



Návrh územního plánu **ROZTOKY**

pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST



Název řešeného území: Správní území obce Roztoky
Adresa: Obec Roztoky, Roztoky 128, 270 23 Křivoklát
www.obec-roztoky.cz
ZUI obce: 598526
Katastrální území: k. ú. Roztoky u Křivoklátu, č. 742554
Počet částí obce: 1
Okres: Rakovník
Kraj: Středočeský
Obec s rozšířenou působností: Městský úřad Rakovník, Husovo nám. 27, 269 01 Rakovník
Obec s pověřeným obecním úřadem: Úřad městysu Křivoklát, Dr. M. Tyrše 93, 270 23 Křivoklát

Projektant územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová
Spolupráce: Ing. arch. Mariana Langová

Zpracovatel VVURÚ A VVŽP: Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU 4

AA. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
AB. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
AC. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
AD. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
AE. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,	23
AF. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	31
AG. 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	63
AH. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,	64
AI. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	65
AK. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	65
AL. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	65
AM. 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.	65
AN. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,	68
AO. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	68
AP. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,	68
AR. POUŽITÉ ZKRATKY A POJMY:	68
AJ. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	69

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku)

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. Hlavní výkres - koncepce krajiny	1 : 10 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1 : 5 000

A. Textová část územního plánu

AA. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Stanovení hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Roztok bylo vymezeno v souladu se stavebním zákonem a vymezuje stav k 1. 3. 2021 na podkladu aktuální katastrální mapy.

Zastavěné území Roztok je vymezeno v několika částech - jedno hlavní zastavěné území v části obce Roztoky, menší zastavěná území v části Karlov a dále více samostatných menších ploch zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese Základního členění území i ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu širších vztahů.

AB. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ab1. Rozvoj území obce

Koncepce rozvoje obce vychází

- z hlavních rozvojových záměrů stanovených obcí ve schváleném zadání nového územního plánu,
- dále z prověřených záměrů z platného Územního plánu Roztoky,
- ze závazných rozvojových záměrů pro obec vymezených v Zásadách územního rozvoje Stř. kraje,
- z podmínek pro hlavní koncepci rozvoje, které jsou dány základní občanskou vybaveností, přírodními a kulturními hodnotami v obci i v jeho okolí, dopravní dostupností obce železničním a silničním spojením do spádových města Rakovníka a Berouna;
- Vzhledem k situování obce v jedinečném přírodním a krajinném prostředí CHKO Křivoklátsko a blízkosti rozsáhlých lesních celků má obec velmi dobré podmínky pro stabilizaci a udržitelný rozvoj venkovského bydlení.

Koncepce rozvoje bude respektovat

- úlohu obce jako stabilizovaného sídla s převahou rezidenčního charakteru využití v nízkopodlažní obytné zástavbě;
- přírodní a krajinné hodnoty prostředí v CHKO Křivoklátsko;
- urbanistické zásady pro dotvoření sídla usazeného do krajiny Křivoklátské vrchoviny;
- navrženou urbanistickou koncepci územního plánu, jejíž podstatnou část představují regulativy v plochách s rozdílným způsobem využití vymezující funkční využití ploch, prostorové regulativy zástavby stanovené v závislosti na kompozičních návaznostech a vztazích;
- zásady zachování kompozičních vztahů a ochrany krajinného rázu;

Cílem je vytvořit harmonickou sídelní strukturu v hodnotném krajinném prostředí, a to formou uplatňování zásad urbanistické koncepce dané ojedinělými podmínkami daného prostředí, respektováním limitů území a možnostmi využití.

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán zachovává všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty obce a v koordinaci s nimi vymezuje urbanistickou koncepci.

KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Hodnota zástavby v celém území obce Roztoky dokládá přirozené situování jader původních sídel v morfologicky členitém terénu Křivoklátské vrchoviny s údolím Berounky.

Jedná se o pravobřežní původní historickou zástavbu centra obce okolo původní návsi Roztok, dále lokality původní vesnické zástavby v horní části obce Roztoky a výjimečně hodnotné území zemědělského dvora s navazujícím zázemím hospodářských a obytných budov v části Karlov.

Urbanistické hodnoty (index A až E):

zachovat stávající urbanistické hodnoty:

- uliční zástavba vesnických usedlostí se štítovou orientací (A)
- uliční zástavba jednotně řešených meziválečných rodinných domů se štítovou orientací (B)
- zámek Leontýn, areál s parkem (C); v celém areálu zámku je hodnotná parková úprava;
- zemědělský dvůr kruhového půdorysu, Karlov (D), urbanisticky výjimečná barokní krajinná kompozice hospodářského statku v krajině;
- původní jádro obce (E), přirozená rostlá zástavba původního jádra obce Roztoky;

Vymezením urbanistických hodnot je zdůrazněna ochrana dotčeného území a uplatnění zvýšeného dohledu nad hodnotami stávající kulturně historické urbanistické koncepce zástavby při rozhodování v území.

Urbanisticky hodnotná území jsou vymezena v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce.

Krajinné hodnoty sídla

Celé území obce je zahrnuto v území CHKO Křivoklátsko, které je v rámci všech oblastí CHKO v ČR atypickým územím s výskytem krajinářsky nejcennějších partií. Krajina je morfologicky zvládnutá a členitá, a snižuje se od rozsáhlých lesních ploch v jižní a výše položené části obce k údolí Berounky, které je krajinným ekofenomémem území a vymezuje svým pravotočivým ohybem v této severní části rozsah území obce. Rozsáhlé plochy křivoklátských lesů jsou v údolních segmentech vystřídány odlesněnými plochami – v jižní části obce široké a ploché údolí sídla Karlov s plochami zemědělsky obdělávanými i zatravněnými, v severní části se zalesnění mění v urbanizovanou krajinu s venkovskou i rekreační zástavbou obce Roztoky. Jedná se o hodnotnou kulturně - historickou krajinu v zázemí významného gotického hradu Křivoklát, jejímž podstatným rysem pro současné využití území je také její rekreační potenciál. Ten je daný využitím řeky Berounky pro vodáctví, trasováním železnice údolím řeky ve směru Beroun – Rakovník, a železnicí v údolí Rakovnického potoka.

Územní plán navrhuje po obvodě (zejména na jihozápadě a jihovýchodě) zastavitelného území plochy zeleně umožňující přechod do krajiny.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- **Oblast krajinného rázu**
 - **ObKR 07 – Nižborsko**, typ O - jihovýchodní část obce
 - **ObKR 06 – Křivoklátsko – jih**, typ O - severozápadní část
- **Územní systém ekologické stability**
 - **Nadregionální biokoridor NK 55: Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda**, funkční biokoridor
 - **Regionální biokoridor RK 1159: K55 – Na Vartě**, funkční biokoridor
 - **Regionální biocentrum RC 1442: Na Vartě**, funkční
 - **Lokální biocentra a biokoridory**
- **Velkoplošné zvláště chráněné území:**
 - **Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko včetně zón I. - IV., biosférická oblast UNESCO**

CHKO pokrývá celé území obce Roztoky, zastavěné území a zastavitelné plochy jsou situovány ve III. nebo ve IV. zóně CHKO. CHKO Křivoklátsko je územním pahorkatin až nižších vrchovin mimořádně zachovalých, převážně lesní území s bohatou květenou a zvířenou, s řadou významných geologických a geomorfologických celků.

- **Maloplošné zvláště chráněné území:**

- **Přírodní rezervace Červený kříž** vč. ochranného pásma

Předmětem ochrany je ekosystém teplomilné doubravy s mochnou bílou. PR je situována na východním okraji obce.

- Přírodní rezervace U Eremita vč. ochranného pásma

na území obce Roztoky zasahuje pouze ochranné pásmo této PR; lesní společenstva s bohatým výskytem tisů na skalnatých suťových svazích.

- **Biosférická rezerva UNESCO**

CHKO Křivoklátsko je zároveň biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o mezinárodně významné části přírody; na území celé obce Roztoky se nachází BR Křivoklátsko:

kód 1 název: **Křivoklátsko**

kód 6 název: **Křivoklátsko** **jádrové území**

- **Národní geopark**

název: **Barrandien**, na území celé obce Roztoky

- **Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL):**

kód: CZ0210708; název: **Stříbrný luh**; předmět ochrany: Naturové biotopy; k.ú. Roztoky u Křivoklátku, Újezd nad Zbečnem; na východním okraji obce Roztoky;

kód: CZ0213065; název: Na Babě; předmět ochrany: Naturové biotopy; k.ú. Křivoklát; Tato EVL se nachází mimo řešené území obce Roztoky, a to za severovýchodní hranicí obce.

- **Evropsky významný druh (návrh)**

kód. CZ0213065; název: Roztoky u Křivoklátku; předmět ochrany: přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*)*; rozloha: 30,396; obce: Křivoklát, Roztoky.

- **Natura 2000 – ptačí oblast Křivoklátsko,**

kód: CZ0211001; na celém území obce Roztoky

Celé území obce Roztoky se nachází v oblasti NATURA 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko. Jedná se o biogeografická oblast kontinentální, celková rozloha oblasti je 31960,14 ha; území zaujímá středovou část CHKO Křivoklátsko. Území je tvořeno Křivoklátskou vrchovinou, která je údolím Berounky rozdělena na severní část - Lánskou Pahorkatinu a jižní část Zbivožskou vrchovinu

- **Významné krajinné prvky – dané zákonem:**

- **vodní toky a plochy:** tok řeky Berounky, potoky – Rakovnický, Klučná, Karlovský, Habrový, Hořejší, vodní plochy – Lihovarský a Hořejší rybník, malá vodní nádrž na Karlovském potoce;
- **lesní plochy** – lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské;

- **Památné stromy vč. ochranného pásma:**

- Rohanův dub
- Dub letní v lokalitě Švábovka
- Dub na Švábovce
- Dub na Švábovce
- Dub zimní
- Dub u senné kůlny
- Dub u senné kůlny

- Dub u Horního rybníka
 - Dub letní
- **Nerostné bohatství:** na území obce se nevyskytuje

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Občanská vybavenost

Místní správa: obecní úřad, knihovna, obvodní oddělení Policie ČR,

Školství: Základní škola a mateřská škola v Zahrádkách Roztoky (1.- 5. třída) družina, jídelna, základní škola v sousedním Křivoklátě (1.- 9. třída);

Spolky a sdružení: Sbor dobrovolných hasičů Roztoky;

Sportovní zařízení: TJ Roztoky, Slalomová trať Roztoky, fotbalové hřiště, Velocentrum;

Obchodní vybavenost: Prodejna COOP, Potraviny,

Sociální a zdravotní zařízení: pečovatelská služba, výjezdové stanoviště Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, ordinace praktického lékaře v ZŠ Roztoky, sociální zařízení Hl. m. Prahy – Leontýn – Domov pro osoby se zdravotním postižením;

Restaurace, hotel, penziony, kempy: Hotel Roztoky, Hospoda U Křížku, Hospoda U Jezzu, Rekreační středisko Ludmila – penzion s restaurací, Autokemp Višňová I a II, Višňová-Hájek, Kemp Višňová, Višňová – restaurace U přívozu Kemp Tábořiště mezi mosty.

Technická infrastruktura – realizovaná, infrastrukturu pro potřeby obce;

zásobování pitnou vodou – vodovodem z místních zdrojů, Karlov z domovních studní,

kanalizační síť s vyústěním na čistírnu odpadních vod Roztoky, Karlov – dom. jímky s vývozem na ČOV Roztoky

elektrifikace, venkovní vedení VN 22 kV do trafostanic, rozvod NN v obci,

kabelová síť O2 CR,

plynofikace – není zavedena.

Řešení odpadů: Pro ukládání komunálního odpadu mají občané k dispozici sběrné nádoby, v obci se nachází 13 stanovišť s umístěnými kontejnery na tříděný odpad; Sběrný dvůr.

Dopravní infrastruktura – železniční trať č. 174 Beroun – Rakovník, železniční stanice Roztoky u Křivoklátu, silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, autobusová doprava vč. zastávek v obci, turistické a cyklotrasy, naučná stezka.

Plochy výroby: závod PERMON s.r.o., výrobce pneumatických sbíjecích a vrtacích nástrojů; firma TOLMAN a TOLMAN, výroba čisticích prostředků; Stavebniny U Čechů; Karlow – Karlshof a.s., prodej lesní a zemědělské techniky;

Ab3. Koncepce návrhu

- vymezit zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území a podmínky jejich využití;
- vymezit rozvojové plochy obce pro bydlení a pro občanskou vybavenost v souladu s podmínkami ochrany CHKO Křivoklátsko a s ohledem na zachování krajinného rázu;
- prověřit a příp. převzít plochy pro zástavbu z platného územního plánu;
- řešit plochy zastavitelné plochy v hodnotném přírodním prostředí s dostatečnou veřejnou vybaveností; v návrhu ÚP byla vymezena vzhledem k charakteru sídla forma bydlení v rodinných domech;
- regulovat využití na plochách v celé obci formou navržených ploch s rozdílným způsobem využití;
- regulací ploch v obci chránit přírodní a kulturně historické hodnoty v území;
- zabezpečit nové zastavitelné plochy před povodněmi jejich umístěním nad hranicí záplavového území;

- umožnit prostup územím zejm. formou cyklostezek, pěších a účelových cest;
- umožnit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, v zastavěném území a v plochách přestavby;
- zohlednit limity využití území při řešení urbanistické koncepce;
- vymežit plochy a koridory pro vedení územního systému ekologické stability;
- ochránit přírodní, krajinné, civilizační a kulturní hodnoty v území formou navržených využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným uspořádáním;
- ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu – urbanistická koncepce ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a na území nezastavěné.
- řešit požadavky z Politiky územního rozvoje, podle které není obec Roztoky zahrnuta do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, není ve specifické oblasti.
- vymežit záměry z vydané dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění:
 - koridor pro navrženou technickou infrastrukturu – zásobovací vodovod s vodojemem jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu;
 - vymežit nadregionální a regionální části územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření
 - nadregionální biokoridor NK 55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda
 - regionální biokoridor RK 1159 K55 - Na Vartě
 - regionální biocentrum RK 1442 Na Vartě

AC. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ac1. Urbanistická koncepce

Obec situovaná v krajíně Křivoklátska se rozkládá v odlehle poloze od větších sídelních center jako Rakovník nebo Beroun. Celé území obce je značně rozlehlé, většinu území tvoří lesní plochy, v části odlesněná území, dominantní fenomén krajiny je údolí řeky Berounky i sevřená údolí potoků – Rakovnického, Klučná, Žloutkava. Jedná se o přírodně a vývojově hodnotné území geomorfologického útvaru Křivoklátské vrchoviny, v němž je urbanizované území pod ochranou CHKO Křivoklátsko.

Urbanistická koncepce vychází z uvedených územních podmínek a prostředky územního plánu se bude snažit zástavbu regulovat. Vlastní využití sídla Roztoky je převážně obytného charakteru s převahou rodinného bydlení v nízkopodlažní zástavbě, část stávající zástavby má středněpodlažní výšku zástavby v místě bytových domů. V části obce Roztoky se nacházejí funkční výrobní areály, v části Karlov se jedná o území zemědělsky obdělávané se zástavbou historického hospodářského areálu a s okolní nesourodou zástavbou nízkopodlažního bydlení.

Stávající zástavbu obce tvoří dvě hlavními sídla, sídlo Roztoky a jeho dolní a horní část, a sídlo Karlov situované ve vzájemné vzdálenosti 5,5 km. Kromě těchto zastavěných celků obce se rozkládá v izolované poloze areál zámku Leontýn s rozlehlým parkem, areál je situovaný na okraji lesa severně od Karlova. V obci je vlivem jedinečných přírodních podmínek mnoho lokalit chatové zástavby na lesních pozemcích nebo v údolí řeky Berounky. Kompoziční přirozenou osou zástavby obce je silnice II/236 procházející severojižním směrem celým územím; v severní, spodní části obce silnice prochází zástavbou, v náhorní části obce Karlov prochází silnice volnou krajinou s výjimkou zástavby Karlova, komunikace se dále rozvětvují na silnice III. tříd a účelové komunikace.

Urbanistická koncepce je podmíněna třemi faktory – 1. konfigurací terénu a geomorfologickým členěním krajiny, 2. zohlednění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a z jejich ochrany

vyplývajícími limitů, 3. urbanistického záměru vytvořit podmínky pro kvalitní funkční a prostorovou zástavbu obce v rozsahu schváleném v zadání územního plánu.

Nové plochy bydlení navrhuje územní plán v návaznosti na zastavěné území; Jedná se o dvě lokality v horní části Roztok pod Permonem, lokality nad nádražím a jednotlivé proluky v zástavbě na Karlově. Pro občanské vybavení je vymezena plocha V Zahrádkách. Všechny tyto plochy jsou převzaty z platného územního plánu.

Pro využití větších lokalit ukládá nový územní plán podmínku zpracování územních studií.

