ROZTOKY
U JILEMNICE

ÚZEMNÍ PLÁN
PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ ÚP Č.2

Pořizovatel Roztoky u Jilemnice

Zpracovatel Architektonický atelier Holub.s.r.o.

Pod Beránkou 19, 160 00 Praha 6

Autor Ing.arch. A. Holub a kolektiv

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část změny ÚP

a) vymezení zastavěného území
b) koncepce rozvoje území
c) urbanistická koncepce lokalit
d) koncepce infrastruktury
e) koncepce uspořádání krajiny
f) podmínky pro využití ploch
g) vymezení VPS
h) vymezení VPO
i) rozsah dokumentace změny ÚP
j) územní rezervy
k) územní studie

Datum nabytí účinnosti změny ÚP č.2 -

1 - ÚZEMNÍ PLÁN

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v hlavním výkresu ke dnu 31.12.2008, dílčím způsobem je upravena (aktualizace lokalit A2/ZM2, A3/ZM2).

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

S ohledem na podmínky byly rozvojové plochy navrženy převážně v místech navazujících na zastavěné území a v poloze, která doplňuje kompaktně uzavřené hranice akce a nepřevyšuje horizont. Pouze v místech, kde větší soustředění zájmu vytvořilo oprávnění pro vznik nového uceleného útvaru, vybočuje zastavitelné území do nových útvarů. V některých případech jsou příležitosti pro rozvoj nalezeny ve změně funkce v rámci zastavěného území.

Rozvojové lokality se nedotýkají památkových objektů ani památných stromů a a ve smyslu platných předpisů je tak zachována jejich ochrana.

Pro fungování obce je nezbytné zajistit i dobrou dopravní dostupnost – proto v centru obce navrhujeme novou železniční zastávku.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, **včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

STÁVAJÍCÍ PLOCHY

Jedná se o existující zastavěné plochy, kde je územním plánem definována (potvrzena) funkce a stanoveny regulativy výstavby.

Plocha A1
Venkovská obytná zástavba
Tvoří velkou většinu plochy současné obce.

Plocha B1
Smíšená zástavba městského typu
Centrum obce je tvořeno hustší zástavbou

Plocha C1
Veřejná vybavenost
Na těchto plochách jsou umístěny převážně služby a vybavenost

Plocha D1
Výrobní plochy
Plocha stávajících výrobních podniků. Podniky nejsou umístěny ideálně z hlediska územního plánu. Možnosti jejich provozu jsou proto omezeny regulativy.

Plocha D2
Výrobní plochy
Na uvedené ploše již probíhá výroba - jedná se o potvrzení této funkce v uvedené ploše. . S ohledem na umístění je možno plochu používat pouze v omezeném rozsahu. Toto je upraveno v regulativech.

Plocha E1
Živnostenská plocha
Na těchto plochách jsou rozmístěny různé živnostenské činnosti i provozy.

Plocha F1
Sportovní plochy, rekreace
Plocha stávajících sportovišť.

Plocha G1
Zemědělské areály
Plocha zemědělského areálu – tvoří jí souhrn ploch a objektů pro různé zemědělské činnosti.

Plocha H1
Plochy železnice
Stávající železniční stanice.

NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY
Jedná se o rozvojové plochy, které umožní plošný nárůst obce.

Plocha A2
Nízkopodlažní obytná zástavba
Jedná se o plochu podél stávající účelové komunikace, která je propojena na Kruh. Zahuštění lokality je však podmíněno úpravou křižovatky s krajskou silnicí III/28411 (šířka, rozhledové poměry) a vytvořením několika výhyben.

Plocha A3
Venkovská obytná zástavba
Jedná se o nově založený pruh zástavby, ležící na západní straně potoka. Založení lokality souvisí s nutnou výstavbou nové příjezdové komunikace.

Plocha A4, A5, A6, A9, A14, A15, A16, A18, A27
Venkovská obytná zástavba
Ve všech případech se jedná o zkompaktnění stávající zástavby vložením nových lokalit. Předpokládá se zde jednořadá zástavba s přímým napojením na stávající komunikaci.

Plocha A7, A8, A10, A11, A12, A13, A21, A23
Venkovská obytná zástavba
Jedná se o drobné plochy, vzniklé potřebou rozšíření stávajících obytných ploch jednotlivých domů. Lokality jsou napojené na stávající účelové příjezdy.

Plocha A17, A19, A26
Venkovská obytná zástavba
Jedná se o nové obytné lokality, umístěné podél komunikace na hraně nivy potoka. Napojení je na stávající komunikaci, která lokality lemuje.

Plocha A20
Venkovská obytná zástavba
Plocha navazuje na stávající zastavěné území. Ponechává specifickou „ostrovní“ polohu lokality bez potřeby nového napojení.

Plocha A22
Venkovská obytná zástavba
Nová plocha je umístěna na svahu mezi silnici na Tampli a místní komunikací podél potoka. S ohledem na obtížnou průjezdnost podél potoka budou objekty napojeny na silnici k Tampli.

Plocha A24
Venkovská obytná zástavba
Nově vzniklá ucelená plocha, která je svým okrajem napojena na stávající komunikaci. S ohledem na rozsah lokality je třeba v předstihu řešit příjezdy k jednotlivým domům.

