleň podél komunikací
	aleje podél komunikací
	přístupové cesty
	protihlukové bariéry
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení v ochranném pásmu komunikací, za podmínky, že nezbytně slouží pro provoz na komunikacích
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	
Hlavní využití	plochy přírodní
	územní systém ekologické stability
	významný krajinný prvek
Podmíněně přípustné využití	pozemky dopravní a technické infrastruktury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití

Společným regulativem pro novou výstavbu je ochrana archeologických nálezů (území obce má charakter území s archeologickými nálezy).

Dalším společným regulativem je povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ochranu ekosystémů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.“

Plochy dopravní infrastruktury

- místní komunikace: DS2 – DS7
- cyklostezky: DC1
- in line dráha: DI1

Plochy technické infrastruktury

- vodovod: V1 – V19
- vodojem + úpravna vody + AT stanice Roztoky II: V20
- kanalizace: K1 – K8

g.2. Veřejně prospěšná opatření

Opatření na snižování ohrožení v území povodněmi

- hráz: W1

- poldr: W2

Zvyšování retenčních schopností území

- veřejná zeleň: ZV1

Prvky územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 18, LBC 19, LBC 20, LBC 21, LBC 22, LBC 24, LBC 25,
LBC 26, LBC 27, LBC 28 a LBC 29

lokální biokoridory: LBK Žloupava – Habrový potok, LBK Žloupava - Klučná,
LBK Karlovský – Úpořský potok a LBK V Toku

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje asanaci objektů ve východní části zemědělského areálu v Karlově (zde bude celý prostor rekultivován na plochu zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená) a jižně od silnice III/23314 jihovýchodně od tohoto sídla (zde je navržena zeleň přírodního charakteru). Dílčí asanace je navržena také severně od sídla Karlov. Zde je navržena plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva obce (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.).

h.2. Veřejná prostranství

Územní plán nenavrhuje žádná veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva obce (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se v zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro rozvojovou plochu BV9 je nutné zpracovat územní studii.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 8 let od vydání územního plánu, její projednání a schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

k) Stanovení pořadí změn v území

Územní plán navrhuje rozvojové plochy ve dvou etapách. Převážná většina rozvojových ploch je navržena v první etapě využití. Do druhé etapy využití území byla zařazena pouze plocha bydlení BV9 v jihozápadní části Roztok. Tato plocha byla převzata do územního plánu z předchozí územně plánovací dokumentace, a to z důvodu možnosti náhrad - § 102 stavebního zákona č.183/2006 Sb. (Viz Výkres pořadí změn v území a Hlavní výkres.)

Plochu navrženou ve druhé etapě je možné využít až po vyčerpání 80% ploch navržených v I. etapě. Do té doby bude plocha BV9 využívána i nadále jako zemědělská půda.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 26 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 8 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1:10 000
- 2a. Hlavní výkres – výřez – v měřítku 1:5 000
- 2b. Hlavní výkres – v měřítku 1:5 000
3. Uspořádání krajiny – v měřítku 1:10 000
4. Veřejná infrastruktura – doprava – v měřítku 1:10 000
5. Technická infrastruktura - elektrická energie, spoje, zásobování vodou, kanalizace – výřez – v měřítku 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – v měřítku 1:5 000
7. Pořadí změn v území (etapizace) – v měřítku 1:10 000