Podmínky urbanistické koncepce, urbanistická kompozice:

- **pro celé území obce:**
 - Stanovené podmínky charakteru a struktury zástavby, které tvoří součást urbanistické koncepce, jsou vymezeny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole AF. textu.
 - Urbanistická koncepce sídla je vyjádřena návrhem řešení ploch s rozdílným způsobem využití; ve stávající zástavbě se vycházelo z urbanistického charakteru a využití území.
 - Plochy venkovského bydlení (index BV2) v původní historické zástavbě obce navazující na přemostění Berounky jsou specificky vymezené pro bydlení na menších pozemcích umožňující sevřenější urbanistickou kompozici typickou pro původní zástavbu jádra obce. V plochách pro bydlení je umožněno využití mj. pro občanskou vybavenost i podnikatelskou činnost v souladu s podmínkami rodinného bydlení.
 - Převažující charakter zástavby na plochách venkovského bydlení (index BV1 a BV1N) na větších pozemcích disponuje shodnými možnostmi využití; vlastní pěstitelství, regulovanou podnikatelskou činnost, občanské vybavení.

Ac2. Urbanistická kompozice

- bude stabilizována na základě uvedených územních podmínek:
- konfigurací terénu - zachovat **siluetu** zástavby obce, bez výškových staveb a bez staveb, které by narušily charakteristickou vesnickou zástavbu nebo zástavbu hospodářským staveb v CHKO Křivoklátsko;
- výšková hladina zástavby – prostorová regulace vymezená územním plánem určuje maximální regulovanou výšku zástavby pro zastavěné a pro zastavitelné plochy; důvodem je udržení měřítka zástavby v souladu s vymezenými podmínkami zástavby CHKO;
- původní jádro obce – zejm. plochy bydlení BV2 plochy občanského vybavení, soubor objektů v centru obce; zachovat rostlou půdorysnou uliční linii zástavby;
- dodržení prostorové regulace zástavby vymezené územním plánem, výškově je nutné udržet hladinu zástavby ve vztahu ke stavbám na sousedních pozemcích;
- panorama a silueta obce – vytvářejí obraz sídla v krajině, bez výškových dominant, plynulý přechod objemu zástavby do volné krajiny;
- měřítko a proporce – objemová proporce objektů bude zachována v typickém venkovském měřítku staveb, je možné eliminovat velikost objektu prostředky urbanistické kompozice, architektonickým členěním hmot a proporcí;
- veškeré pozemky v zástavbě využitě pro místní obslužnou dopravu jsou vymezeny formou veřejného prostranství, v němž bude umístěna obslužná komunikace, pěší provoz, vhodný pás zeleně, apod.

Ac3. Členění území obce pro vymezení urbanistické koncepce:

Jako nástroj využití územního plánu v rozhodování v území je celé území obce členěno na plochy stabilizované (stav), zastavitelné (návrh), plochy přestavby, změny v krajině a koridor pro umístění stavby technické infrastruktury.

- **zastavitelné plochy** (návrh) – plochy jsou vymezené převážně mimo zastavěné, jedná se o zastavitelné plochy vymezené návrhem územního plánu a umožňují územní rozvoj v obci:
 - a/ v části Roztoky
 - PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské (**Z7, Z8, Z12**)
 - PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské, PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně, PLOCHY ZELENĚ - zeleň – zahrady a sady (**Z10, Z11**)

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace a ostatní cesty (**Z5, Z6, Z13**)
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení veřejné, PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně (**Z9**)

b/ v části Karlov

- PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské (Z1, Z3, Z4)
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba zemědělská a lesnická (Z2)
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (Z14)

- **plochy přestavby** – plochy převážně v zastavěném území navržené k odlišnému než je stávající využití, tyto plochy přispějí k oživení, regeneraci a revitalizaci daných ploch:

a/ v části Roztoky

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné venkovské (**P1**)
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba drobná a služby (**P1**)
- PLOCHY REKREACE - rekreace individuální (**P3**)

b/ v části Karlov

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba zemědělská a lesnická (**P2**)

- **stabilizované plochy** – plochy stávajícího využití, jedná se o plochy převážně v zastavěném území.

Pro všechny plochy stanovuje návrh územního plánu plochy s rozdílným způsobem využití s podmínkami funkčního a prostorového využití s cílem koordinovat kompoziční záměry a strukturu zástavby.

Ac4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které v souhrnu pokrývají celé území obce. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres č. 2.

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na plochy stabilizované (stav), označeno indexem př. BV a plochy změn (návrh), označeno indexem př. BVN. Podrobné vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v samostatné kapitole - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tohoto textu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a plochy nezastavěného území. V uvedeném výčtu jsou zahrnuty všechny plochy s výjimkou ploch systému sídelní zeleně, jejichž výčet je uveden v kapitole Systém sídelní zeleně.

zastavěné území a zastavitelné plochy:

- PLOCHY BYDLENÍ
 - bydlení venkovské /BV1, BV1N/
 - bydlení venkovské /BV2/
 - bydlení hromadné /BH/
- PLOCHY REKREACE
 - rekreace individuální /RI, RIN/
 - rekreace hromadná – rekreační areály /RH/
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - občanské vybavení veřejné /OV, OVN/
 - občanské vybavení komerční /OK/
 - občanské vybavení – sport /OS/
 - občanské vybavení - sociální zařízení /OX/
 - občanské vybavení - hřbitovy /OH/

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP, PPN/
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - smíšené obytné venkovské /SV, SVN/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - doprava silniční - silnice II. a III. třídy /DS2, DS3/
 - doprava silniční - účelové komunikace a ostatní cesty /DSU, DSUN/
 - doprava drážní /DD/
 - doprava jiná - garáže /DX/
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - vodní hospodářství /TW/
 - energetika /TE/
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - výroba lehká /VL/
 - výroba drobná a služby /VD, VDN/
 - výroba zemědělská a lesnická /VZ, VZN/

nezastavěné území:

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - vodní plochy a toky /W, WN/
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - pole /AP/

Ac5. Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění v rozvojových plochách. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy stávající a navržené zeleně situované převážně v zastavěném území:

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ, PZN),
- PLOCHY ZELENĚ -- zezeň – zahrady a sady /ZZ, ZZN/
- PLOCHY ZELENĚ – zezeň sídelní /ZS, ZSN/
- PLOCHY ZELENĚ – zezeň ochranná a izolační /ZO, ZON/
- PLOCHY ZELENĚ -- zezeň přírodního charakteru /ZP, ZPN/

Součástí nezastavěného území jsou plochy zeleně situované ve volné krajině:

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – louky a pastviny (AL, ALN)
- PLOCHY LESNÍ - lesní – hospodářské /LEh/, lesní – zvláštního určení /LEz/, lesní – ochranné /LEo/
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní /NP, NPN /
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území /MN, MNM/ a smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MNr, MNrN/

Tyto plochy jsou součástí vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jsou zobrazeny v grafické části územního plánu v hlavním výkrese – urbanistická koncepce (č.2), koncepcce uspořádání krajiny (č. 4) a v části odůvodnění v koordinačním výkrese (č. 6).

Převahu vymezených ploch tvoří rozsáhlé plochy lesů, plochy odlesněných území s loukami a pastvinami, v podél vodních toků linie a plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní. Plochy a koridory územního systému ekologické stability jsou vymezeny jako překryvná plocha nad plochami s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES jsou vymezeny na orné půdě, podél vodních toků, na lesních

plochách. Jedná se o funkční prvky nebo prvky k založení systému ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně.

Provázanost sídla s krajinou je respektována zejména v přirozených vazbách na plochy lesní, údolní zeleň podél řeky a v drobných vodních toků s návazností na okolní krajinu sousedních obcí.

Ac6. Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Územní plán vymezuje následující nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, jejichž hranice jsou vymezeny ve výkrese č. 1 základního členění území. Navržené funkční využití a prostorová regulace jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce. V tabulce jsou zastavitelné plochy označené indexem Z1 až Z14, plochy přestavby jsou označeny indexem P1 až P3. Využití každé plochy je vymezeno v hlavním výkrese územního plánu s označením indexu Plochy s rozdílným způsobem využití.

Označení zastavitelné plochy	Navržené využití / plocha je součástí platného ÚP (ANO-NE)	Kód plochy	Výměra v ha	Orientační kapacity (RD)	Lokalita
Z1	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské /NE	BVN	0,2030	2 RD	Karlov
Z2	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ výroba zemědělská a lesnická/NE	VZN	0,3942	-	Karlov
Z3	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské /ANO, shodné využití	BVN	0,1217	1 RD	Karlov
Z4	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské /NE	BVN	0,2742	2 RD	Karlov
Z5	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY doprava silniční - účelové komunikace a ostatní cesty / NE	DSUN	0,0152	-	K chatám I.
Z6	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY doprava silniční - účelové komunikace a ostatní cesty / NE	DSUN	0,1029	-	K chatám II.
Z7	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské /ANO	BVN	1,6503	12 RD	Nad nádražím
Z8	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské /ANO	BVN	0,4141	3 RD	Nad nádražím
Z9	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení veřejné / ANO (Penzion pro seniory)	OVN	0,5475	0 RD	V Zahrádkách
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PPN	0,2173		
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství s převahou zeleně	PZN	0,1288		
	CELKEM:		0,8936		

Z10	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské / ANO	BVN	2,1811	19 RD	Pod Permonem
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PPN	0,7788		
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství s převahou zeleně	PZN	0,1552		
	CELKEM:		3,1151		
Z11	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské /ANO	BVN	2,9004	20 RD	U pískovny
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PPN	1,1543		
	PLOCHY ZELENĚ - zeleň – zahrady a sady	ZZN	0,0485		
	CELKEM:		4,1032		
Z12	PLOCHY BYDLENÍ bydlení venkovské / ANO, část	BVN	0,8046	6 RD	Pod hřbitovem
Z13	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace a ostatní cesty /ANO	DSUN	0,0444	-	K chatám III.
Z14	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (parkoviště) /ANO	PPN	0,1052	-	Nad Prostředním rybníkem
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY:			12,2417	65 RD	

Ac7. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující **plochy přestavby**:

Označení plochy	navržené využití, pozn.	Kód plochy	výměra (ha)	Orientační kapacity (RD)	lokality
P1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšené obytné venkovské PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ výroba drobná a služby Celkem výměra:	SVN	1,1775	10-12 RD	Nad nádražím
		VDN	1,3588	-	
			2,5363		
P2	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ výroba zemědělská a lesnická	VZN	0,5021		Karlovo
P3	PLOCHY REKREACE rekreace individuální	RIN	0,0062	1 stavba pro rekreaci	Nad Čihadlem

			3,0446	12 RD	
	CELKEM PLOCHY PŘESTAVBY:				

Ac8. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu Roztok nejsou vymezeny plochy územní rezervy.

Ac9. Přehled navrhovaných ploch**ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Využití plochy	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	BV1N, BV2N	8,5494
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	OVN	0,5475
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PPN, PZN	2,5881
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace a ostatní cesty	DSUN	0,1625
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	VZN	0,3942
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		12,2417

PLOCHY PŘESTAVBY:

Využití plochy	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY REKREACE - rekreace individuální	RIN	0,0062
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SVN	1,1775
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba drobná a služby a výroba zemědělská a lesnická	VDN, VZN	1,8609
PLOCHY PŘESTAVBY CELKEM		3,0446

PLOCHY ZELENĚ:

Využití plochy	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY LESNÍ	LEhN, LEzN, LEOhN	0
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství s převahou zeleně	PZN	0,3177
PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady, zeleň sídelní, zeleň ochranná a izolační, zeleň přírodního charakteru	ZZN, ZSN, ZON, ZPN	2,4281 1,1846 0,5269 <u>3,4920</u>
CELKEM:		7,6316
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - louky a pastviny	ALN	0,6120
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NPN	10,2928
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území, smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	MNN, MNrN	5,4292 <u>0,5841</u>
CELKEM:		6,0133
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		24.8674

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v návrhu územního plánu grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, hranice zastavěného území, zastavitelných ploch,

ploch přestavby, plochy změny v krajině jsou stanoveny ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

AD. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Ad1. Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje vzhledem k významu sídla a druhové skladbě dopravy tyto plochy dopravní infrastruktury:

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - doprava silniční - silnice II. a III. třídy /DS2, DS3/
 - doprava silniční - účelové komunikace a ostatní cesty /DSU, DSUN/
 - doprava drážní /DD/
 - doprava jiná - garáže /DX/
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP, PPN/

silniční doprava

Dopravní (silniční) kostra je stabilizovaná. Obec není přímo dostupná z nadřazené sítě silniční dopravy. Dopravní páteří je procházející silnice II. třídy:

Silnice II. třídy:

- II/236, Slaný – Lány, Roztoky – Zdice, obcí prochází ve směru severojižním
- II/201, Křivoklát – Týřovice, za severní hranicí obce je silniční napojení na silnici II/201 ve směru Roztoky - Týřovice – Hřebečnický a na po II/201 na silnici II/227 ve směru Roztoky – Městečko - Rakovník.

Spojení se sousedními obcemi je silnicemi III. třídy:

- III/23621 – směr Karlova Ves
- III/2367 – směr Nový Jáchymov (z Karlova)
- III/23314 – směr Broumy (z Karlova)
- III/23617 – směr Leontýn - Nižbor

Na území obce jsou přes řeku Berounku vedeny dva mosty umožňující prostupnost území pro silniční a železniční dopravu, a to

- silniční most s vedením silnice II/236
- železniční most s procházející tratí č. 174

Oba mosty jsou zásadními komunikačními spojnicemi přes vodní tok Berounky; silniční most spojuje dvě části obce pro dopravu silniční, cyklistickou i pěší; kromě této dopravní funkce je i vhodně zasazen do údolní krajiny, je krajinotvorný, a je místem vyhlídkových pohledů do údolí Berounky a do okolních straní.

Místní komunikace

Zpevněné komunikace v obci jsou charakteru místních obslužných komunikací a jsou vymezeny jako plochy veřejná prostranství a tvoří spojení jednotlivých pozemků v obci, napojují se na silnice II. nebo III. třídy.

Koncepce účelových komunikací svým charakterem vymezuje komunikace pro zemědělskou a lesní obsluhu pozemků, pro turistické cesty a cyklotrasy.

V návrhu územního plánu byl zachován stávající systém obslužných komunikací s tím, že jsou obsaženy v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Ve významných rozvojových plochách pro venkovské bydlení Pod Permonem č. Z10 a č. Z11 a pro občanskou vybavenost plocha č. Z9 byly navrženy plochy veřejných prostranství pro dopravní obsluhu pozemků pro rodinné bydlení na podkladu aktuálně zpracované územní studie.

V rozvojových lokalitách je umožněno doplnit a vymezit vedlejší obslužné komunikace nebo jiné formy komunikací pro vlastní obsluhu řešených ploch.

Plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

železniční doprava

Obec leží na železniční trati č. 174 Beroun – Rakovník; jedná se o jednokolejnou celostátní trať, doprava na ní byla zahájena roku 1878. Na území obce leží železniční stanice Roztoky u Křivokláta.

Železniční doprava a její plochy jsou v územním plánu stabilizovány a nejsou měněny.

cyklistická doprava

územím obce prochází cyklotrasy:

- č. 0045 – Skryje, Pod Roubíkem – Roztoky, most,
- č. 0050 - Zdejcina – Karlova Ves, U Buku,
- č. 0053 – Pod Kolnou - Otročiněves
- č. 303 - Rakovník – Křivoklát – Hořovice (v úseku Rakovník – Roztoky Greenway Berounka – Střela),
- KO 7 - Křivoklátský okruh 7 – Zbečenský okruh,
- KO 8 - Křivoklátský okruh 8 – Křivoklátský okruh,

turistické trasy

Vzhledem k poloze obce v CHKO Křivoklátsko se na území obce nachází množství turistických tras vedoucí rozlehlými křivoklátskými lesy i v údolí řeky Berounky: Svatojakubská cesta – Železná, žlutá, zelená, červená a modrá turistická cesta.

pěší cesty

V územním plánu jsou vymezeny stávající i navržená pěší propojení jednotlivých částí sídla, pěší cesty umožňující prostupnost rozsáhlou a členitou krajinou a zastavěným územím obce.

naučná stezka – U Eremita na západním okraji obce začíná NS vedená strmým pravobřežním břehem Berounky.

hromadná doprava osob

Koncepce hromadné přepravy obyvatel obce se nemění, je soustředěna na autobusovou a železniční dopravu, dopravní plochy pro její provoz jsou územním plánem stabilizovány.