Plocha A25
Venkovská obytná zástavba
Nová plocha zceluje „rozeklaný“ tvar zastavěného území do kompaktního tvaru. Je napojena na stávající místní komunikaci. S hledem na nedostatečné rozhledové poměry je výstavba podmíněna úpravou napojení na komunikaci.

Plocha A28
Venkovská obytná zástavba
Svažitý trojúhelníkový pozemek je přístupný z přilehlé komunikace. Je křižován několika inž. sítěmi, jejichž ochranným pásmům se musí stavby přizpůsobit.

Plocha A29/ZM2
Venkovská obytná zástavba
Zvětšení zastavitelné plochy A29 o nově vymezenou plochu.

Plocha A30/ZM2
Venkovská obytná zástavba
Vymezení nové zastavitelné plochy zarovnáním současné hranice zastavěného území

Plocha E2, E3
Živnostenská plocha
Nově vznikající živnostenské plochy pro větší nabídku pracovních příležitostí. Jedná se o změnu funkce.

Plocha E4
Živnostenská plocha
Nově vzniklá plocha mezi silnicí a železnicí. Kromě ochranného pásma železnice je plocha limitována ochranným pásmem elektro.

Plocha E5
Živnostenská plocha
Stávající výrobní plocha je změněna na živnostenskou plochu – reakce na větší nabídku drobnějších aktivit spolu s ohledem na stávající obytnou výstavbu v okolí.

Plocha F2, F3
Sportovní plochy, rekreace
Plocha umožňuje vznik nových sportovních ploch a rekreačních zařízení.

Plocha G2, G3, G4
Zemědělské areály
Nové plochy zemědělských farem jsou umístěny na pokraji zástavby v těsné návaznosti na zemědělskou půdu.

Plocha H2
Plochy dopravní vybavenosti
Plocha, umožňující vznik nové železniční zastávky.

Plocha T1
Technické vybavení
V této ploše se předpokládá umístění čističky odpadních vod včetně související komunikace a technických objektů.

Plocha I1
Silnice II.a III.třídy
Plocha přeložky silnice II/293 a komunikace III/2935 a III/2951 v obci Martinice v Krkonoších včetně křížení s místními komunikacemi III/2935 a III/2951.

Plocha I2/ZM2
Silnice II.a III.třídy
Vymezená plocha pro stávající autobusovou zastávku

REDUKCE PLOCHY

Plocha A18/ZM2
Venkovská obytná zástavba
Redukce zastavitelné plochy o 1240 m2. Plocha získaná redukcí zůstává ve funkci okolních ploch – louky a pastviny.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
včetně podmínek pro její umísťování

DOPRAVA

Širší vztahy
V řešeném území Roztok u Jilemnice na ppč. 1753/1, 1995/1 a 1991 (k.ú. Roztoky u Jilemnice) má být řešena přeložka silnice II/293 a komunikace III/2935 a III/2951 obce Martinice v Krkonoších. Obec Martinice má schválený územní plán ze dne 27. 6. 1995 a navrhuje přeložku komunikace II/293 včetně křížení s místními komunikacemi III/2935 a III/2951, a to v území sousední obce (tedy Roztok). Souhlas s tímto řešením dala obec Roztoky u Jilemnice usnesením zastupitelstva.

Vlastní obec
Silniční doprava je pro obec nejdůležitější. Silnice mají nedostatečný profil, v řadě míst až kritický. To omezuje průjezd, obzvlášť v zimním období. Je proto zřejmé, že propustnost dopravní sítě zůstane jedním z limitů rozvoje obce.

Parkování
Bude třeba zřídit parkoviště u nových sportovních ploch možno na funkční ploše sportoviště). Dále při navrhované nové železniční zastávce (příjezd odbočením z hlavní silnice podél tratě).

Napojení nových ploch
Kromě plochy A3 mají všechny nově navrhované plochy možnost napojení na stávající komunikace v obci. Pro plochu A3 bude nutno zřídit novou obslužnou komunikaci, připojenou na obou koncích na silnici III.třídy. V řadě případů bude třeba zřídit úpravy napojení výjezdů na stávající komunikaci (plocha A2, A24, A25). Ostatní místní a účelové komunikace je třeba s ohledem na technický stav rekonstruovat.

Veřejná doprava
Železniční doprava
Navržena je nová železniční zastávka poblíž centra obce na katastrálním území Roztok – lokalita H2. Vlastní zastávka zůstává na pozemku dráhy, parkoviště s příjezdem je umístěno na sousedním pozemku. (blíže v odůvodnění ÚP).

Pěší a cyklistická doprava
Přes obec vede několik turistických tras a cyklotras – předpokládá se jejich rozšiřování. Ve své funkční legendě územní plán proto umožňuje zřizování cyklostezek na jinak nezastavitelných plochách.

VODA
Při projektování nových lokalit je třeba uvažovat s nárůstem potřeby vody a tedy posílením jejího zdroje i rozvodů. Rozvody vodovodu po obci i umístění technických zařízení v jinak nezastavitelných plochách umožňuje funkční legenda.

KANALIZACE
Dešťová kanalizace
V rámci budování kanalizačního systému je nutno zajistit řízené odvádění dešťových vod z komunikací do vodoteče přes retenci s řízeným odtokem, aby tak bylo zabráněno přetížení potoka v případě přívalových dešťů.

Splašková kanalizace
Podle plánu rozvoje kanalizace Libereckého kraje bude v obci vybudována oddílná kanalizace s ČOV ve spodní části obce. V současné době je připravován projekt, který předpokládá zřízení nové ČOV a vybudování kanalizační sítě po celé délce obce. Funkční legenda ÚP umístění ČOV i rozvodů umožňuje.
Do doby vybudování kanalizace je umožněna likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s vyvážením k likvidaci do kapacitní ČOV.
Malé domovní čistírny jsou možné pouze výjimečně (hydrogeologický posudek, kapacitní recipient, nedosažitelnost obecní kanalizace)

ELEKTRO
V případě rozvoje bude nutno posílit příslušné trafostanice, příp. vybudovat nové. Kapacita v 35kV síti je dostatečná.

OCHRANA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
Vyplývá z respektování ochranných pásem inž. sítí (viz odůvodnění ÚP)

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

Včet.vymez. ploch a podmínek změn v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protieroz. opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobýv.nerostů apod.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Záplavové území
Pro oblast obce není stanovena záplavová čára.

Eroze
Erozně ohrožené jsou především svahy na jihu k.ú., kolem vrchu Prklín a severozápadně od vrchu Roubenka. Celkové ohrožení hrozí je střední až vyšší, retenční schopnost je nízká.

Skládky a ekologické zátěže
V obci není povoleno zřizování skládek, ani zde nebude zřízena plocha na třídění odpadu.

Odpady
Odvoz komunálního odpadu zajišťuje smluvně zajištěná oprávněná osoba z hlediska zákona o odpadech.

Nalezitě surovin
Do katastrálního území obce zasahuje prognózní ložisko černého uhlí P9 061800 Podkrkonošská pánev – Syřenov.

KRAJINNÁ EKOLOGIE

Systém ekologické stability
Na řešeném území je zpracován jak nadregionální a regionální systém ekologické stability, tak generel místního SES, které jsou v mapové části k dispozici na GIS Libereckého kraje. Jako podklad pro územní plán byla zpracována aktualizace ÚSES (ing. Hromek). Aktualizace se dotýká těchto částí ÚSES:

biokoridory, které dosud nedisponují plnohodnotnou a souvislou interakční funkčností
část 606/1635: Založení dosud nefunkčních úseků biokoridoru s ponecháním mezer technologických prostupů
- podél potůčku v J části BK založení pásu břehových porostů olšin
část (1622)/1635:
- založení pásu břehových porostů podél drobné vodoteče v mělkém údolí louky v SZ části BK při zaústění do 1635,
- založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné orné půdě podél polní cesty (poblíž chalupy v sousedícím území).
- plošně navýšená biocentra: 624, 1620, 1621 a 1635.
- biokoridory, u kterých došlo upřesněním k podstatnější změně trasy:
605/606: pro vymezení stanovištně vhodnější trasy byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace, kdy trasa sleduje mělké lesnaté údolí a jednoznačné rozdělovací hranice rozdělení lesa – podkladem byla obrysová a typologická mapa OPRL (mapový server KÚLK)

606/607: pro jednoznačné vymezení stanovištně vhodnější trasy byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace a typologické mapy OPRL (mapový server KÚLK)
606/1635: trasa byla upravena jednak z důvodu změny lokalizace biocentra 606, jednak snahou o minimalizaci navrhovaných úseků k založení, a jednak využitím veškerých vyšších disponibilních společenstev v ideové trase – byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace, katastrální mapa, obrysová a typologická mapa OPRL (mapový server KÚLK)

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely tohoto územního plánu je pro jednoznačnost výkladu funkční náplně jednotlivých ploch a regulativů vydán tento výklad pojmů:

ekologická aktivita
produkční a zájmové činnosti související s využitím přírodních zdrojů, které ale svými dopady nijak nezatěžují a neobtěžují dané území ani obyvatele

hlavní stavba
Stavba splňující přípustné využití dané funkční plochy

hustota zástavby
Poměr zastavěné plochy stavby (dle §2 odst.3 zák. 183/2006 Sb.) k vymezenému pozemku nebo urbanisticky ucelené části funkční plochy.

chov hospodářského zvířectva
provozování této činnosti je omezeno tím, aby nevznikl negativní dopad na okolní soukromé a veřejné pozemky (zápach, hluk, transport zvířectva a produktů atd).

malé ubytovací zařízení
stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené:
hotel - kterým se rozumí ubytovací zařízení do 20 lůžek, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
penzion - kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb
ubytovací jednotka - jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování

malé obchodní zařízení, nerušící služby
stavby a prostory, umožňující prodej a služby pro obsluhu residentů. Provozované činnosti nemohou být spojeny s nadměrnou dopravou, nemohou do území zavádět tranzitní dopravu a nesmí být spojeny s produkcí škodlivin a hluku, překračující normové hodnoty pro obytnou zástavbu.

minimální velikost pozemku
Výměra pozemku, která musí umožňovat dodržení poměru mezi zastavěnou a volnou plochou pozemku.