Současné umístění zastávek veřejné autobusové dopravy je dostačující. Hlavní trasa autobusové dopravy je vedena obcí po silnici č. II/236, po silnici č. II/201, dále silnicemi III. tříd. Autobusové zastávky jsou rozmístěny v jednotlivých částech Roztok a Karlova v blízkosti lokálně vyznaných cílů.

doprava v klidu

Vymezené podmínky dopravy v klidu (parkování) jsou stanoveny v Plochách s rozdílným způsobem využití, které upřesňují základní zásady:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu v plochách venkovského bydlení (BV1N) musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil,
- u každého rodinného domu v plochách venkovského bydlení (BV2N) musí být na vlastním pozemku min. 1 stání pro osobní automobil,
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti musí být na vyhrazeném nebo vlastním pozemku;

Parkování vozidel je zajišťováno zejména na vlastních pozemcích rodinných domů a areálů občanského vybavení.

Návrh územního plánu vymezuje plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch s využitím zejm. pro parkoviště, a to nad Prostředním rybníkem.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické části územního plánu- ve výkrese č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a ve výkrese č. 3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury.

Ad2. Vodní hospodářství

Koncepce technické vybavenosti – vodní hospodářství je stanovena samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství /TW/.

Vodní toky a plochy

Vodní plochy jsou také zahrnuty do vodního hospodářství, jsou vymezeny Plochou: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní plochy a toky /W, WN/.

Územím obce v severní části protéká řeka Berounka, do níž se levobřežně vtéká Rakovnický potok, v obci se nacházejí drobné vodní toky a plochy: Klučná, Karlovský, Habrový a Hořejší potok; vodní plochy – Hořejší, Lihovarský rybník, malá vodní nádrž na Karlovském potoce. V návrhu územního plánu Roztok byla vymezena plocha K5 jako změna v krajině pro novou vodní plochu na Karlovském potoce jako řešení zadržování vody v krajině.

Území obce náleží do povodí Vltavy.

Na vodním toku Berounky a Rakovnického potoka je vyhlášeno záplavové území Q100, Q20 a Q5 a aktivní zóna záplavového území.

Koridor technické infrastruktury - KTI

Návrh územního plánu Roztoky vymezuje nový koridor technické infrastruktury jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby nadřazeného vodovodního řadu. Tento koridor je závazný pro vymezení v Územním plánu Roztok podle podkladu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění.

Koridor pro umístění stavby vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů - podmínky umístění:

1/ Koridor pro stavbu vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů, na území obce je vymezen 1 vodojem, koridor je vymezen tímto územním plánem v textové a grafické části výroku územního plánu. V grafické části je koridor vymezen ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce, č. 3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních a ve v. č. 6 Koordinační výkres. Koridor je vyznačen jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití.

2/ Koridor TI je vymezen o šířce 100 m.

3/ Do doby zahájení užívání stavby technické infrastruktury (TI) v koridoru pro umístění stavby vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů (1 vodojem na území obce Roztoky) **KTI** se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započítání užívání dokončené stavby, s výjimkou umožnit realizaci koridorů územních systémů ekologické stability a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

4/ V koridoru TI není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které nesouvisí s funkcí uvedeného koridoru vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby této technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).

5/ Při umísťování této stavby vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky vč. 1 vodojemu je nutné minimalizovat zásahy do stávající zástavby v zastavěném území.

6/ Do doby než bude stavba dopravní infrastruktury pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěnou stavbou, (odejmout nebo omezit práva lze až na základě územního rozhodnutí).

7/ Podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných

přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným se-vřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.

8/ Pro stavbu vodojemu v koridoru vodárenské soustavy, tzn. stavba, která vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz a která vstupuje na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, je vyžadován pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

9/ Požadavek z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje: při realizaci této VPS je nutno vyloučit vliv na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Křivoklátsko;

Zásobování vodou

Obec Roztoky je v současné době zásobována pitnou vodou vodovodem z obecních zdrojů. Zdrojem pitné vody jsou dvě vsakovací studny na pravém břehu Berounky; povrchová voda je upravována na stávající jednostupňové úpravě vody s kapacitou 2 l/s. Dalším zdrojem je vrt Beraník (podzemní voda je upravována provzdušněním ve vodojemu, zdroj se nachází nad obcí nad silnicí Roztoky – Nižbor). Z úpravny vody je voda čerpána do vodojemu Čihadlo 3*250 m³. Z vodojemu jsou gravitačně zásobeny závody Permon, bytové domy, samostatným řadem je zásobena horní část obce; v roce 2017 bylo odebráno z veřejného vodovodu průměrně 73,5 m³ denně. Zásobování pitnou vodou v Karlově je realizováno z domovních studní.

Zdroje podzemních vod na území obce:

- Roztoky u Křivoklátska, vrt Beraník – vrt RK1 s OP
- Karlova Ves veřejný vodovod – prameniště vč. OP
- Karlov – studna S1, S2, S4, S5 a S6 vč. OP
- Karlov – studna KS1 a KS2 vč. OP
- Roztoky Leontýn – kopaná studna KS1, KS2
- Roztoky Leontýn – vrt L2 a vrt L3

Technologické objekty zásobování vodou:

- čerpací stanice vody
- úpravna vody
- vodojem zemní v horní části obce

Návrh řešení rozsáhlých zastavitelných ploch:

Pro plochy zpracované Územní studií Pod Permonem (Z11) a U pískovny (Z12) vydal provozovatel vodovodu v obci tyto zásady připojení:

Lokalitu pro bydlení Z12 – vodovod je možné napojit z nově budovaného řadu d110, vodovod bude DN80 a z části nahradí řad d50 ke hřbitovu;

Lokalita pro bydlení Z11 – v daném území se nenachází žádná stávající zařízení, vodovod lze napojit na řad d160 mm na pozemku 165/7;

V lokalitě Z9 – plocha pro občanskou vybavenost - prochází výtlačný vodovodní řad do vodojemu DN 100, který je nutno respektovat včetně ochranného pásma; na tento řad se není možné napojit. Připojení domova se napojí z řadu LT 200 mm.

Koncepce řešení: Územní plán navrhuje doplnění stávající vodovodní sítě o nové vodovodní řady zajišťující napojení nových rozvojových ploch pro bydlení BV (Z7, Z8, Z10, Z11, Z12) a občanského vybavení OVN (Z9). Řady budou v maximální míře zaokrouhovány, zařízení na řadech budou podzemní. Ostatní plochy navržené územním plánem budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů. Nové i stávající vodovodní řady budou sloužit i jako zdroj požární vody.

Na území Karlova bude i nadále zachováno individuální zásobení pitnou vodou z domovních studní.

Splašková kanalizace a čištění odpadních vod

V Roztokách je vybudována kanalizační síť jako kombinace jednotné (původní kanalizace z 80. let min. stol. ve středu obce) a oddílné splaškové kanalizace. Jedná se o splaškové vody z objektů pro bydlení s

menšinovým podílem vod průmyslových ze závodu PERMON a stravovacích zařízení (jídlna MŠ+ZŠ, restaurace).

Odpadní vody z obytných objektů jsou vypouštěny bez předčištění, odpadní vody z podniku PERMON jsou předčištěny na lokální neutralizační stanici (průmyslové vody).

Provozovaný systém kanalizace dosahuje délky cca 5,34 km kanalizačních stok a zahrnuje síť kanalizačních přípojek k jednotlivým objektům, vše ve správě firmy RAVOS, s. r. o.

Profilová skladba se pohybuje od DN 250 do DN 1020. Materiálem potrubí je kamenina, beton, PVC a PE. Současná stoková síť obsahuje 4 čerpací stanice.

Čistírna odpadních vod

Kanalizační systém je zakončen mechanicko-biologickou ČOV, jejíž technologie je částečně umístěna v původní budově ČOV, vně objektu v areálu je část aktivace, dosazovací nádrže a měrný objekt. Kal je průběžně odvážen ke zpracování na kalové koncovce v ČOV Rakovník. Recipientem je tok řeky Berounky, ČOV je situována v severní části obce na pravém břehu řeky u železničního mostu.

Projektovaná kapacita ČOV pro EO 2 140

Závěr:

Z výpočtů uvedených v odůvodnění a výsledných hodnot vyplývá, že stávající kapacita ČOV vyhoví pro plánovaný nárůst obyvatelstva v důsledku nové výstavby včetně rezervy pro další nárůst.

Návrh řešení rozsáhlých zastavitelných ploch:

Pro plochy zpracované Územní studií Pod Permonem (Z11) a U pískovny (Z12) vydal provozovatel RAVOS, s. r. o. zásady řešení:

Dolní část (U pískovny Z12) – v území je vybudována splašková kanalizace, na níž je možné se po upřesnění jejího vedení napojit;

Horní část (Pod Permonem Z11) – splaškové vody budou napojeny na stoku v ulici Za Školou na pozemku parc. číslo 180/27.

Pro plochy zpracované Urbanistickou studií V Zahrádkách – stavba domova pro seniory (Z9) splaškové vody lze napojit na stoku DN500 mm na pozemku parc. č. 180/3.

Koncepce řešení:

Územní plán navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě o nové kanalizační řady zajišťující připojení nových rozvojových ploch pro bydlení BV (Z7, Z8, Z10, Z12) a občanského vybavení OVN (Z9) s vyústěním na ČOV. Ostatní plochy navržené územním plánem budou napojeny na stávající kanalizační řady.

V sídle Karlov bude ponecháno stávající řešení odvádění a likvidace odpadních vod pomocí bezodtokových jímek na vyvážení s čerpáním a odvozem na ČOV Roztoky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Srážkové vody

na pozemcích rodinných domů a objektů občanského vybavení budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím zasakovacích objektů, pokud to budou dovolovat hydrogeologické poměry, případně budou jímány do akumulacních objektů a využívány následně na zavlažování. Dešťové vody z dopravních staveb (komunikací) budou svedeny do oddílné kanalizace, případně do vsakovacích objektů, u parkovacích ploch s předčištěním.

Koncepce vodního hospodářství je znázorněna v grafické části územního plánu - 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury.

Ad3. Energetika a spoje

Koncepce technické vybavenosti – vodní hospodářství je stanovena samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – energetika /TE/.

Zásobování elektrickou energií

Obec Roztoky je zásobována elektrickou energií, kterou dodává společnost ČEZ Distribuce, a.s. z vrchního elektrického vedení 22 kV do jednotlivých trafostanic. Na území obce jsou rozvedena vrchní el. vedení 22 kV a podzemní vedení 22 kV. Elektrická energie je přivedena vrchním vedením 22 kV na území obce z rozvodny Lišany. Sekundární síť nízkého napětí byla v centrální části obce zčásti kabelizována. V okrajových lokalitách jsou venkovní rozvody NN. Síť je ve vyhovujícím stavu.

Návrh řešení hlavních zastavitelných ploch:

Návrh zástavby 5 RD umístěných na zastavitelných plochách na Karlově - tyto domy budou připojeny ke stávající distribuční síti bez nároku na navýšení kapacity stávající TS, neurčí – li distributor jinak. Ostatní RD jsou navrženy v samotných Roztokách.

Pro realizaci záměru zástavby lokality **Z10** (RD Pod Permonem) a **Z11** (U pískovny) bude nutné provést úpravu zařízení distribuční soustavy. Pro zajištění rezervovaného příkonu s hlavními jističi 43x3x32A bude nutné vybudovat nové kabelové transformační stanice 22/0,4kV připojené kabelovým vedením ze stávajícího venkovního vedení AIFe 35 linka LIŠLÁT VN4859 – podpěrný bod SJZ 3 na pozemku p.č. 135/5. Vzhledem k tomu, že je tento pozemek v koridoru navržené vodárenské soustavy navržené jako koridor pro VPS, jedná se o doporučené řešení. Osazení transformátoru o výkonu 630KVA, rVN KKT. Z rozvaděče RNN bude vyvedeno nové kabelové vedení do plánované zástavby.

Pro požadované připojení lokality **Z9** plochy pro veřejnou občanskou vybavenost s hlavními jističi 1x3x32A, 2x3x200A a 1x3x250A se předpokládá vybudovat nové vedení 0,4kV ze stávající trafostanice RA_3041 Roztoky Obec.

Napojení lokalit **Z7** a **Z8** v nových zastavitelných plochách bude prověřeno z DTS stožárové umístěné v ploše Z8. Pro plochu přestavby **P1** u nádraží se předpokládá výstavba nové TS pro zásobení el. energií. Koncepce řešení:

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Veškerá nová vedení VN, přeložky VN a rozvody nn je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi, zejména v trasách stávajících nebo nových místních komunikací a chodníků.

Trafostanice

Přehled stávajících trafostanic je uveden v Odůvodnění.

Koncepce řešení TS:

Zastavitelné plochy budou zásobovány převážně ze stávajících TS (s případným posílením).

Pro největší lokality zastavitelných ploch Z10 a Z11 vznikají požadavky na výstavbu dvou nových TS; umístění těchto 2 TS není specifikováno vzhledem k jejich doporučenému osazení v plochách zeleně v navrženém koridoru KTI – koridor vodovodu s vodojemem. Bude nutné řešit v následných projektových dokumentacích. Lze předpokládat, že úpravu TS bude vyžadovat i nová výstavba u nádraží. Počet nových stanic bude nutno upřesnit v dalších etapách přípravy území po stanovení skutečných příkonových požadavků. V případě potřeby umístění nové trafostanice je tato možnost vymezena v regulativech zastavitelných ploch.

Zásobování plynem

Obec Roztoky není a ve výhledu nebude plynofikována. Proto je nutné při bilanci spotřeby elektrické energie uvažovat s elektřinou i pro vytápění, ohřev TUV, případně provoz tepelného čerpadla.

Řešené území se neřadí do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou splněny imisní cílové limity. Hlavním důvodem zhoršené kvality ovzduší je jednak vytápění tuhými palivy a vliv průjezdné dopravy centrem obce po silnici II/236. Plynofikace obce, případně využití jiného ekologického způsobu vytápění, by tedy přispělo ke zkvalitnění zhoršených podmínek ovzduší v topné sezóně. Koncepce řešení: Doporučení plynofikace obce Roztoky, její severní části s koncentrací zástavby rodinných domů.

Zásobování teplem

Ve východní části zastavěného území Roztok se nachází kotelna pro centrální zásobování teplem (CZT), která zásobuje teplem a teplou vodou bytové domy, základní a mateřskou školu, obecní řad. Kotelna prošla v minulých letech modernizací do podoby automatické kotelny na dřevní biomasu o celkovém výkonu 800 kW. Současný způsob vytápění splňuje emisní limity.

Koncepce vytápění CZT uvedených objektů zůstane zachována, jedná se o ekologický způsob vytápění.

Telekomunikace**Telefonní rozvod**

Řešené území je pokryto sítí sdělovacího vedení CETIN, a. s. s většinovým využitím stabilního internetového připojení. Vzhledem k přechodu na mobilní síť zřejmě nelze rozsáhlejší poptávkou po pevných stanicích počítat.

Územní plán nenavrhuje rozšíření místní telefonní sítě. Její budování je přípustné, v rámci regulativu jednotlivých funkčních ploch, na celém území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby. V současné době je telefonizace Roztok velmi dobrá. Telefonní ústředna je na poště v Křivoklátě, případné rozšíření její kapacity je možné.

Mobilní telefonní síť – stávající i rozvojové území je pokryto signálem mobilních operátorů.

Na území obce jsou 4 body komunikačních zařízení – CETIN /O2/(na VDJ Roztoky), 2x T-Mobil (Karlovy a Permon) a České radiokomunikace a.s. (Permon).

Radiokomunikace – přes území prochází radiové směrové spoje (RSS) Českých radiokomunikací, CETIN /O2/ a.s. a T-Mobile CR a.s.

Koncepce řešení energetiky a spojů je znázorněna v grafické části územního plánu – č. 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury.

Likvidace odpadů

Koncepce řešení – Obec Roztoky řeší nakládání s odpady svozem domovního a komunálního odpadu, tříděním komunálního odpadu, určením míst se sběrnými nádobami k odkládání komunálních odpadů dle platných právních předpisů. Pro ukládání komunálního odpadu mají občané k dispozici sběrné nádoby, v obci se nachází 13 stanovišť s umístěnými kontejnery na tříděný odpad; Obec má na svém území sběrný dvůr. Obec plánuje nový systém odpadového hospodářství „Door to Door“, tzn., že nádoby na plast, papír a bioodpad budou nově umístěny u každé nemovitosti dle požadavků obyvatel. Kontejnery na uvedený odpad budou z veřejných míst odstraněny.

Ad4. Občanské vybavení

Koncepce občanské vybavenosti je dána vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití pro Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné /OV, OVN/, občanské vybavení komerční /OK/, občanské vybavení – sport /OS/, pro samostatné území a zařízení v areálu zámku Leontýn je stanoveno občanské využití – sociální zařízení /OX/ a občanské vybavení – hřbitov /OH/. Územní plán respektoval stávající občanskou vybavenost; kromě uvedených ploch pro občanské vybavení je přípustné využít plochy pro občanskou vybavenost také v plochách bydlení – venkovských i v plochách smíšených obytných venkovských. V návrhu územního plánu je vymezena nová plocha č. **Z9** pro veřejnou občanskou vybavenost, lokalita V Zahrádkách, jejíž využití je ověřeno územní studií. Pro rekreační sportovní využití nepobytového charakteru jsou navrženy plochy na pravém břehu Berounky jako plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MN, MNrM/e, rozšiřující možnosti občanského vybavení v nezastavěném území.

Ad5. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP, PPN/a veřejná prostranství s převahou zeleně /PZN/. Do ploch veřejných prostranství jsou zahrnuty plochy veřejně přístupné pojezdne komunikace v zastavěném území i v zastavitelných plochách, návsi, chodníky,

zpevněné plochy v zástavbě tvořící veřejný prostor. Do ploch veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně náleží menší parkově upravené plochy, zelené plochy na návsi, na nároží silnic a komunikací apod.

AE. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,

Ae1. Koncepce uspořádání krajiny

Celé území obce je zahrnuto do cílové podoby krajiny přírodní.

Krajina přírodní (P), typ P04

Pro plánování změn využití území jsou stanoveny tyto zásady:

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

Ochranu přírodní krajiny zajišťuje vymezené

velkoplošné chráněné území Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko

Celé území obce jako součást Křivoklátské vrchoviny se nachází v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko a biosférické rezervaci UNESCO. Jedná se o území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, místy s dochovanými památkami historického osídlení. Krajina je charakteristická velkou geomorfologickou členitostí území, zejm. údolím a tokem Berounky. Severozápadní část území obce je situováno v oblasti krajinného rázu **Křivoklátsko - jih ObKR 06** a celá náhorní část území leží v krajinné oblasti **Nižborsko ObKR 07**, (zdroj: data ÚAP).

Podrobněji je členěno území CHKO Křivoklátsko na oblasti krajinného rázu, podle něhož byly vymezeny pro území Roztoky dvě oblasti krajinného rázu, (zdroj: AOPK): A – Údolí Berounky a Rakovnického potoka a B - centrální část.

Pro oblast „Údolí Berounky a Rakovnického potoka“ jsou charakteristické tyto charakteristiky a hodnoty krajinného rázu:

- výrazný údolní ekofenomén údolí Berounky daný geomorfologickou členitostí území
- četné skalní útvary v údolí řeky
- harmonicky působící údolní krajina říčního toku Berounky s okolní krajinou s dominujícími hodnotnými přírodními a přírodě blízkými partiemi;
- vysoká lesnatost krajiny
- poloha sídla části obec Roztoky v chráněné poloze nad tokem Berounky a zachovalá urbanistická koncepce vzhledem její poloze v údolní krajině.
- vyšší podíl zeleně v sídle
- lesnaté vysoko položené horizonty

Pro území „centrální část CHKO“, resp. pro převažující území obce, jsou specifické rysy a hodnoty krajinného rázu:

- rozlehlé lesní celky křivoklátských lesů s výrazným podílem listnatých dřevin (dub, buk)
- rozsáhlá vnitřní mezilesní enkláva odlesněné krajiny v okolí Karlova specifická vyváženým poměrem zemědělských ploch, osídlení a rozptýlené zeleně
- oblast četných pramenišť
- hluboce zaříznuté údolí přítoků Berounky – potoky Klučná, Žloukava, v dolním toku Habrový potok;

- zachovalost historického vývoje v urbanistickém a architektonickém utváření zástavby sídla části obce Karlov
- hodnotná kulturně – historická dominanta a výrazný projev sídla v krajinné scéně hospodářského dvora Karlov, i mírně skrytého areálu zámku Leontýn
- Rozlehlé plochy zemědělské půdy s vysokým podílem travních porostů
- Výskyt menších vodních ploch; soustavy rybníků na vodních tocích
- Významná rekreační funkce – přítomnost objektů individuální rekreace
- Zachovalé harmonické vztahy v převažující části území dané zcela dominantní přítomností přírodních či přírodě blízkých prvků; absence rušivých prvků; zachovalé harmonické měřítko

Kromě uvedené krajinné hodnoty v podobě velkoplošného zvláště chráněného území **CHKO Křivoklátsko – biosférická rezervace UNESCO** se na území obce nachází na východním okraji

- **maloplošné zvláště chráněné území – Přírodní rezervace Červený kříž**, předmětem ochrany je ekosystém teplomilné doubravy s mochnou bílou.

Na východním okraji řešeného území se nachází

- **Natura 2000 – Evropsky významná lokalita EVL CZ0210708 Stříbrný luh**, předmětem ochrany jsou naturové biotopy.

Celé území obce je pod ochranou

- **Natura 2000 – ptačí oblast Křivoklátsko**, jedná se o biogeografická oblast kontinentální. Mezi nejcennější lesní typy patří dubové bučiny a dubové habřiny; lesy pokrývají 70 % území PO. Cenná jsou především suchomilná travní společenstva, různorodá ekotonální společenstva keřů a bylin a typické sečené květnaté louky. V území bylo zjištěno více než 120 hnízdicích druhů ptáků, z nichž prioritními druhy jsou – žluna šedá, strakapoud prostřední, lejsek malý a lejsek bělokorý.
- **Významnými krajinnými prvky** jsou vodní toky a plochy: řeka Berounka, potoky – Rakovnický, Klučná, Karlovský, Habrový, Hořejší, vodní plochy – Lihovarský a Hořejší rybník, malá vodní nádrž na Karlovském potoce, dále lesní plochy – lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Na území Roztok se nacházejí tyto

- **památné stromy:** Rohanův dub, Dub letní v lokalitě Švábovka, Dub na Švábovce, Dub na Švábovce, Dub zimní, Dub u senné kůlny, Dub u senné kůlny, Dub u Horního rybníka, Dub letní.

Územní plán zachovává krajinný ráz území. ÚP navrhuje v krajině Křivoklátska opatření nestavební povahy jako výsadbu mimolesní zeleně: prvky ÚSES, interakční prvky, plochy změn v krajině v podobě nových pásů a ploch přírodní zeleně, remízků a vodní plochy, ochranná a izolační zeď apod.

Pro ochranu krajinného rázu územní plán vymezuje podmínky využití ploch v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky jsou stanoveny jednak pro celou obec a specifické pro jednotlivé části obce – Roztoky, Leontýn a Karlov.

Celkový návrh a urbanistická koncepce vycházejí z předpokladu minimálních zásahů do nezastavěného území obce a do krajinného rázu. Převážná většina zastavitelných ploch byla převzata z platného územního plánu, návrh územního plánu preferoval využití proluk v zástavbě území a vymezením ploch přestavby v zastavěném území.

Plochy s rozdílným způsobem využití pro stanovení podmínek využití plochy v krajině jsou členěny na plochy stabilizované (stav) a návrhové (návrh). jedná se o tyto plochy v nezastavěném území:

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - vodní plochy a toky /W, WN/
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- pole /AP/
- louky a pastviny /AL, ALN/
- PLOCHY LESNÍ
 - lesní – hospodářské /LEh/
 - lesní – zvláštního určení /LEz/
 - lesní – ochranné /LEo/
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - přírodní /NP, NPN /
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - smíšené nezastavěného území /MN, MNM/
 - smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MNR, MNRN/
- PLOCHY BIOCENTER A BOKORIDORŮ – překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití;

Ae2. Plochy změn v krajině

Návrh územního plánu dále vymezuje následující plochy změn v krajině (index K1) ve výkrese základního členění území (č. 1), v hlavním výkrese – urbanistická koncepce (č. 2) a v hlavním výkrese – koncepcie krajiny (č. 4):

Označení plochy	navržené využití, pozn.	Kód plochy	výměra (ha)	lokality
K1	PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní Pás zeleně v sídle propojující lesní plochu na západě se zahradami a sídelní zelení v lokalitě pro venkovské bydlení, odděluje dvě rozvojové plochy bydlení	NPN	2,1287	Pod Permonem,
K2	PLOCHY ZELENĚ - zeleň přírodního charakteru Pás zeleně podél cesty, přechod ze zástavby bydlení směrem do krajiny a k lesu	ZPN	0,9503	SZ od Permonu
K3	PLOCHY ZELENĚ - zeleň přírodního charakteru Remíz členící plochu orné půdy, stabilizační prvek v krajině	ZPN	0,1623	Mezi chatami
K4	PLOCHY ZELENĚ - zeleň přírodního charakteru Remíz členící plochu orné půdy, stabilizační prvek v krajině	ZPN	0,3131	Nad chatami
K5	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní plochy a toky Nový rybník na Karlovském potoce	WN	0,8912	Karlov
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM			4,4456	

Plocha retence:

V návrhu územního plánu je vymezena v jihovýchodní části území **plocha určená pro zvýšení retenční schopnosti území** (poldr a hráz); plocha je navržena jako veřejně prospěšné opatření.

Ae3. Koncepcie územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách č. 2, č. 4 a ve výkrese č. 6 v části odůvodnění. Navrhované prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ve výkrese č. 5. V rámci návrhu ÚP byly ověřeny prostorové parametry ÚSES, podkladem lokálního ÚSES byl planý územní plán a územně analytické podklady a nadregionální a regionální ÚSES byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR SK.

Cílem návrhu ploch přírodních v místech vymezení ÚSES bylo navrhnout územní podmínky pro vytvoření propojeného souboru přirozených i pozměněných přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu v krajině.

V platné nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je pro řešené území nadregionální a regionální úroveň územního systému ekologické stability.

Soustava systému ekologické stability je na území obce tvořena nadregionálním biokoridorem a regionálním biokoridorem a regionálním biocentrem, dále systémem lokálního ÚSES, který je tvořen 3 lokálními biokoridory dále podrobněji členěných na 9 lokálních biokoridorů a 11 lokálními biocentry. Systém ekologické stability doplňuje 31 interakčních prvků.

Graficky je systém ekologické stability v podobě nadregionálních, regionálních a lokálních biokoridorů a biocenter vč. interakčních prvků vymezen v hlavním výkrese – urbanistická koncepce, v hlavním výkrese – koncepcie krajiny a v koordinačním výkrese odůvodnění formou překryvných ploch a koridorů.

Vymezení prvků územního systému ekologické stability:

- **nadregionální a regionální úroveň ÚSES**, prvky jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění v ZÚR SK-2.A:

Kategorie prvku ÚSES:	nadregionální biokoridor funkční
Číslo prvku: NK 55	Název prvku: Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda
Rozloha:	D = 9 km
Geobiocenologická typizace:	2BC4, 2B1, 2BC3, 3BC4, 2 BD 3
Charakteristika ekotopu a bioty:	Vodní tok Berounky s přilehlými břehy je výrazný krajinný fenomén. Pobřeží je velice členité od niv až po 80 m vysoké skalnaté stráně. Meandrující řeka hostí živočichy parmového pásma. Břehové porosty jsou tvořeny převážně zbytky lužních olšin, hluboko zaříznuté údolí charakterizují porosty roklinových lesů. Pestrost podkladu se projevuje i v krajinném obrazu.
Návrh opatření: Biokoridor je funkční.	

Kategorie prvku ÚSES:	regionální biokoridor funkční
Číslo prvku: RK 1159	Název prvku: K55 - Na Vartě
Rozloha:	D = 8 km
Geobiocenologická typizace:	3BC3, 3BC4, 3B3
Charakteristika ekotopu a bioty:	Regionální biokoridor vycházející z ústí Žloutavy s Beroukou a údolím vodního toku přechází kótu 425 Vyspalova Seč a přes prameniště přechází do RBC 1442 „Na Vartě“. Biokoridor je funkční v celém rozsahu.
Návrh opatření: Na lesní půdě preferovat původní domácí dřeviny.	

Kategorie prvku ÚSES:	regionální biocentrum funkční
Číslo prvku: RC 1442	Název prvku: Na Vartě
Rozloha:	135 ha
Geobiocenologická typizace:	-

Charakteristika ekotopu a bioty:	Lesní typ biocentra; biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru RK 1160 U dřevé skalky – Na Vartě a do regionálního biokoridoru RK 1159 K55- Na Vartě.
Návrh opatření: Na lesní půdě preferovat původní domácí dřeviny.	

- **lokální systém ekologické stability:**

Lokální biokoridory:

1. LBK Žloutkava – Klučná

- **LBK 00-24 Pod Kamennými vršky - Rysová**
- **LBK 24-00 Rysová - Klučná**

Tento lokální biokoridor Žloutkava – Klučná je tvořen dvěma LBK (Pod Kamennými vršky - Rysová a Rysová – Klučná) s vloženým LBC (Rysová).

2. Karlovský potok – Úpořský potok

- **LBK 28-00 Na Broumské – Oupoř**
- **LBK 29-28 Karlovský potok – Na Broumské**
- **LBK 20-29 Hořejší rybník – Karlovský potok**

Tento lokální biokoridor Karlovský potok – Úpořský potok je tvořen třemi LBK (Na Broumské – Oupoř, Karlovský potok – Na Broumské a Hořejší rybník – Karlovský potok) s vloženými LBC (Na Broumské a Karlovský potok).

3. LBK V Toku

- **LBK 21-22 Buček – Červený kříž**
- **LBK 19-21 Lipinka - Buček**

Tento lokální biokoridor V Toku je tvořen dvěma LBK (Lipinka - Buček a Buček – Červený kříž) s vloženým LBC (Buček).

- **LBK 25-26 Na staré ohradě – Hájovna u Habrového potoka, funkční biokoridor**
- **LBK 26 -27 Hájovna u Habrového potoka – Lupina, funkční biokoridor**

LBK Žloutkava – Habrový potok - Tento LBK není na území obce Roztoky situován, jedná se o územní návaznost.

Lokální biocentra:

LBC 18 Lipky

LBC 19 Lipinka

LBC 20 Hořejší rybník

LBC 21 Buček

LBC 22 Červený kříž

LBC 24 Rysová

LBC 25 Ke Staré Ohradě

LBC 26 Hájovna u Habrového potoka

LBC 27 Lupina

LBC 28 Na Broumské

LBC 29 Karlovský potok

Podrobný popis lokálních biokoridorů a lokálních biocenter je uveden v odůvodnění.

Skladebné prvky ÚSES biokoridory a biocentra jako hlavní skladebné části jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 hlavní – výkres – urbanistická koncepce a v č. 4. hlavní výkres – koncepce upořádání krajiny.

Vymezené interakční prvky:

- IP 01 – Hoškovy remízky, Karlov, funkční, remízy a plochy přír. zeleně
- IP 02 – Vostatkova pastvina, Karlov, funkční
- IP 03 – V Parýzkách, Karlov – funkční nebo částečně funkční, zeleň podél polní cesty
- IP 04 – Na Špičce – funkční nebo částečně funkční, liniová zeleň podél polních cest a remízku
- IP 05 – Pod Špičkou - funkční nebo částečně funkční, plocha zahrad a sadů
- IP 06 – Pod Hrobci - funkční nebo částečně funkční, zeleň podél polní cesty
- IP 07 – Pod Hrobci II - - funkční nebo částečně funkční, remízek, zeleň podél cesty
- IP 08 – Pod Hrobci II - funkční nebo částečně funkční, plocha zahrad
- IP 09 – Na Broumské – nefunkční - liniová zeleň podél polní cesty
- IP 10 - Ke Svaté – nefunkční - liniová zeleň
- IP 11 - Alej Ke Svaté, funkční, lipová alej
- IP 12 – Ke Svaté, funkční nebo částečně funkční, liniová zeleň podél drobné vodoteče
- IP 13 – K Jáchymovu, funkční nebo částečně funkční, - liniová zeleň podél polní cesty
- IP 14 – Lipinka, funkční, remízy a plochy přír. zeleně
- IP 15 – Velký remíz, funkční, Karlov
- IP 16 – Remíz s rybníčkem, funkční, Karlov
- IP 17 – Horní remíz, funkční, Karlov
- IP 18 – Remízek pod zámkem, funkční, Leontýn
- IP 19 - Leontýnský potok, funkční, liniová zeleň podél drobné vodoteče
- IP 20 – Horní cesta, nefunkční - liniová zeleň podél polní cesty
- IP 21 – U Ručiček, funkční, Karlov
- IP 22 – K zámku, liniová zeleň podél polní cesty
- IP 23 – U kůlny, funkční, plocha přír. zeleně
- IP 24 – Cesta z lesa, - funkční nebo částečně funkční,
- IP 25 – Pod Hrobci I, funkční, liniová zeleň podél drobné vodoteče
- IP 26 – Pod Hrobci II - funkční nebo částečně funkční, liniová zeleň podél drobné vodoteče
- IP 27 – Pod Hrobci III - funkční nebo částečně funkční, liniová zeleň podél drobné vodoteče
- IP 28 – U hřbitova, funkční nebo částečně funkční, pás přír. krajnotvorné zeleně
- IP 29 – Ke hřbitovu, nefunkční liniová zeleň
- IP 30 – U fabriky, funkční nebo částečně funkční, liniová zeleň, u Permonu
- IP 31 – silniční zeleň podél silnice č. III/2367 na Karlově – nefunkční
 – silniční zeleň podél silnice č. III/23614, Karlov směr Broumy – funkční
 – silniční zeleň podél silnice č. III/23621, Karlov směr Karlova Ves – funkční
 – silniční zeleň podél silnice č. III/23613, směr Karlov a z Karlova – funkční
 – silniční zeleň podél silnice č. II/236 na Karlov – funkční
- Interakční prvky jsou vymezeny v grafické části ÚP v č. 4. hlavní výkres – koncepce upřádnání krajiny.