nerušící živnostenské činnosti
činnosti, zaměřené na individuální potřeby. Nesmí být spojeny s produkcí hluku, překračující normové hodnoty pro obytné území a nesmí být spojeny s nadměrnou dopravou (tj. dopravou překračující běžnou obsluhu rezidentního území).

objekty pro dočasné ubytování a rekreaci
hotely, motely nad 20 lůžek spojené s kompletními službami a stravováním
ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

obchodní zařízení velkého rozsahu
stavba, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),

obslužné činnosti související s provozováním dopravy
činnosti, které ke svému provozování vyžadují kladné stanovisko správce komunikace III. Třídy

obslužné objekty klientů železnic
nově zakládané objekty související s modernizací železnice a nově zakládanými zastávkami - přístřešky na kola, soc zařízení, přístřešky proti dešti atd.

obslužné objekty pro provoz železnice
stávající objekty (sklady, provozní objekty atd.)
podkroví
Prostor, vyplňující podstřešní prostor střechy.
poslední podlaží
Prostor zastropený rovnou střechou, nebo střechou o mírném spádu do 20 stupňů
stavba pro individuální rekreaci
jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci,
stavbou pro výrobu a skladování
stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb
Stavba doplňkového charakteru
pergoly, přístřešky, vjezdové brány, zpevněné příjezdy atd.
technické vybavení
Technická infrastruktura, umožňující činnost dané funkce (komunikace, trafo, vodohospod. zařízení, liniové stavby atd.)
urbanisticky ucelená část funkční plochy
Tvarově nepřerušená plocha stejné funkce, která se týká jednoho stavebního záměru jednoho stavebníka.
zábavní zařízení malého rozsahu
činnosti, určené pro uspokojování potřeb residentů. Nesmí být spojeny s produkcí hluku do venkovních prostor a nesmí do území přivádět tranzitní dopravu.
zemědělský areál
stavba pro velké chovy hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby,

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve smyslu vyhl.501/06 Sb., § 3,odst.4, je využití ploch blíže specifikováno:

Plochy s rozdílným způsobem využití (vyhl.501)	*Detailní členění obsažené v územním plánu*
Plocha smíšená obytná	Venkovská obytná zástavba
Plochy bydlení	Smíšená zástavba městského typu Nízkopodlažní obytná zástavba
Plochy rekreace	Sportovní plochy, rekreace
Plochy občanského vybavení	Veřejná vybavenost
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství
Dopravní plochy	Silnice II.a III.třídy Místní komunikace Železnice
Plochy smíšené výrobní	Živnostenská plocha
Plochy výroby a skladování	Výrobní plochy Zemědělské areály
Plochy technické infrastruktury	Technické vybavení
Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy
Plochy zemědělské	Louky a pastviny Zahrady Orná půda
Plochy lesní	Lesní porosty

Funkční členění obce

Pro obec je stanoveno detailní členění funkčních ploch. Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každé ploše konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha v obci, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (rozvojových).
Jednotlivé funkční plochy jsou barevně odlišeny v grafické příloze, kde je zároveň uvedeno označení ploch (existující plochy jsou vyznačeny plně, plochy navržené k zastavění jsou vyznačeny šrafovaně). V následujícím přehledu je pak uvedeno, jaké činnosti se na těchto plochách mohou (resp. nemohou) provozovat.

Způsoby využití jednotlivých ploch

Hlavní využití	definice optimálního využití z hlediska potřeb obce
Podmínečně možné využití	možné využití za předpokladu, že nebude narušena kvalita prostředí vyplývající z charakteru území
Nepřípustné využití	činnosti, které by způsobovaly vznik konfliktních situací.

Venkovská obytná zástavba

Hlavní využití

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb území
- ekologické aktivity
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- chov hospodářského zvířectva
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- malá ubytovací a stravovací zařízení
- parkoviště pro aktivity v území
- stavby doplňkového charakteru

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Smíšená zástavba městského typu

Hlavní využití

- bydlení všech forem
- objekty pro dočasné ubytování a rekreaci
- nerušící živnostenské činnosti a služby
- obchodní a kancelářské objekty
- zábavní zařízení malého rozsahu
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, správní, sociální zařízení určené pro obsluhu území
- obchodní zařízení, a nerušící služby
- stravovací zařízení
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití

- obchodní zařízení velkého rozsahu (hypermarkety)
- parkovací plochy mimo residenty
- zábavní zařízení velkého rozsahu (diskotéka atd.)

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Nízkopodlažní obytná zástavba

Hlavní využití

- nízkopodlažní bydlení
- objekty pro individuální rekreaci
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- stavby doplňkového charakteru
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- nerušící drobné podnikatelské aktivity

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Veřejná vybavenost

Hlavní využití

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- kulturní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- kulturní zařízení většího rozsahu
- sociální byty, služební byty
- stravovací zařízení
- technické vybavení

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Sportovní plochy, rekreace

Hlavní využití

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény
- obslužné objekty sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- obchodní, kulturní a klubové zařízení pro obsluhu území
- rekreační (dočasné) ubytování všech forem

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Živnostenská plocha

Hlavní využití

- obchodní činnost
- prodejny, služby
- řemeslná výroba
- drobná výroba
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- skladové objekty jako doprovod hlavní činnosti
- autoservisy

- bydlení jako doprovod hlavní činnosti

Nepřípustné využití
- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Výrobní plochy

Hlavní využití
- činnosti, které nejsou spojeny s nadměrnou přepravou materiálu (limit dá policie ČR, odbor dopravy a obec)
- výrobní objekty, služby
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití
- stavební dvory
- doprovodná zeleň
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

Nepřípustné využití
- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Zemědělské areály

Hlavní využití
- objekty pro ustájení a chov dobytka
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití
- zpracování zemědělských produktů
- doprovodná zeleň
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- ekologické aktivity, živnostenské činnosti, odpadové hospodářství (včetně kompostáren)

Nepřípustné využití
- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Silnice II. a III. třídy

Hlavní využití
- pozemní komunikace
- parkoviště
- zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.)
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití
- obslužné činnosti úzce související s provozováním dopravy

Nepřípustné využití
- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Místní komunikace

Hlavní využití
- pozemní komunikace
- parkoviště
- zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití
- žádné

Nepřípustné využití
- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Železnice

Hlavní využití

- železnice
- obslužné objekty pro provoz železnice
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- obslužné objekty klientů železnice

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Technické vybavení

Hlavní využití

- čistička odpadních vod
- objekty technického vybavení
- liniové podzemní stavby
- související obslužné komunikace

Podmínečně možné využití

- není

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Plochy *veřejných prostranství*

Hlavní využití

-výhradně pro vymezenou funkci veřejné zeleně

Podmínečně možné využití

-liniové inženýrské sítě a technická zařízení s potřebnými příjezdy (ČOV, trafostanice, zařízení pro získávání pitné vody) sloužící pro potřebu obce,
-cyklotrasy a cyklostezky.

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Plochy nezastavěného území

Změny ploch nezastavěného území

Mimo zastavěné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vod. plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa.

Možné využití ploch nezastavěného území

-Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

Zemědělské plochy - orná půda

Hlavní využiti

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.)

Podmínečně možné využití

-Technická a dopravní infrastruktura

- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- -zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV.a V. třídách ochrany ZPF. Nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávajíc! zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m).

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení, sportovní plochy (např.hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Zemědělské plochy - louky, pastviny

Hlavní využiti

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.) včetně možnosti dočasného oplocení

Podmínečně možné využití

-Technická a dopravní infrastruktura

- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- -zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV.a V. třídách ochrany ZPF. Nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávajíc! zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m).

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, trvalé oplocení, sportovní plochy (např.hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Zemědělské plochy - zahrady

Zahrady většího rozsahu, které nejsou obsaženy v jiných funkčních plochách.

Hlavní využiti

Pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti. Umisťovat sem lze dále objekty dle § 103, odst. 1.a.1 zák. 183/2006 Sb. (stavby o jednom podlaží do 25 m2 plochy).

Podmínečně možné využití

-Technická a dopravní infrastruktura

- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení, sportovní plochy (např.hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Lesní plochy

Hlavní využiti

-Pozemky pro plnění funkce lesa

-Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Podmínečně možné využití

-Technická a dopravní infrastruktura

- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní využití a podmínečně možné využití

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy

Hlavní využití

Zajištění rovnováhy ve vodním hospodářství

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Pruh v šíři 6m od okraje toku je nezastavitelný.

Podmínečně možné využití

-Technická a dopravní infrastruktura

- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní využití a podmínečně možné využití

Plochy *ÚSES*

Hlavní využití

-opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmínečně možné využití

-opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití

- v biocentrech umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení. V biokoridorech umisťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

..

REGULATIVY VÝSTAVBY

Smyslem regulativů je zajistit zachovat podhorský charakter obce, její měřítko, urbanistickou formu i použité materiály. Jako základní regulativ slouží následující zastavovací podmínky:

- Parkování na vlastním pozemku
- Zástavba nesmí zasahovat do pruhu o min. šíři 6m od okraje vodního toku (volný pruh pro údržbu toku)
- V plochách pro bydlení a tam, kde mohou vznikat prostory chráněné před hlukem (dle platné legislativy) ležících v blízkosti železniční tratě nebude povoláno umístění staveb pro bydlení a staveb s chráněnými prostorami, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- Zástavba nesmí zasahovat do ochranného pásma železnice č. 040 (pokud nemají od příslušného správního orgánu projednanou výjimku).
- Stavby na pozemcích přiléhajících k lesním pozemkům a pozemkům sousedícím do 50m s lesem – stavby lze umisťovat od lesa min. ve vzdálenosti výšky lesního porostu (v době mýtní zralosti) – omezení se netýká dopravní a technické infrastruktury.

- Na památkových objektech a v jejich ochranném pásmu a v ochranném pásmu památkových stromů nesmí být prováděny žádné činnosti bez projednání a souhlasu příslušných orgánů.
- Podrobnější regulativy výstavby jsou dále rozděleny pro plochy v zastavěném území (již zastavěné), pro plochy zastavitelné (rozvojové), a pro stávající stavby v ostatních plochách.
- Stavby, které je možno umisťovat v jinak nezastavitelném území (technická vybavenost sloužící obci) nesmí svojí výškou, rozsahem i provozem ovlivňovat krajinný ráz.
- Celé správní území obce Roztoky u Jilemnice je „vymezeným územím“ ve smyslu § 175 zák. 183/2006 Sb. Výstavba dotčená tímto zákonem může být povolena pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Záměry a stavby v celém území nesmí narušovat krajinný ráz
- K zásahům, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, bude vyžadován souhlas podle §12 odst.2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- V případech záměrů, kdy by mohlo dojít ke snížení biologické rozmanitosti, bude požadováno biologické hodnocení.