Ae4. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, v sídle i v krajině jsou vymezeny účelové komunikace a ostatní cesty pro místní a účelovou dopravu. V plochách s rozdílným využitím jsou regulovány plochy: Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace a ostatní cesty (index DSU, DSUN)

Účelové komunikace zajišťují dopravní návaznost cestní sítě v obci směrem do krajiny, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ve všech důležitých směrech – z nádraží ČD do obce a k chatovým osadám, k chatám situovaným jižním a západním směrem od zástavby Roztok a další lesní a zemědělské cesty v Roztokách a na Karlově. Vedle účelových komunikací a ostatních cest jsou v územním plánu liniově vymezeny hlavní směry pěší cest a prostupů zástavbou a krajinou, vyznačeny jsou turistické trasy a cyklotrasy. Vzhledem k povaze území jako centra rekreačních aktivit daných atraktivitou řeky Berounky a rozsáhlých lesních celků Křivoklátska je hustota cestní sítě dostatečná. Prostupnost sídla zajišťuje posílení vazeb na hodnotné přírodní prvky v obci – břehové a nivní louky podél řeky, návaznost na naučné stezky mimo obec – NS U Eremita, NS v sousedním Křivoklátku, prostup údolími Rakovnického potoka, potoka Klučná a Habrového potoka na jižním okraji obce. Prostup územím obce z údolí Berounky jižním směrem podél Přírodní rezervace Stříbrný luh k Dlouhému hřebeni, k rozcestí u Leontýnského zámku, dále směrem na Karlovu Ves, na Nový Jáchymov, na Karlov nebo na Žloukovice. Všechny uvedené a vymezené prostupy procházejí zalesněnou krajinou CHKO Křivoklátsko.

V nových zastavitelných plochách č. Z10 a Z11 určených pro nízkopodlažní bydlení jsou vymezeny pěší prostupy územím umožňující prostup zástavbou i prostup směrem do krajiny.

V přípustných využitích ploch je umožněno umísťovat cesty jako plochy dopravní infrastruktury u většiny ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území, za podmínky, že nebude narušovat hlavní účel plochy.

Navrženým řešením Územního plánu Roztoky není dotčena prostupnost krajiny.

Ae5. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Na území obce je na toku Berounky a na Rakovnickém potoce vyhlášeno záplavové území Q100 a Q20 a aktivní zóna záplavového území. ZÚ a AZZÚ Berounky zasahuje na území Višňové na levém břehu se stávajícími rekreačními objekty a sezónním využitím pro kemp, dále na pravobřežní louky a rekreační plochy nad i pod jezem, záplavové území Q100 a AZZÚ se zasahuje do stávající zástavby výroby a skladování (VL) a na stávající železniční plochy na východní straně obce. Ohrožení záplavami Rakovnického potoka zasahuje na nevelkou enklávu zastavěného území v severním okraji obce. Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby v tomto ohroženém území. Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní spočívá v uskutečňování podmínek:

- v respektování vymezených záplavových území Q20, Q100 a aktivní zóny záplavového území vyhlášených na řece Berounce na území Roztok. V uvedených plochách nejsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy;
- ve vymezení ploch zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP, ZPN), ploch smíšených nezastavěného území (MN, MNN, MNR a MNRN), ploch zemědělských – louky a pastviny (AL, ALN), ploch vodních a vodohospodářských (W, WN) v údolí řeky Berounky s břehovými porosty, zachováním přirozeného toku řeky s její doprovodnou vegetací, tedy zachování historické struktury krajiny a zlepšení její schopnosti pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy, tedy podpora retence krajiny,
- vymezení stávajících a navrhovaných ploch drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.),
- v možnostech přípustného využití, zadržování vody v krajině, obnova a nové vymezení drobných vodních ploch, přírodních a lesních porostů, zejména na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách zeleně,
- doporučení změny způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur) na erozně ohrožených pozemcích.

V grafické příloze č. 6 - koordinační výkres je vyznačeno vyhlášené záplavové území linií Q_{100} a Q_{20} a aktivní zóna záplavového území. Dále je na území obce vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem – ZVP Hracholusky var. 1.

Na potoce Klučná nebo na Karlovské či Habrovém potoce není záplavové území ani jeho aktivní zóna vymezena.

Ae6. Rekrece

Lokality pro rekreaci jsou v územním plánu vymezeny samostatnými plochami:

pro zastavěné území a zastavitelné plochy:

PLOCHY REKREACE

- rekreace individuální /RI, RIN/
- rekreace hromadná – rekreační areály /RH/

V nezastavěném území lze využít v souladu s možnostmi všechny plochy pro nepobytovou rekreaci, zejména je pro rekreační a sportovní využití vymezena plocha:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MNR, MNrN/

Z hlediska využití možností krajinných hodnot v oblasti Křivoklátska s údolím Berounky a Rakovnického potoka disponuje toto území značným využívaným rekreačním potenciálem – existence chatových osad, vodáctví a vodní sporty na Berounce, turistické a cykloturistické využití. Kromě využití rekreačních možností v údolí Berounky, nabízí poloha sídla nadstandardní přírodní a kulturně historický potenciál členité krajiny CHKO Křivoklátsko s hlubokými lesy a loukami. Místa každodenní rekreace nabízí nedaleké okolí s Jáchymovskými rybníky, hrad Křivoklát, Branov – pamětní síň Oty Pavla, nedaleká Krušná hora s rozhlednou Máminkou.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídla s důrazem na zachování hodnot krajinného rázu, CHKO Křivoklátsko, přírodních hodnot PR Stříbrný luh, PR Červený kříž, významných krajinných prvků ze zákona, krajinné zeleně, vyhlídkových míst a horizontů a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících cest) a zároveň umožňuje využít území pro krátkodobou a dlouhodobou rekreaci. Všechny tyto prvky hodnotné přírody navazují na zastavěná území a nabízejí možnosti rekreace.

Rekreační funkce na území obce je podpořena zejména v severní části v údolí řeky Berounky (kemp Višňová, vodácké tábořiště Mezi mosty, pobytové louky na březích Berounky, slalomový kanál u jezu, a také v lokalitách chatových osad v lesích jižně od zástavby Roztok. Pro podporu rekreačního využití rybníku u Nového Jáchymova je vymezena plocha veřejného prostranství pro parkoviště u silnice na Karlově ve směru na Nový Jáchymov. Celé území obce je protkáno sítí cyklotras a turistických cest (zejm. I24. Svatojakubská cesta – Železná, všechny 4 typy značených tur. cest) s napojením na síť cyklotras a turistických cest v sousedních obcích v území Křivoklátska.

Navržená koncepce podmínek využití pro rekreaci:

- stabilizace ploch stávajících ploch pro individuální a hromadnou rekreaci;
- vyloučení nové zástavby chat a rekreačních staveb;
- rozvíjet občanskou vybavenost v centru obce pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sportovní využití zejm. v plochách rekreace hromadné – rekreační areály (RH), v plochách smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová (MNR, MNrN), občanské vybavenosti – sport (OS) a občanské vybavenosti veřejné (OV, OVN) a občanské vybavenosti (komerční (OK, OKN), na plochách smíšených obytných;
- zachování hodnotných lesních celků i odlesněných území CHKO Křivoklátsko na celém území obce;
- dodržení podmínek stanovených návrhem územního plánu pro zachování krajinného rázu;
- nerozšiřovat zástavbu na levém břehu Berounky, vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla bez vazby na cestní síť, nerozšiřovat chatovou zástavbu,

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zachování i vytváření nových:

- urbanistických a architektonických hodnot (např. objektů drobné sakrální architektury, památníky, významných staveb při respektování charakteru sídla),
- krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, pozitivních dominant).

V grafické části územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny ve výkres č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, prostupnost krajinou je doložena ve výkres č. 4 Hlavní výkres – koncepce krajiny. Všechny prvky rekreace jsou obsaženy ve výkres č. 6 Koordinační výkres.

Ae7. Dobývání ložisek nerostných surovin apod.

V řešeném území nejsou registrovány žádné chráněné ložiskové území, ložiska, poddolované území.
geologie:

- sesuv bodový – 6 lokalit v k. ú. Roztoky u Křivoklátu, v daných lokalitách není navržena zastavitelná plocha; 2 x v zastavěném území (Permon);

AF. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

Obecné podmínky:

Území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, které v souhrnu pokrývají celé území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres č. 2. hlavní výkres - urbanistická koncepce (v měř. 1 : 5 000).

1/ Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- plochy stabilizované (stav), označeno indexem př. BV
- plochy změn (návrh), označeno indexem př. BVN

2/ Při rozhodování v území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky využití ploch i jejich prostorové uspořádání.

Pro každou plochu je v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno:

- hlavní využití
- přípustné využití
- nepřípustné využití
- popř. podmíněně přípustné využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání
- charakter a struktura zástavby:

3/ Definice pojmů

na území obce jsou nad rámec právních předpisů rozlišovány tyto pojmy:

- **Hlavní využití** - Vymezuje převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- **Přípustné využití** - Souvisí s hlavním využitím a určuje možné činnosti, zástavbu a opatření , které lze umístit ve vymezené ploše;

- **Nepřípustné využití** - Vymezuje činnosti, zástavbu nebo opatření, které je neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím;
- **Podmíněně přípustné využití ploch** - Stanovuje slučitelné využití plochy s hlavním nebo přípustným využitím při prokázání splnění stanovených podmínek;
- **Podmínky prostorového uspořádání vč. Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu** - Stanovují podmínky prostorového uspořádání plochy s ohledem na vytváření zástavby, uspořádání zeleně, krajinného rázu vzhledem k zachování hodnot okolní krajiny, urbanistických a kulturně historických hodnot;
- **Stavba hlavní** - stavba plnicí v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, nebo přípustnému využití podle územního plánu;
- **Doprovodné stavby** - stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní, z hlediska prostorového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky, TI, oplocení, stavby pro domácí hospodářství, atd. Velikost objektu maximálně do 50 m², nutnost dodržení minimálního % zeleně;
- **Zastavěnost pozemku** - Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými vnějšími líci obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkonů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- **Zpevněné plochy** - nejsou součástí zastavěné plochy pozemku, jsou přípustné za současného splnění maximálního procenta zastavěnosti pozemku a minimálního procenta zeleně;
- **Minimální procento zeleně** - nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zezeň na rostlém terénu, započítání jiných forem zeleně (např. zatravněvací dlaždice, zezeň na střeších a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně se předpokládá zápočet včetně vodních ploch;
- **Nevýrobní služby** – služby zajišťující potřeby obyvatel (čistírna, prádelna, kadeřnictví apod.), tj. provozovny s minimálním rizikem negativního vlivu na plochy určené k bydlení;
- **Samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství** - jedná se o drobnou pěstitelskou činnost nepodnikatelského typu pro pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny, vlastníka pozemku, na němž se tato činnost realizuje; **chovatelství** - tím se rozumí drobná chovatelská činnost jako chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem; obě činnosti nesmí negativně ovlivňovat životní a obytné prostředí sousedů nad míru obvyklou a přípustnou;
- **Veřejná vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu, (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- **Komerční vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru s výjimkou výroby a skladování;
- **Drobná a řemeslná výroba** - sloužící zejména pro obsluhu tohoto území, se rozumí činnosti, děje a zařízení netovární povahy, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení v okolí nad míru obvyklou a přípustnou;
- **Výšková regulace zástavby** - vyjadřuje výškovou hladinu zástavby, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech a počtem plných nadzemních podlažích v charakteristické formě zástavby v dané lokalitě;

- **Výška hřebene** - max. výškovou úroveň stavby pro zastřešení střechou sedlovou, valbovou, polovalbovou, stanovou, pultovou, mansardovou, měřenou nad přilehlým upraveným terénem;
- **Podkroví** - přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasády.
- **Plochy zeleně** – jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Doplnují výčet ploch určených pro trvalou vegetaci (tj. plochy lesní a plochy přírodní). Plochy zeleně zahrnují zejména pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která zpravidla není pod ochranou zákona o ochraně přírody a krajiny. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit hlavní způsob využití.
- **Rodinný dům** – definuje § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- **Dvojdům** – vyjadřuje stavbu maximálně dvou rodinných domů v řadě, které mají k sobě přisazenou jednu stěnu. Každý rodinný dům je samostatnou stavbou. Každý rodinný dům dvojdому má vlastní pozemek. Výměra parcely je vymezená v platném územním plánu. Každý rodinný dům v dvojdому má samostatné a vlastní technické a dopravní připojení na infrastrukturu;
- **Polyfunkční objekt** – stavba s využitím pro dvě a více funkcí, jako např. obchod a bydlení.

4/ Společné zásady podmiňující využití ploch:

Společné podmínky pro Plochy s rozdílným způsobem využití k ochraně krajinného rázu: pro celé území obce:

- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
- Nová zástavba bude umísťována v zastavitelných plochách a v prolukách zastavěného území.
- Prostorové řešení staveb v nových zastavitelných plochách: upřednostnit stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem a sedlovou, polovalbovou střechou;
- struktura zástavby nenaruší celkový vzhled obce;
- vyloučení objemově nevhodného typu zástavby;
- respektování uliční čáry zástavby v částech obce se zachovalou urbanistickou strukturou;
- okrajové části nové zástavby budou směrem do volné krajiny doplněny výsadbou kombinované střední a vysoké zeleně;
- chatová zástavba nebude rozšiřována;
- nepřípustná výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic,
- nepřípustná výstavba samostatných staveb fotovoltaických elektráren s výjimkou FVE osazených na střechách rodinných domů, na střechách objektů občanského vybavení nebo na objektů výroby a skladování;
- nepřípustná výstavba velkoplošných staveb a zařízení pro reklamu;

specifické pokyny k ochraně krajinného rázu pro část Roztoky

- stávající zástavba středně podlažních bytových domů nebude rozšiřována jak formou zahuštění bytové zástavby, tak nástavbami nebo přístavbami.
- doplnění pásu zeleně po okrajích výrobního areálu Permon směrem do krajiny z důvodu snížení negativního vizuálního účinku stavby v krajině

specifické pokyny k ochraně krajinného rázu pro Karlov

- nová zástavba je podmíněna využitím základních architektonických zásad pro stavby v CHKO Křivoklátsko, a to zastřešením sedlovou střechou s přípustnou valbou, polovalbou, obdélný půdorys, stanovená podlažnost, vyloučení výstavby bytových domů;
- novou zástavbou nebo změnou stávající stavby nesnížit dominantní objemovou a výškovou strukturu stávajícího zemědělského dvora;
- vyloučit novou účelovou zástavbu vybočující měřítkem nad obytné objekty na území sídla;

specifické pokyny k ochraně krajinného rázu pro Leontýn

- nová zástavba je podmíněna využitím základních architektonických zásad pro stavby v CHKO Křivoklátsko, a to zastřešením sedlovou střechou s přípustnou polovalbou, obdélný půdorys, stanovená podlažnost, vyloučení výstavby bytových domů;
- vyloučit novou účelovou zástavbu měřítkem vybočující měřítkem nad obytné objekty na území sídla;
- zamezit významným zásahům do komponované zeleně v parku a při jižním okraji areálu;
- novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencovanou výsadbu stanovištně odpovídající zeleně;

5/ Podmínky vyplývají ze závěrů vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vč. posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti:

- využití plochy přestavby **P2** je podmíněno zajištěním ochrany kvality vodního zdroje a kvality vody v Karlovském potoce;
- využití plochy přestavby **P3** je podmíněno limitujícím rozsahem větší zástavby;
- využití zastavitelné plochy **Z2** je podmíněno:
 - vyloučením ovlivnění kvality povrchových a podzemních vod;
 - zajištěním zachování hygienických podmínek v navazujících plochách bydlení;

VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; podrobnější členění ploch vyplynulo z metodického pokynu Min. MR ČR – Standard vybraných částí územního plánu z. r. 2019.

Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:**PLOCHY BYDLENÍ**

1. bydlení venkovské /BV1, BV1N/
2. bydlení venkovské /BV2/
3. bydlení hromadné /BH/

PLOCHY REKREACE

4. rekreace individuální /RI, RIN/
5. rekreace hromadná – rekreační areály /RH/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6. občanské vybavení veřejné /OV, OVN/
7. občanské vybavení komerční /OK/
8. občanské vybavení – sport /OS/
9. občanské vybavení - sociální zařízení /OX/
10. občanské vybavení - hřbitovy /OH/

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

11. veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP, PPN/
12. veřejná prostranství s převahou zeleně /PZ, PZN/

PLOCHY ZELENĚ

- 13. zeleň – zahrady a sady /ZZ, ZZN/
- 14. zeleň sídelní /ZS, ZSN/
- 15. zeleň ochranná a izolační /ZO, ZON/
- 16. zeleň přírodního charakteru /ZP, ZPN/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- 17. smíšené obytné venkovské /SV, SVN/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 18. doprava silniční - silnice II. a III. třídy /DS2, DS3/
- 19. doprava silniční - účelové komunikace a ostatní cesty /DSU, DSUN/
- 20. doprava drážní /DD/
- 21. doprava jiná - garáže /DX/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 22. vodní hospodářství /TW/
- 23. energetika /TE/

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- 24. výroba lehká /VL/
- 25. výroba drobná a služby /VD, VDN/
- 26. výroba zemědělská a lesnická /VZ, VZN/

Nezastavěné území:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- 27. vodní plochy a toky /W, WN/

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- 28. pole /AP/
- 29. louky a pastviny /AL, ALN/

PLOCHY LESNÍ

- 30. lesní – hospodářské /LEh/
- 31. lesní – zvláštního určení /LEz/
- 32. lesní – ochranné /LEo/

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- 33. přírodní /NP, NPN /

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 34. smíšené nezastavěného území /MN, MNM/
- 35. smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MNR, MNrN/

- 36. PLOCHY BIOCENTER A BIODORŮ

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

1. PLOCHY BYDLENÍ – venkovské /index BV1, BVN1/

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení venkovského charakteru v samostatně stojících rodinných domech;

Přípustné využití:

- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- podnikatelská činnost a stavby, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- občanská vybavenost místního významu, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- bydlení v dvojdomcích;
- doprovodné stavby;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky místní dopravní a technické infrastruktury;
- zahrady s funkcí okrasnou, užitkovou a rekreační;
- veřejná zeleň;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- malé vodní plochy a toky;
- pěší a cyklistické cesty,
- dětská hřiště;

Nepřípustné využití:

- bydlení v řadových rodinných domech;
- bydlení v trojdomcích;
- bydlení v bytových domech;
- bydlení v rodinném domě se třemi byty;
- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 1 000 m²
- min. plocha pozemku každého rodinného domu v dvojdomu 600 m²
- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy 30 %
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 35 %
 - min. procento plochy zeleně 65 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
- parkování obyvatel:
 - pro každý rodinný dům min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku;
 - u rodinných domů s více byty počet park. stání je součtem: byt do 50 m²: 1 park. stání, byt nad 50 m²: 2 park. stání, součet parkovacích stání vymezen pro parkování na vlastním pozemku;

- Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty rodinných domů nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene odpovídat klasickému vesnickému charakteru stavby, musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby a na krajinný ráz.

Půdorysné a objemové řešení objektů bude řešeno v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu.

Zastřešení objektů bude řešeno formou symetrických sedlových nebo polovalbových střech, příp. pultové střechy jako doplňující prvek.

Novou zástavbou nebo její změnou bude respektována uliční čára stávající nebo nově vymezená štítem nebo okapovou stranou hlavní stavby.

2. PLOCHY BYDLENÍ – venkovské /index BV2/

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech v původní a v centrální zástavbě obce.

Přípustné využití:

- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- podnikatelská činnost a stavby, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- občanská vybavenost místního významu, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- bydlení v dvojdomech;
- doprovodné stavby;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky místní dopravní a technické infrastruktury;
- zahrady s funkcí okrasnou, užitkovou a rekreační;
- veřejná zeleň;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- pěší a cyklistické cesty, dětská hřiště;

Nepřípustné využití:

- bydlení v řadových rodinných domech;
- bydlení v bytových domech;
- bydlení v rodinném domě se třemi byty;
- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|---|--------------------|
| ▪ min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu | 600 m ² |
| ▪ min. plocha pozemku každého rodinného domu v dvojdomu | 400 m ² |
| ▪ zastavěnost pozemku: | |
| ▪ max. procento zastavěné plochy | 35 % |
| ▪ max. procento zastavěné a zpevněné plochy | 45 % |

- min. procento plochy zeleně 55 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
 - v zastavěném území u stávajících staveb max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo podkroví s max. výškou hřebene střechy 10,0 m nad upraveným terénem;
- parkování obyvatel:
 - pro každý rodinný dům min. 1 parkovací stání na vlastním pozemku;
 - u rodinných domů s více byty počet park. stání je součtem: byt do 50 m²: 1 park. stání, byt nad 50 m²: 2 park. stání; součet parkovacích stání vymezen pro parkování na vlastním pozemku;
- Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty rodinných domů nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene odpovídat klasickému vesnickému charakteru stavby, musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby a na krajinný ráz.

Půdorysné a objemové řešení objektů bude řešeno v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu.

Zastřešení objektů bude řešeno formou symetrických sedlových nebo polovalbových střech, příp. pultové střechy jako doplňující prvek.

Novou zástavbou nebo její změnou bude respektována uliční čára vymezená štítem nebo okapovou stranou hlavní stavby.

3. PLOCHY BYDLENÍ – hromadné /index BH/

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech; plochy zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel s dostupnou občanskou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky veřejné zeleně;
- pozemky související občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy;
- pozemky pro parkování osobních vozidel obyvatel bytových domů;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 50 %
 - min. procento plochy zeleně 50 %
- výšková regulace zástavby:

- max. čtyři nadzemní podlaží;
- charakter a struktura zástavby:

Změny staveb jako přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy nebo hřebene střechy odpovídat klasickému vesnickému charakteru stavby, musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby a na krajinný ráz.

Půdorysné a objemové řešení objektů bude řešeno v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu.

Nové stavby nebo změny staveb i změny zastřešení stávajících objektů budou projednány s úřadem územního plánování nebo orgánem ochrany CHKO Křivoklátsko.

Novou zástavbou nebo její změnou bude respektována uliční čára vymezená štítem, hlavním průčelím nebo okapovou stranou hlavní stavby.

4. PLOCHY REKREACE - individuální rekreace /RI, RIN/

Hlavní využití:

Zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- rekreační využití;
- sady a zahrady;
- doprovodné stavby;
- sportovní plochy;
- veřejné parkově upravené plochy;
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- pěší cesty a cyklotrasy;
- účelové komunikace;
- odstavení vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- oplocení pozemků přírodního charakteru;
- parkování osoních vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. počet nadzemních podlaží 1 + obytné podkrovní
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 30 %
- min. procento ploch zeleně 70 %
- max. počet staveb pro rodinnou rekreaci na 1 pozemku: 1 stavba
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty rekreačních staveb nebo změny stávajících objektů jako přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene a celým objemovým řešením respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter území a na krajinný ráz.

5. PLOCHY REKREACE - hromadná – rekreační areály /RH/

Hlavní využití:

Zahrnují pozemky staveb pro hromadnou a rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- rekreační využití s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů;
- pozemky staveb ubytovacích zařízení;
- pozemky staveb stravovacích zařízení;
- pozemky staveb pro služby spojené s rekreací soustředěné do rekreačních středisek;
- pozemky pro kempy a karavankempy;
- veřejná tábořiště;
- dětské tábory;
- sportovní plochy;
- veřejná prostranství a plochy zeleně s drobným mobiliářem;
- vodní plochy a toky;
- veřejné parkově upravené plochy;
- pěší cesty a cyklotrasy;
- pozemky vybavenosti sloužící hlavnímu využití, které nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů pro rekreační plochy.
- stavby trvalého charakteru;

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| ▪ max. počet nadzemních podlaží | 1 + obytné podkroví |
| ▪ min. procento ploch zeleně | 60 % |
| ▪ charakter a struktura zástavby: | |

Nové objekty rekreačních staveb, ubytovací a stravovacích zařízení nebo změny stávajících objektů jako nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene a celým objemovým řešením respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter území a na krajinný ráz.

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné /OV, OVN/

Hlavní využití:

- Pozemky staveb, areálů a zařízení veřejné občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - školství a výchovu;
 - sociální péči;
 - zdravotní služby;
 - kulturu;
 - veřejnou správu;
 - obchodní prodej;
 - administrativu;

- tělovýchovu a sport;
- dětská hřiště;
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- bydlení správce nebo majitele staveb pouze v rámci objektu občanského vybavení;
- stravovací služby;
- veřejná prostranství a plochy zeleně;
- odstavování vozidel pro potřeby plochy na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty nebo změny stávajících objektů jako nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Hmota objektu bude odpovídat charakteru venkovské zástavby hospodářských staveb a jejich souborů. Půdorysné a objemové řešení staveb v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu. Výška objektu bude odpovídat výškové hladině sousedních objektů, pokud se bude jednat o solitérní objekt, který není vázán hladinou sousedních objektů, tak jeho výška bude odpovídat max. dvěma nadzemním podlažím s podkrovím; ojediněle vyšší objekty nebo plošně rozsáhlé posoudí příslušný úřad územního plánování popř. orgán ochrany CHKO Křivoklátsko z hlediska charakteru kompozičních dominant, kompozičních vztahů a charakteru zástavby.

7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční /OK/

Hlavní využití:

- Pozemky staveb, areálů a zařízení sloužící k soustředění zařízení obchodu a služeb.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - obchodní prodej se zázemím;
 - nevýrobní služby;
 - administrativa;
 - stravovací služby;
- dočasné ubytování (motely, hotely, penziony);
- kulturní zařízení;

- sportovní a relaxační zařízení;
- skladovací činnost;
- veřejná prostranství a plochy zeleně;
- dětská hřiště;
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb pouze v rámci stavby občanské vybavenosti;
- odstavování vozidel pro potřeby plochy na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- čerpací stanice pohonných hmot;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty nebo změny stávajících objektů jako nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Hmota objektu bude odpovídat charakteru venkovské zástavby hospodářských staveb a jejich souborů. Půdorysné a objemové řešení staveb v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu. Výška objektu bude odpovídat výškové hladině sousedních objektů, pokud se bude jednat o solitérní objekt, který není vázán hladinou sousedních objektů, tak jeho výška bude odpovídat max. dvěma nadzemním podlažím s podkrovím; ojediněle vyšší objekty nebo plošně rozsáhlé posoudí příslušný úřad územního plánování popř. orgán ochrany CHKO Křivoklátsko z hlediska charakteru kompozičních dominant, kompozičních vztahů a charakteru zástavby.

8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení - sport /OS/

Hlavní využití:

- Hlavní využití území zahrnuje plochy a zařízení určené pro sportovní využití.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - sociální zázemí hlavního a přípustného využití;
 - služby doplňující hlavní a přípustné využití;
 - tělovýchovu;
 - vzdělání a výchovu;

- obchodní prodej;
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- stravování;
- dětská hřiště;
- veřejná prostranství a plochy zeleně;
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby v rámci objektu občanského vybavení;
- odstavování vozidel pro potřeby plochy na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 70 %
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 40 %
 - min. procento plochy zeleně 30 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 8 m
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty nebo změny stávajících objektů jako nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby.

9. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení - sociální zařízení /OX/

Hlavní využití:

- Pozemky staveb, areálů a zařízení občanské vybavenosti v oblasti sociálních služeb.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - sociální péči;
 - zdravotní služby;
 - ubytovací zařízení;
 - nízkopodlažní bydlení v rodinných domech pro potřeby uvedené v hlavním využití;
 - samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství pro potřeby uvedené v hlavním využití;
 - obchodní prodej;
 - administrativu;
 - tělovýchovu a sport;
 - kulturu;
 - stravovací služby;
 - malé vodní plochy a toky;
 - veřejná prostranství a plochy zeleně;
- odstavování vozidel pro potřeby plochy na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 40 %
 - min. procento plochy zeleně 60 %
 - plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby:
 - max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou celkového objemu stavby, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby celého areálu kulturní nemovité památky zámku Leontýn. Výška objektu jako solitéru, není – li vázána hladinou sousedních objektů, bude odpovídat max. dvěma nadzemním podlažím s podkrovím; ojediněle vyšší objekty nebo plošně rozsáhlé posoudí příslušný úřad památkové ochrany z hlediska charakteru kompozičních dominant a kompozičních vztahů vč. zákresu do panoramatu obce.

10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení - hřbitovy /OH/

Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje plochu veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro

- stavby a prostory pro obsluhu území;
- sociální zařízení;
- služby související s hlavním využitím;
- veřejná prostranství a plochy zeleně;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. přípustná výška objektu 5 m

11. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP, PPN/

Hlavní využití:

Hlavní funkce prostorotvorná a komunikační obsluhující pozemky v sídle s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:

- pozemky místních komunikací umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům;
- komunikace pro pěší, chodníky;

- komunikace silniční dopravní infrastruktury;
- náměstí, náves;
- tržiště;
- veřejná a doprovodná zeleň;
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím;
- pozemky staveb a zařízení pro cyklistický provoz;
- parkoviště;
- drobný mobiliář - lavičky, prvky městského mobiliáře;
- dětská hřiště, relaxační sportoviště;
- odstavení osobních vozidel;
- pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení např. zastávky autobusové dopravy, odstavná stání pro autobusy;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:

Koncepční propojenost pěších tras a chodníků tak, aby došlo k propojení nové zástavby se sítí chodníků v obci s návazností na zastávky a stanice hromadné dopravy (železniční, autobusové). Plochy budou doplněny cestní sítí s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Veřejné plochy zeleně budou parkově upraveny. Prostorové podmínky zástavby dopravní a technické infrastruktury budou odpovídat příslušným platným právním předpisům.

12. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství s převahou zeleně /ZP, ZPN/

Hlavní využití:

Plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší, chodníky;
- parky a parkově upravené plochy;
- doprovodná zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- dětská hřiště;
- zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech;
- drobný mobiliář - lavičky, prvky městského mobiliáře, relaxační prvky;
- prvky drobné architektury;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- odstavení osobních vozidel;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:

Veřejné plochy zeleně budou parkově upraveny. Prostorové podmínky zástavby dopravní a technické infrastruktury budou odpovídat příslušným platným právním předpisům. Veřejně přístupné parky a plochy zeleně budou doplněny systémem cestní sítě pro zajištění bezbariérového pohybu pěších.

Zástavba nesmí přesáhnout 5 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství.

13. PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady /ZZ, ZZN/Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně užitkové sady a zahrady plnící funkci stabilizace zeleně.

Přípustné využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěšební plochy;
- travní porosty, louky;
- drobné vodní plochy a toky;
- sklad pro zahradní nářadí ;
- doprovodné stavby v případech, kdy pozemky ZZ a ZZN navazují na plochy bydlení, na plochy smíšené obytné nebo na plochy rekreace;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- odstavení osobních vozidel;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- další využití, které výrazněji sníží hlavní způsob využití nebo zhorší podmínky pro existenci vegetace.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmíněně přípustné využití území: doprovodná stavba za podmínky, kdy tyto pozemky s indexem ZZ a ZZN navazují na plochy bydlení, na plochy smíšené obytné nebo na plochy rekreace;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby:
- max. procento zastavění stavbou: 5 %
- max. výška hřebene stavby nad okolním upraveným terénem: 5,0 m

Oplocení plochy je možné, pokud je v souladu s podmínkami území situovaném v CHKO Křivoklátsko.

14. PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní /ZS, ZSN/Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy zeleně zpravidla veřejně přístupné nebo vyhrazené zeleně, plnící funkci stabilizace zeleně v sídle.

Přípustné využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení přírodních a krajinných hodnot;
- travní porosty, louky;

- veřejná zeleň;
- drobné vodní plochy a toky;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- liniové vedení technické infrastruktury;
- stavby účelových pozemních komunikací;

Nepřípustné využití:

- Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit hlavní způsob využití.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmíněně přípustné využití území:

Související stavba nebo zařízení dopravní infrastruktury za podmínky, že nesníží hlavní a přípustné využití zeleně na dané ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby:

Plochy zeleně jsou nezastavitelné s výjimkou možností uvedených v přípustném využití a v podmíněně přípustném využití.

Prostorovým řešením výsadby zeleně vytvářet kompoziční celky zeleně s ohledem na území řešení okolní zástavby, doprovodná a izolační zeleň, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

15. PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO, ZON/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí je tvorba a stabilizace izolační a doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

- travní porosty;
- výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení izolační funkce zeleně před negativními vlivy na obytné a životní prostředí a krajinný ráz;
- přírodních a krajinných hodnot;
- liniové vedení technické infrastruktury;
- stavby účelových pozemních komunikací;
- veřejná zeleň;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;

Nepřípustné využití:

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit hlavní způsob využití.

- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití);
- odstavování vozidel.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmíněně přípustné využití území:

Související stavba nebo zařízení dopravní infrastruktury za podmínky, že nesníží hlavní a přípustné využití zeleně na dané ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:

Prostorovým řešením výsadby zeleně vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.), doprovodná zeleň komunikací, příp. obnovených polních cest, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

16. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /ZP, ZPN/

Hlavní využití:

Plochy zeleně plní více funkcí zeleně, z nichž stabilizace zeleně přírodního charakteru je hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- vegetace, která svým charakterem a skladbou odpovídá přírodě blízkým společenstvím;
- výsadba střední a vysoké zeleně pro zajištění ochrany území před negativními účinky zemědělské činnosti v ploše „výroby a skladování – zemědělská činnost“ (VZk) v lokalitě Na Šafrancích;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- trvalé travní porosty;
- vodní plochy a toky;
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy;
- liniové vedení technické infrastruktury;
- stavby účelových pozemních komunikací;
- nepobytová rekreační funkce plochy zeleně;
- remízky;
- plochy zeleně podél vodotečí, účelových a pěších cest;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;

Nepřípustné využití:

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit hlavní způsob využití.

- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití);
- odstavování vozidel.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:

Prostorovým řešením výsadby zeleně vytvářet funkčně a prostorově vhodné uspořádání zeleně vzhledem k hodnotám krajinného rázu CHKO Křivoklátsko.

Přípustné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmí znevýhodnit hlavní využití.

17. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV, SVN/

Hlavní využití:

Základní funkční využití: soustřeďuje stavby občanského vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro:
 - bydlení venkovské (zejména jako součást objektu s jiným využitím);
 - polyfunkční objekty;
 - rodinné domy;

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- zahrady s funkcí okrasnou, užitkovou a rekreační;
- občanskou vybavenost (školství, předškolní výchovu, kultura, zdravotnictví, sociální služby, správa území);
- komerční vybavenost (služby, obchodní zařízení, administrativu, restaurace, bistra);
- nevýrobní služby;
- zemědělská činnost nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- doprovodné stavby;
- sport a rekreační využití;
- dětská hřiště;
- pěší a cyklistické cesty,
- veřejných prostranství, veřejná zeleň;
- místní dopravní a technické infrastrukturu;
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení, které svoji činností překračují hygienické limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra nově vymezených stavebních parcel min. 700 m²

pro rodinný dům:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 30 %
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 40 %
 - min. procento plochy zeleně 60 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty rodinných domů nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene odpovídat klasickému vesnickému charakteru stavby, musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby a na krajinný ráz.

Půdorysné a objemové řešení objektů bude řešeno v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu.

Zastřešení objektů bude řešeno formou symetrických sedlových nebo polovalbových střech, příp. pultové střechy jako doplňující prvek.

Novou zástavbou nebo její změnou bude respektována uliční čára stávající nebo nově vymezená štítem nebo okapovou stranou hlavní stavby.

pro objekty služeb, občanské a komerční vybavenosti nebo polyfunkční objekt:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
 - min. procento plochy zeleně 50 %
- výšková regulace zástavby:
 - max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví;
 - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;
- parkování obyvatel:
 - pro každý rodinný dům min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku;
 - u rodinných domů s více byty počet park. stání je součtem: byt do 50 m²: 1 park. stání, byt nad 50 m²: 2 park. stání, součet parkovacích stání vymezen pro parkování na vlastním pozemku;
- charakter a struktura zástavby:

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Hmota objektu bude odpovídat charakteru venkovské zástavby hospodářských staveb a jejich souborů. Půdorysné a objemové řešení staveb v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu. Výška objektu bude odpovídat výškové hladině sousedních objektů, pokud se bude jednat o solitérní objekt, který není vázán hladinou sousedních objektů, tak jeho výška bude odpovídat max. dvěma nadzemním podlažím s podkrovím; ojedinele vyšší objekty nebo plošně rozsáhlé posoudí příslušný úřad územního plánování, popř. orgán ochrany CHKO Křivoklátsko z hlediska charakteru kompozičních dominant, kompozičních vztahů a charakteru zástavby.

18. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční - silnice II. a III. třídy /DS2, DS3/

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky silnice II. a III. třídy;
- pozemky místních komunikací;
- pozemky se součástmi komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- pozemky veřejných prostranství;
- veřejná a doprovodná zeleň;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- pěší a cyklistický provoz;
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly;
- pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení např. zastávky autobusové dopravy, odstavná stání pro autobusy;
- drobná informační zařízení (dopravní značení, mapy, naučné panely, rozcestník);

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

charakter a struktura zástavby:

- Koncepční propojenost ploch dopravní infrastruktury silniční a drážní, návaznost dopravy silniční na veřejná prostranství obce s místními obslužnými komunikacemi, propojení pěších tras a chodníků tak, aby došlo k propojení nové zástavby se sítí chodníků v obci s návazností na zastávky a stanice hromadné dopravy (železniční, autobusové). Řešením bude zajištěn komfort a bezbariérový pohyb pěších.
- Veřejné plochy zeleně budou parkově upraveny.
- Prostorové podmínky zástavby dopravní infrastruktury budou odpovídat příslušným platným právním předpisům.

19. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční - účelové komunikace a ostatní cesty /DSU, DSUN/

Hlavní využití:

Veřejné, příp. vyhrazené komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty, cyklotrasy, apod.

Přípustné využití:

- přístupové a příjezdové komunikace k plochám rekreace;
- veřejná a doprovodná zeleň;
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení pro cyklistický a pěší provoz;
- turistické trasy, naučné stezky;
- drobná informační zařízení (mapy, naučné panely, rozcestník);
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, odpadkové koše);
- umístění technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínečně přípustné využití území: parkování osobních vozidel za podmínky, že nebude snížena funkce hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

charakter a struktura zástavby:

- Koncepční propojenost účelových komunikací a dopravy silniční, veřejná prostranství obce s místními obslužnými komunikacemi, propojení pěších tras tak, aby došlo k propojení a návaznosti na zastávky a stanice hromadné dopravy (železniční, autobusové). Řešením bude zajištěn komfort a bezbariérový pohyb pěších.
- Ve vymezených liniích podél účelových cest bude řešena výsadba nebo dosadba liniové zeleně dle návrhu interakčních prvků.
- Prostorové podmínky zástavby dopravní infrastruktury budou odpovídat příslušným platným právním předpisům.

20. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava drážní /DD/

Hlavní využití:

Plochy pro stavby a zařízení osobní i nákladní železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozně související se železniční dopravou;
- plochy dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť;
- technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím, např. vodovod, studna, kanalizace, čistírna odpadních vod, trafostanice, zařízení pro nakládání s odpady; energetická a komunikační vedení a související zařízení;
- související dopravní infrastruktura;
- zastávky autobusové dopravy;
- veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně s mobiliářem, orientační a informační stavby a zařízení;
- stavby a zařízení pro stravování;
- služební byty;
- dočasné ubytování;
- doprovodná a izolační zeleň;
- parkoviště pro osobní automobily;
- plochy pro soustředění nádob sběru smíšeného a tříděného odpadu;

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

charakter a struktura zástavby:

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Případné vyšší nebo plošně rozsáhlé objekty nebo změny staveb posoudí příslušný úřad územního plánování popř. orgán ochrany CHKO Křivoklátsko z hlediska charakteru kompozičních dominant, kompozičních vztahů, charakteru zástavby a začlenění do krajinného rázu.

21. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava jiná - garáže /DX/

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro soustředěné řadové garáže.

Přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury silniční, místní obslužné komunikace, účelové cesty;
- veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně;
- pozemky staveb a zařízení pro cyklistický a pěší provoz;
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- turistické trasy, naučné stezky;
- sklady, servisní činnost a služby pro hlavní využití plochy;
- parkoviště osobních vozidel;
- plochy pro soustředění nádob sběru smíšeného a tříděného odpadu;

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, stavby a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

charakter a struktura zástavby:

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a

charakter okolní zástavby. Případné vyšší nebo plošně rozsáhlé objekty nebo změny staveb musí být kompozičně začleněny z hlediska charakteru okolní zástavby a začlenění do krajinného rázu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

22. vodní hospodářství /TW/

23. energetika /TE/

Hlavní využití:

Pozemky staveb, zařízení a vedení technické infrastruktury a staveb s nimi provozně souvisejících.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technické vybavení vodního hospodářství, energetických sítí a spojových zařízení (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení a související zařízení, produktovody);
- zařízení pro nakládání s odpady;
- parkování pro potřeby hlavního využití;
- plochy pro soustředění nádob sběru směsného a tříděného odpadu;
- související dopravní infrastruktura;
- sklady, servisní činnost a služby pro hlavní využití plochy;
- veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně;

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, stavby a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;

charakter a struktura zástavby:

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Případné vyšší nebo plošně rozsáhlé objekty nebo změny staveb musí být kompozičně začleněny z hlediska charakteru okolní zástavby a začlenění do krajinného rázu.

Provozovatel nebo majitel nové stavby nebo zařízení technické infrastruktury je povinen vysázet ochranou a izolační zeleň.

24. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká /VL/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro
 - skladování,
 - výrobní a servisní činnost;
 - administrativu;
 - přechodné ubytování pracovníků zaměstnaných v dané lokalitě;
 - zdravotní zařízení pro hlavní nebo přípustné využití plochy;
 - sociální zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - relaxační zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - maloobchod a stravovací zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - manipulační plochy;
 - plochy pro parkování hlavního nebo přípustného využití;

- čerpací stanice pohonných hmot;
- služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
- sběrný dvůr;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- výroba solární energie s výjimkou staveb a zařízení umístěných na stavebních objektech a s výjimkou vodní elektrárny;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- max. přípustná výška objektu 10,0 m
- parkování na vlastní nebo vyhrazené ploše;
- Provozovatel nebo majitel v dané výrobní ploše, zejm. sousedící s plochou bydlení nebo volnou krajinou, je povinen v dané ploše vysadit střední a vysokou doprovodnou a izolační zeleň.
- charakter a struktura zástavby:

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním, zastřešením respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Případné vyšší nebo plošně rozsáhlé objekty nebo změny staveb musí být kompozičně začleněny z hlediska charakteru okolní zástavby a začlenění do krajinného rázu. Při řešení koncepce nové nebo při změně stávající zástavby je nutné minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítka v krajině.

25. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba drobná a služby /VD, VDN/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro
 - skladování,
 - výrobní a servisní činnost;
 - administrativu;
 - maloobchod a stravovací zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - sociální zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - manipulační plochy;
 - plochy pro parkování hlavního nebo přípustného využití;
 - zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat;
 - služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
 - sběrný dvůr;
- doprovodná a izolační zeleň;

- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- výroba solární energie s výjimkou staveb a zařízení umístěných na stavebních objektech a s výjimkou vodní elektrárny;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- max. přípustná výška objektu 10,0 m
- parkování na vlastní nebo vyhrazené ploše;
- Provozovatel nebo majitel v dané výrobní ploše, zejm. sousedící s plochou bydlení nebo volnou krajinou, je povinen v dané ploše vysadit střední a vysokou doprovodnou a izolační zeleň.
- charakter a struktura zástavby:

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním, zastřešením respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Případné vyšší nebo plošně rozsáhlé objekty nebo změny staveb musí být kompozičně začleněny z hlediska charakteru okolní zástavby a začlenění do krajinného rázu. Při řešení koncepce nové nebo při změně stávající zástavby je nutné minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítka v krajině.

26. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická /VZ, VZN/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou činnost.

- pozemky staveb a zařízení pro
 - rostlinou produkci;
 - živočišnou produkci;
 - skladování související se zemědělskou produkcí;
 - servisní činnost a služby spojené se zemědělskou činností;
 - administrativu;
 - maloobchod a stravovací zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - sociální zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
 - manipulační plochy;
 - plochy pro parkování hlavního nebo přípustného využití;
 - služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- výroba solární energie s výjimkou staveb a zařízení umístěných na stavebních objektech a s výjimkou vodní elektrárny;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 65 %
 - min. procento plochy zeleně 35 %
- max. přípustná výška objektu 8,0 m
- parkování a odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- Provozovatel nebo majitel v dané výrobní ploše, zejm. sousedící s plochou bydlení nebo volnou krajinou, je povinen v dané ploše vysadit střední a vysokou doprovodnou a izolační zeleň
- charakter a struktura zástavby:

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním a zastřešením respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Hmotu objektu bude odpovídat charakteru venkovské zástavby hospodářských staveb a jejich souborů. Půdorysné a objemové řešení staveb v jednoduchých hmotách obdélníků nebo v jejich kombinacích, dominantní je horizontální rozměr objektu. Výška objektu bude odpovídat výškové hladině sousedních objektů; pokud se bude jednat o solitérní objekt, který není vázán hladinou sousedních objektů; ojediněle vyšší objekty nebo plošně rozsáhlé posoudí příslušný úřad územního plánování popř. orgán ochrany CHKO Křivoklátsko z hlediska charakteru kompozičních dominant, kompozičních vztahů a charakteru zástavby.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:**27. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní plochy a toky / W, WN/**Hlavní využití:

pozemky vodní ploch a toků.

Přípustné využití:

- rekreační a sportovní využití vodního toku a vodních ploch;
- opevnění břehů;
- vodohospodářské stavby a zařízení;
- zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu, retenční nádrže, požární nádrže (rybníky);
- protipovodňová opatření;
- vodohospodářské využití;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a inženýrské infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:

Případné stavby a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter krajiny CHKO Křivoklátsko.

28. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole / AP/Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití; hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- trvalý travní porost;
- louky, pastviny, pole;
- mimolesní vzrostlá zeleň;
- vodní plochy a toky;
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (pro územní systém ekologické stability, remízky, větrolamy, výsadba zeleně);
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi;
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- zakládání lesních ploch v místech pro zajištění retence krajiny;
- pastevecké plochy s oplocením;
- polní cesty;
- hypostezky;
- pěší cesty;
- cyklotrasy a cyklostezky;
- pozemky liniové technické infrastruktury;
- nezbytně nutné zemědělské stavby a zařízení, které souvisejí s činností přípustnou v hlavním nebo přípustném využití;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;
- výroba energie, s výjimkou solárních panelů pro vlastní spotřebu umístěných na stavebních objektech;
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmíněně přípustné:

- terénní úpravy za podmínky, že tyto nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a zároveň neohrozí krajinný ráz, vodní režim v území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - dodržovat základní zásady pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky na obecnou ochranu přírody a krajiny;
 - požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, zachovat a zlepšit vodní režim v krajině, chránit plochu před erozemi (větrnou, vodní), interakční prvky do krajiny;
 - oplocování je přípustné v nezbytných případech, např. pastevecké areály, ochranná pásma vodních zdrojů, sady, zahrady;
 - forma oplocování v území CHKO formou dřevěných ohradníků, mobilní ohrazení, pastevecké ohradníky;

- Případné stavby a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní krajiny CHKO Křivoklátsko.

29. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – louky a pastviny / AL, ALN/

Hlavní využití:

Plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny.

Přípustné využití:

- zemědělsky obhospodařované plochy;
- trvalý travní porost;
- izolační a doprovodná zeleň;
- vodní plochy a toky;
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (pro územní systém ekologické stability, remízky, větrolamy, výsadba zeleně);
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- zakládání lesních ploch v místech pro zajištění retence krajiny;
- pastevecké plochy s oplocením;
- polní cesty;
- hypostezky;
- pěší cesty;
- cyklotrasy a cyklostezky;
- pozemky liniové technické infrastruktury;
- nezbytně nutné zemědělské stavby a zařízení, které souvisejí s činností přípustnou v hlavním nebo přípustném využití;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;
- výroba energie, s výjimkou solárních panelů pro vlastní spotřebu umístěných na stavebních objektech;
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - dodržovat základní zásady pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky na obecnou ochranu přírody a krajiny;
 - zachovat a zlepšit vodní režim v krajině, interakční prvky do krajiny;
 - oplocování je přípustné v nezbytných případech, např. pastevecké areály, ochranná pásma vodních zdrojů, sady, zahrady;
 - forma oplocování v území CHKO formou dřevěných ohradníků, mobilní ohrazení, pastevecké ohradníky;

- Případné stavby a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní krajiny CHKO Křivoklátsko.