REGULATIVY PRO STAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Týká se všech sídel v obci a všech ploch, které svou funkcí umožňují výstavbu. Při stavbě je přitom třeba respektovat tyto zastavovací podmínky.

- V plochách stávající zástavby je možné v rámci stavebních úprav zvětšit objem existující stavby. Při tom je třeba respektovat převažující výšku okolních objektů a charakter okolní zástavby.
- Nové stavby lze zakládat pouze tam, kde stavbou nebude ovlivněn současný charakter zástavby. Při tom je třeba respektovat převažující výšku okolních objektů a jejich charakter. (ochrana krajinného rázu).
- Velikost pozemku a max. hustota zástavby je limitována ČSN a OTP.

.

REGULATIVY VÝSTAVBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha A2

Minimální velikost pozemku 800 m2, max. hustota zástavby 30%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A3

Minimální velikost pozemku 1200 m2, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A4

Minimální velikost pozemku 1200 m2, max. hustota zástavby 15%. S ohledem na sousedství tratě je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A6, A14, A15, A16, A17, A18, A22, A26, A27, A28

Minimální velikost pozemku 1200 m2, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A5, A9

Minimální velikost pozemku 1000 m2, max. hustota zástavby 20%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A7, A8, A10, A11, A12, A13,

Minimální velikost pozemku 1000 m2, max. hustota zástavby 20%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A19

Využití plochy je podřízeno biologickému hodnocení lokality ve smyslu §67 zák. 114/92 S. v platném znění, které bude podkladem pro rozhodnutí orgánu přírody. Minimální velikost pozemku 1200 m2, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A20

Nové objekty musí tvořit ucelenou skupinu architektonicky související se stávajícím domem. S ohledem na sousedství tratě je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A21, A24, A25

Minimální velikost pozemku 1200 m2, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A23

Minimální velikost pozemku 1000 m2, max. hustota zástavby 20%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A28

Minimální velikost pozemku 1200 m2, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

Plocha A29/ZM2

Platí regulativy platného ÚP

Stávající rokle s potokem a pobřežními porosty nesmí být stavební ani jinou činností dotčena.

Plocha A30/ZM2

Platí regulativy platného ÚP

Plocha F2

Přízemní objekty.

Plocha G2, G3, G4

Přízemní objekty o max výšce 9m. Na hranici s obytnou zástavbou umístit pruh vzrostlé isolační zeleně.

Plocha D2, E2, E3

Maximální výška objektu 9m. U plochy D2 zřídit na jižní straně isolační pruh zeleně (sousedství s obyt.územím)

Plocha E4, E5

Maximální výška objektu 6m.

Plocha I1

Rozsah přeložky musí být technicky řešen tak, aby se minimalizoval zábor PUPFL (ve smyslu zák. 289/1999 v platném znění)

Plocha T1

Na ploše může být umístěn výhradně objekt ČOV. Přízemní objekt se sedlovou střechou, napojení na komunikaci z komunikace proti železniční stanici.

REGULATIVY VÝSTAVBY V OSTATNÍCH PLOCHÁCH

Mohou zde být umístěny pouze objekty v souladu s § 18, odst.5, zákona 183/2006 Sb (stavební zákon).

Ustanovení §18 odst.5 stavebního zákona nelze v nezastavěném území využít pro:

- Stavby, které nejsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu
- Veškeré stavby spojené s bydlením a rekreací, s výjimkou infocenter a naučných stezek a s nimi spojenými informativními a hracími prvky a odpovídajícím mobiliářem
- Obnovitelné zdroje energie
- Trvalé oplocování pozemků s výjimkou průchodného dočasného ohrazení pozemků za účelem pastvy dobytka.
- ČOV, kompostárny

STANOVENÍ ETAPIZACE

V lokalitách, kde se předpokládá umístění více objektů, musí být dodržen takový postup projektování, aby byly vytvořeny podmínky pro postupnou zástavbu a obslužnost všech objektů. Znamená to:

1) Prokázat, že postupná zástavba umožní umístění domů, komunikací i inž. sítí na celou řešenou plochu – tj. stanovit parcelaci.
2) Stanovit umístění konkrétních domů s ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty lokality
3) Pak je možno zpracovávat a povolovat stavby jednotlivých objektů.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,

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

Veřejně prospěšné stavby

V rámci územního plánu vzniká požadavek na uplatnění těchto veřejně prospěšných staveb:

VPS 1 - přeložka silnice II/293 a komunikace III/2935 a III/2951 v obci Martinice v Krkonoších včetně křížení s místními komunikacemi III/2935 a III/2951 – poz. p.č. 1753/1, k.ú. Roztoky u Jilemnice.
VPS 2 - Pro ochranu obyvatelstva je vyhlášena jako veřejně prospěšná stavba plocha parkoviště před obecním úřadem – poz. p.č. 232/3, k.ú. Roztoky u Jilemnice
VPS 3 - čistička odpadních vod – poz. p.č. 496/2, k.ú.Roztoky u Jilemnice