30. PLOCHY LESNÍ – lesní – hospodářské /LEh/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro hospodářské funkce daných lesních porostů.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- drobné vodní plochy a toky;
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- lesní cesty;
- hypostezky;
- pěší cesty;
- cyklotrasy a cyklostezky;
- pozemky pro vedení liniové technické infrastruktury;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- prvky drobné architektury – turistické přístřešky, informační tabule, lavičky;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;

Podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. oplocení, krmelce, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny;

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - dodržovat základní zásady pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky na obecnou ochranu přírody a krajiny;
 - oplocování je přípustné v nezbytných případech;
 - forma oplocování v území CHKO formou dřevěného oplocení;

31. PLOCHY LESNÍ – lesní – zvláštního určení /LEz/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek produkční i mimoprodukční funkce daných lesních porostů.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- drobné vodní plochy a toky;
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- lesní cesty;
- hypostezky;
- pěší cesty;

- cyklotrasy a cyklostezky;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- prvky drobné architektury – turistické přístřešky, informační tabule, lavičky;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;

Podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. oplocení, krmelce, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny;

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - dodržovat základní zásady pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky na obecnou ochranu přírody a krajiny;
 - oplocování je přípustné v nezbytných případech;
 - forma oplocování v území CHKO formou dřevěného oplocení;

32. PLOCHY LESNÍ – lesní – ochranné /LEo/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro ochrannou funkci daných lesních porostů.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- drobné vodní plochy a toky;
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- lesní cesty;
- hypostezky;
- pěší cesty;
- cyklotrasy a cyklostezky;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- prvky drobné architektury – turistické přístřešky, informační tabule, lavičky;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;

Podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. oplocení, krmelce, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny;

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - dodržovat základní zásady pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky na obecnou ochranu přírody a krajiny;
 - oplocování je přípustné v nezbytných případech;
 - forma oplocování v území CHKO formou dřevěného oplocení;

33. PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní / NP, NPN/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot. Nezastavitelné území. Plochy zvýšených hodnot ekologické stability posilující stabilitu celého území (územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území aj.).

Přípustné využití:

- plochy pro skladebné prvky územního systému ekologické stability;
- výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení přírodních a krajinných hodnot;
- břehové porosty;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- významné krajinné prvky;
- zvláště chráněná území;
- trvalé travní porosty;
- izolační a doprovodná zeleň;
- účelové cesty;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- vodní plochy a toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- nezbytná vedení liniové technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, které neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití;
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury jsou přípustné v biocentrech a biokoridorech nadregionálních a regionálních za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi nebo jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - dodržovat základní zásady pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky na obecnou ochranu přírody a krajiny;
 - oplocování není přípustné;

34. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

smíšené nezastavěné území /MN, MNM/

Hlavní využití:

Vymezení s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území, ve kterém není účelné členění na plochy lesní, zemědělské, plochy vodní apod.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- trvalé travní porosty;
- vodní plochy a toky;
- pozemky pro územní systém ekologické stability;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;

Nepřípustné využití:

- veškeré využití neodpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - oplocování je přípustné v nezbytných případech;
 - forma oplocování v území CHKO formou dřevěného nebo přírodního oplocení;

Přípustné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmí znemožnit hlavní využití.

35. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ rekreace nepobytová /MNr, MNrM/

Hlavní využití:

Vymezení s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území pro nepobytovou rekreaci a sport v nezastavěném území.

Přípustné využití:

- sportovní a rekreační aktivity;
- rekreační a piknikové louky;
- prvky drobné vybavenosti – lavičky, odpočívadla, přístřešky, informační tabule;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- trvalé travní porosty;
- vodní plochy a toky;
- liniové trasy technické infrastruktury;
- související stavby dopravní a technické infrastruktury;
- plocha pro parkování osobních aut;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- terénní úpravy;

Nepřípustné využití:

- veškeré využití neodpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití.
- Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístit v nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:

- o oplocování je přípustné v nezbytných případech;
- o forma oplocování v území CHKO formou dřevěného nebo přírodního oplocení;

Přípustné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmí znemožnit hlavní využití.

36. PLOCHY BIOCENTER A BOKORIDORŮ

– překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití;

Hlavní využití:

Biocentrum, biokoridor krajinný významný prvek; zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí určené k posílení ekologické stability území.

Přípustné využití:

- údržba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení v biokoridorech
- odborná údržba a ochrana zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace krajiny

Nepřípustné využití:

- zákaz umísťování všech staveb mimo staveb liniových a staveb sloužících k revitalizaci území v biokoridorech a biocentrech
- na území, kde se nachází ÚSES je zakázáno hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nebo nenávratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim.

Podmíněně přípustné využití:

- Umísťování liniových staveb v biokoridorech může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES. Podmínky prostorového uspořádání:
- Zákaz umísťování staveb s výjimkou dopravních a liniových staveb s podmínkou zabezpečení nezbytného křížení těchto staveb s územím biokoridoru pomocí technického řešení, které minimálně naruší území.

AG. 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy a koridory pro **veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky vyvlastnit:**

1/ KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Veřejně prospěšnou stavbou je vlastní stavba vodárenské soustavy vč. vodojemu, pro jejíž umístění je koridor vymezen.

číslo VPS	Název koridoru, stavby	specifikace lokality v k. ú. Roztoky u Křivoklátku
VT1	Koridor pro umístění stavby vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů <ul style="list-style-type: none"> • v obci je vymezen koridor a 1 vodojem 	Jedná se o koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby; tento koridor je závazný pro vymezení v územním plánu Roztok na základě Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. Koridor je vymezen o šířce 100 m.

		Lokalizace: koridor je veden zástavbou obce podél silnice II/236 od vodojemu na Čihadle až na severní hranici obce.
--	--	---

Při umístování této VPS je nutné minimalizovat zásahy do stávající zástavby v zastavěném území.

Do doby než bude stavba dopravní infrastruktury pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístovanou stavbou, (odejmout nebo omezit práva lze až na základě územního rozhodnutí).

2/ PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

číslo VPS	Název koridoru, stavby	specifikace lokality v k. ú. Roztoky u Křivoklátu
VD1	plocha pro veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací	v rozvojové lokalitě Z10 navržené pro plochy venkovského bydlení
VD2	plocha pro veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací v	rozvojové lokalitě Z11 navržené pro plochy venkovského bydlení

3/ PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT:

- stabilizace a založení prvků územního systému ekologické stability:

číslo VPO	charakter využití plochy	specifikace lokality v k. ú. Roztoky u Křivoklátu
VU1	nadregionální biokoridor NK 55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda	V údolí řeky Berounky
VU2	Regionální biokoridor RK 1159 K55 – Na Vartě	Koridor vedoucí lesními plochami východně od Karlova
VU3	Regionální biocentrum RC 1142 Na Vartě	Lesní plocha jižně od Karlova

- retenční plocha:

číslo VPO	charakter využití plochy	specifikace lokality v k. ú. Roztoky u Křivoklátu
VP	Plocha sloužící ke zvýšení retenční schopnosti území (poldr a hráz)	Na jihovýchodním okraji obce, na Habrovém potoce

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 5 návrhu územního plánu Roztok.

AH. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

V návrhu územního plánu není vymezena plocha nebo koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit možnost předkupního práva.

AI. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh územního plánu Roztok nestanovuje na základě návrhu řešení žádná kompenzační opatření.

AK. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu Roztok nejsou navrženy žádné plochy a koridory územních rezerv.

AL. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Návrh územního plánu **nevymezuje plochy** s podmínkou dohody o parcelaci.

AM. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Územní plán Roztok navrhuje pět ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Pro zastavitelné plochy č. **Z9, Z10 a Z11** již byly územní studie rozpracovány v průběhu zpracování návrhu územního plánu; územní studie nejsou registrovány v evidenci územně plánovací činnosti.

Společné podmínky pro všechny lokality s podmínkou územní studie – pro plochu č. US1, US2, US3, US4 a US5:

Návrh řešení územních studií bude respektovat příslušné závazné části Územního plánu Roztok jako nadřazené územně plánovací dokumentace pro územní studii; zejm. hlavní, přípustné a nepřípustné nebo podmíněně přípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, výšková regulace zástavby, parkování obyvatel; charakter a struktura zástavby, koncepci dopravní a technické infrastruktury, podmínky zachování krajinného rázu.

1. Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US1 (zastavitelná plocha Z11):

- plocha se nachází v nezastavěném území, navazuje na zastavěné území;
- zastavitelná plocha především pro plochy bydlení – bydlení venkovské /BV1N/, výměra plochy 4,15 ha, plocha je situována na severně orientovaném svažitém území situovaném jihozápadně od jádra obce Roztoky; dopravní obslužnost ze silnice II/236; možnost napojení na technickou infrastrukturu – vodovod, spl. kanalizaci a vedení elektro, příp. prověřit potřebu nové trafostanice; III. zóna CHKO Křivoklátsko;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - řešení urbanistické koncepce v detailu pozemků a členění území na veřejná prostranství;
 - návrh členění plochy na jednotlivé pozemky, návrh parcelace;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
 - vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m;
 - vymezení ploch veřejné zeleně;

- řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
- řešení přeložky vrchního vedení elektro 22 kV formou kabelového vedení s respektováním navržené zástavby;
- po realizaci veřejně prospěšné stavby vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů, na území obce Roztoky 1 vodojem, prověřit využití ploch v místě navrženého koridoru této stavby v lokalitě územní studie;
- řešit propustnost územím, napojení na pásy zeleně spojené s okolní krajinou;

2. Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US2 (zastavitelná plocha č. Z10):

- plocha se nachází v nezastavěném území, navazuje na zastavěné území;
- zastavitelná plocha především pro plochy bydlení – bydlení venkovské /BV1N/, výměra plochy 3,20 ha, plocha je situována na severně orientovaném svažitém území situovaném jihozápadně od jádra obce Roztoky; dopravní obslužnost ze silnice II/236; možnost napojení na technickou infrastrukturu – vodovod, spl. kanalizaci a vedení elektro, příp. prověřit potřebu nové trafostanice; III. zóna CHKO Křivoklátsko;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - řešení urbanistické koncepce v detailu pozemků a členění území na veřejná prostranství;
 - návrh členění plochy na jednotlivé pozemky, návrh parcelace;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
 - vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m;
 - vymezení ploch veřejné zeleně;
 - řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
 - po realizaci veřejně prospěšné stavby vodárenské soustavy Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů, na území obce Roztoky 1 vodojem, prověřit využití ploch v místě navrženého koridoru této stavby v lokalitě územní studie;
 - řešit propustnost územím, napojení na pásy zeleně spojené s okolní krajinou;

3. Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US3 (zastavitelná plocha č. Z9):

- plocha se nachází v nezastavěném území, navazuje na zastavěné území;
- zastavitelná plocha především pro plochy občanského vybavení – OV veřejné /OVN/, výměra plochy 0,90 ha, plocha je situována na jihovýchodně orientovaném pozvolně svažitém území situovaném východně od základní školy; dopravní obslužnost ze silnice III/23620; možnost napojení na technickou infrastrukturu – vodovod, spl. kanalizaci a vedení elektro; IV. zóna CHKO Křivoklátsko;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - řešení urbanistické koncepce zástavby objektů občanské vybavenosti;
 - návrh členění plochy na jednotlivé pozemky, návrh parcelace;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
 - vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m;
 - vymezení ploch vyhrazené a veřejné zeleně;

- řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
- řešení přeložky vrchního vedení elektro 22 kV formou kabelového vedení s respektováním navržené zástavby, příp. zohlednit ochranná pásma v případě stabilizace el. vedení;
- řešit prostupnost územím, propojení ploch zeleně s okolní doprovodnou zelení;

4. Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US4 (zastavitelná plocha č. Z7):

- plocha se nachází v nezastavěném území, navazuje na zastavěné území;
- zastavitelná plocha především pro plochy bydlení – bydlení venkovské /BV1N/, výměra plochy 1,642 ha, plocha je situována na východně orientovaném svažitém území nad nádražím ČD, mimo OP dráhy; dopravní obslužnost ze silnice III/23620; možnost napojení na technickou infrastrukturu – vodovod, spl. kanalizaci a vedení elektro, příp. prověřit potřebu nové trafostanice, III. zóna CHKO Křivoklátsko;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - řešení urbanistické koncepce v detailu pozemků a členění území na veřejná prostranství;
 - návrh členění plochy na jednotlivé pozemky, návrh parcelace;
 - navrhnout dopravní obslužnost pozemků pro bydlení;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
 - vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m;
 - vymezení ploch veřejné zeleně;
 - zohlednění ochranného pásma lesa;
 - řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
 - řešení přeložky vrchního vedení elektro 22 kV formou kabelového vedení s respektováním navržené zástavby nebo zohlednit v navržené zástavbě ochranné pásmo el. vedení;
 - řešit prostupnost územím, napojení na pásy zeleně spojené s okolní krajinou;

5. Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US5 (plocha přestavby P1):

- plocha se nachází v zastavěném území, jedná se o transformační plochu;
- plocha přestavby určená pro plochy smíšené obytné venkovské /SVN/ - výměra 1,181 ha a pro plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby /VDN/ - výměra 1,359 ha, celková výměra plochy pro územní studii činí 2,54 ha; část plochy určené pro VDN navazuje na plochy procházející dráhy ČD a je v OP této dráhy; plocha pro SVN navazuje po západní hranici na plochu VDN. Plocha SVN je mimo OP dráhy; dopravní obslužnost ze silnice III/23620; možnost napojení na technickou infrastrukturu – vodovod, spl. kanalizaci a vedení elektro; část plochy SVN ve IV. z. CHKO, ostatní ve III. zóně CHKO Křivoklátsko;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - řešení urbanistické koncepce v detailu pozemků a členění území na veřejná prostranství;
 - návrh členění plochy na jednotlivé pozemky, návrh parcelace;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;

- stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
- vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m v ploše SVN;
- vymezení ploch veřejné zeleně;
- řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
- zohlednit OP vrchního vedení elektro 22 kV v ploše VDN;
- řešit prostupnost územím;

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti výše uvedených územních studií se stanovuje do 4 let od vydání územního plánu.

Plochy s podmínkou územní studie jsou vymezeny ve výkrese č. 1 - Základní členění území tohoto návrhu územního plánu.

AN. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

Územní plán **nevymezuje žádnou lokalitu**, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

AO. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V návrhu územního plánu **není stanovena** etapizace.

AP. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

Územní plán vymezuje architektonicky a urbanisticky hodnotné tyto stavby, pro které platí podmínka zpracování autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění, § 17 odst. d) a §18 a) a b):

- nadzemní stavba navrženého **vodojemu** vymezená jako součást koridoru pro vodárenskou soustavu Zbečno – Roztoky, 12 vodojemů navrženého jako koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu této technické infrastruktury. V obci je vymezena lokalita pro umístění 1 vodojemu (VDJ) v blízkosti zástavby obce a navržených zastavitelných ploch pro bydlení.

Pro uvedený objekt a jeho případnou realizaci platí podmínky urbanistické koncepce, možnosti zástavby a pokyny k ochraně krajinného rázu stanovené tímto územním plánem.

AR. POUŽITÉ ZKRATKY A POJMY:

Zkratky:

Územní plánování

ÚPD – územně plánovací dokumentace
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
 ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
 ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
 ÚP – územní plán (od r. 2007)
 RP – regulační plán (od r. 1998)
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚTP – územně technický podklad

ÚPP – územně plánovací podklad
 US – urbanistická studie (do r. 2006)
 ÚS – územní studie (od r. 2007)
 VPS – veřejně prospěšná stavba
 VPO – veřejně prospěšné opatření
 SZÚ – současně zastavěné území obce (do 2006)
 ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
 k.ú. – katastrální území
 č.p. – číslo popisné
 p.č. – parcelní číslo
 NP – nadzemní podlaží

Kulturně historické hodnoty

MPZ - Městská památková zóna
 POP – Památkové ochranné pásmo

NKP - nemovitá kulturní památka

Vybavenost

RD – rodinné domy
 BD - bytové domy
 OV - občanská vybavenost
 ZŠ – základní škola
 MŠ – mateřská škola

Dopravní infrastruktura - DI

ČD – České dráhy
 žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura - TI

ČOV – čistírna odpadních vod
 PHO – pásmo hygienické ochrany
 EO – ekvivalent obyvatel
 TR – transformovna
 TS – trafostanice
 VVN – velmi vysoké napětí
 VN – vysoké napětí
 NN – nízké napětí
 DN – průměr potrubí

ÚSES – územní systém ekologické stability
 LBC – lokální biocentrum
 RBC – regionální biocentrum
 NRBC – nadregionální biocentrum
 LBK – lokální biokoridor
 RBK – regionální biokoridor
 NRBK – nadregionální biokoridor
 IP – interakční prvek
 CHKO – chráněná krajinná oblast
 EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
 PO – ptačí oblast (Natura 2000)
 VKP – významný krajinný prvek
 MCHÚ – maloplošné chráněné území
 PS – památný strom
 ZPF – zemědělský půdní fond
 BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
 TKO – tuhý komunální odpad
 Zvláštní zájmy

Ochrana přírody a krajiny

AJ. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část obsahuje 69 stran (formát A4),
- grafická část obsahuje 4 výkresy v měř. 1 : 5 000; 1 výkres v měř. 1 : 10 000
- odůvodnění územního plánu obsahuje 113 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 50 000;