Ochrana obyvatelstva

Pro zajištění ochrany obyvatelstva je nutno zajistit tyto požadavky:
- Shromažďovací prostor, zdroj pitné vody, sklad první pomoci a plocha pro dekontaminaci. Tento prostor je vymezen na parkovišti před obecním úřadem

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V rámci ÚP nevzniká požadavek na vymezení dalších veřejně prospěšných opatření.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou požadovány

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie nejsou požadovány.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ k němu připojené grafické části

Dokumentace územního plánu obsahuje:

Územní plán	17 stránek textu formátu A4	
	4 výkresy	výkres základního členění, hlavní výkres, výkr.veřejně prospěšných staveb ekologie a zeleň
Odůvodnění ÚP	17 stránek textu formátu A4	
	4 výkresy	širší vztahy, koordinační výkres, dopr.a.tech. infrastruktura, zábor ZPF,

2 - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE

Dokumentace je zpracována digitální formou v souboru DWG. Vydávána je v „knižní“podobě ve formátu A3 a v digitální podobě. Hloubka zpracování je dvojí. Celé katastrální území obce je zpracováno v měřítku 1:10 000. Vlastní zastavěná území obcí jsou zpracována v měřítku 1:5 000.
Tomuto měřítku odpovídá i vypovídací schopnost dokumentu - funkční plochy o velmi malých rozměrech nebo šířce menší než cca 3m nemusí být v ÚP viditelné.

PODKLADY

Průzkumy a rozbory, podkladové katastrální mapy, výškopisné podklady, bonitní jednotky.
výsledky konzultací
Jako podklad pro zpracování změn sloužilo projednané a schválené zadání změn územního plánu

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s územně plánovací dokument. vydanou krajem

Obec Roztoky u Jilemnice se nachází v jihovýchodní části Libereckého kraje v podhůří Krkonoš. Spadá pod okres Semily. Skládá se z jednoho katastrálního území - rozloha je 1303,19 ha. Má 915 obyvatel, z toho v produktivním věku 534. Identifikační číslo obce je 14256. Pověřenou obcí s rozšířenými pravomocemi pro výkon státní správy (dále jen ORP) je Jilemnice. Jilemnice je dlouhodobě i oblastí přirozeného obslužného i pracovního spádu obyvatel Roztok u Jilemnice.
V řešeném území Roztok na ppč. 1753/1, 1995/1 a 1991 (k.ú. Roztoky u Jilemnice) bude řešena přeložka silnice II/293 a komunikace III/2935 a III/2951 obce Martinice v Krkonoších. Obec Martinice má schválený územní plán ze dne 27. 6. 1995 a navrhuje přeložku komunikace II/293 včetně křížení s místními komunikacemi III/2935 a III/2951, a to v území sousední obce (tedy Roztok). Souhlas s tímto řešením dala obec Roztoky usnesením zastupitelstva.
Pro širší vztahy je důležitý záměr zřízení nových železničních zastávek a tím i vyšší využitelnost železnice pro širší území. Tento záměr se paralelně zpracovává v územních plánech několika obcí a měl by být tedy projednáván společně (nové zastávky Jilemnice, Hrabačov, Kruh, Roztoky).
Na silnicích v katastru obce, které jsou ve vlastnictví Libereckého kraje, je respektována „Normová kategorizace krajských silnic II.a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

1. Politika územního rozvoje ČR, priority – čl. (14) až čl. (32):

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývá pro řešené území obce Roztoky u Jilemnice žádný požadavek na vymezení ploch nebo koridorů v územním plánu.
Čl. (14) – Změna ÚP naplňuje prioritu respektováním kulturních a civilizačních hodnot krajiny, rozvoj území v řešených částech obce probíhá vyváženým způsobem, kdy jsou vymezovány nové zastavitelné plochy kompenzací za plochy, které navracejí do ZPF. Tímto řešením jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.
čl. (14a) – Priorita je změnou ÚP naplňována, využití území a vymezování zastavitelných ploch probíhá především na půdách nízké ochrany.
čl. (15) – Změna naplňuje tuto prioritu vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, propojující některé části území řešené obce a v souladu s demografickou strukturou obyvatel řešeného území vymezuje plochy pro bydlení.
čl. (23), (24) – Změna ÚP vytváří předpoklad pro lepší dostupnost některých částí řešeného území (navrhované koridory dopravní infrastruktury), zmírňuje dopravu v centrálních částech stabilizovaných ploch bydlení, přičemž navrhovanými záměry nedochází k defragmentaci krajiny.

Čl. (29) – Změna ÚP naplňuje prioritu vymezením dopravních koridorů, které poskytnou obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
Z priorit čl. (16), (16a), (17), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (24a), (25), (26), (27), (28), (30), (31), (32) pak s ohledem na obsah změny a polohu řešeného území ve vztahu k vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, včetně stanovení dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování, nevyplývají do této změny žádná opatření.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21. 12. 2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, nevyplývají pro území řešené touto změnou žádné skutečnosti, které je třeba touto změnou v ÚP zohlednit, neboť platný ÚP Roztoky u Jilemnice je zpracován v souladu se ZUR LK.

B) Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Jako podklad pro možný rozvoj obce byl zpracovateli předán seznam pozemků, které jednotliví žadatelé (fyzické osoby) požadovali zařadit do územního plánu jako plochu pro výstavbu. Požadované pozemky jsou graficky znázorněny průzkumech a rozborech. Koncept ÚP k těmto požadavkům přihlížel, ale s ohledem na objektivní kriteria a jiné souvislosti nemohly být respektovány stoprocentně. V průběhu práce došlo k řadě redukcí těchto ploch – většinou kvůli negativnímu stanovisku orgánů DOSS v zadání, jednak s ohledem na krajinný ráz s technickou problematiku daných lokalit. V rámci zpracován konceptu proběhly konzultační schůzky s představiteli obce, kde byly jednotlivé lokality upřesňovány.
Při zpracováni konceptu ÚP byla rovněž zohledněna urbanistická studie z r. 1997
Předložený elaborát je tedy průnikem všech požadavků a plní požadavky, vyjádřené v zadání.
Územní plán neřeší požadavky orgánů DOSS, které jsou příslušné projednávání konkrétních projektů nižších projektových stupňů (územní rozhodnutí, stavební povolení) a které vyplývají ze zákonné legislativy.

Změna č.1 se nedotýká širších územních vztahů, ale pouze vlastní obce.
Na základě praktických zkušeností při rozhodování podle územního plánu byly shromážděny podněty na upřesnění některých regulativů, které umožňovaly nejasný výklad nebo jinak omezovaly možnosti rozvoje obce. Upřesnění regulativů však nepřináší žádnou věcnou změnu ve využívání území.
Upřesňovány byly tyto oblasti:
- výklad pojmů
- způsob využití některých ploch
- úprava regulativů pro stavby (odstranění omezujících regulativů pro zastavěné území)

Upřesněné formulace a regulativy umožní preciznější rozhodování při rozvoji obce. S tím souvisí i respektování požadavku obce na „změkčení“ původních regulativů výstavby.

Změna č.2 se nedotýká širších územních vztahů, ale pouze vlastní obce.
Změna lokality A29/ZM2 vyplynula z požadavku vlastníka, který měl vzhledem k dříve stanovené hranici zastavitelného území (důvodem byla rokle s potokem a pobřežními porosty) omezené možnosti využití území. Protože jeho požadavek není v rozporu s urbanistickými ani jinými požadavky, nebyl důvod tuto změnu neprovést. Přírodní prvek je ochráněn regulativy využití území. V rámci této úpravy byla i zarovnána a mírně zvětšena hranice zastavitelného území.
Změna lokality A30/ZM2 vyplynula z požadavku vlastníka – hranice zastavěného území přímo lemovala hranici stávající zástavby, což znemožňovalo využití. Proto byla hranice zastavitelného území posunuta.
Protože obě plochy přímo navazují na již zastavěné území, jsou regulativy výstavby totožné s regulativy výstavby v již zastavěných plochách.
V rámci změny ÚP byla redukována zastavitelná plocha v lokalitě A18/ZM2 – není předpoklad, že by tato plocha byla využita pro výstavbu.

Způsob využití ploch byl doplněn tak, aby bylo umožněno ve všech lokalitách provádět modernizace infrastruktury a aby v rámci zemědělského areálu bylo možno provádět i kompostování. Umístění kompostárny je mimo obydlenou část obce – nehrozí tak žádný konflikt.
Doplněny byly také podmínky využití ploch ÚSES a regulativy omezující využití §18 odst.5 stavebního zákona.
Lokalita I2/ZM2 - v rámci úprav byla do dokumentace zanesena již existující plocha autobusové zastávky, která slouží pro sousední obec Martinice, je však na katastrálním území Roztok. Jedná se tedy o legalizaci stávajícího stavu, který však dosud nebyl v ÚP vyznačen. Proto dochází k formálnímu vymezení záboru PUPFL. Jelikož se však jedná o stávající stav, potřeba odlesnění zde není.

V řešeném území ani v rámci sousedních obcí nedošlo ke změně ÚSES.

C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna ÚP č.1 neřešila záležitosti nadmístního významu.

Změna ÚP č.2 neřešila záležitosti nadmístního významu.

Řešení ÚP bylo výrazně ovlivněno objektivními hodnotami území, jeho historií, charakterem osídlení i zaměstnaností. Tyto vlastnosti jsou uváděny dále:

ROZVOJ ÚZEMÍ A JEHO HODNOTY

Roztoky jsou připomínány jako farní ves s kostelem již před r. 1360. Za husitských válek byla obec zničena a dřevěný kostel spálen. Roku 1492 při rozdělování dědictví obdržel Hynek z Valdštejna mezi jinými městečko Purklín a ves Roztoky. V r. 1513 koupil panství Arnošt z Újezdce a Kounic, v r. 1637 koupil panství Vilém Harant z Polžic a Bezdružic, od r. 1701 náleželo panství Harrachům, v majetku tohoto rodu zůstalo panství až do r. 1918.
K nejstarší živnosti patří tkalcovství. Tkalcovství se postupně rozvíjelo a prosperovalo zvlášť po pruské válce v r. 1866 vývozem do Ruska. Tento rozvoj byl ochromen uvalením cla v r. 1869. V roce 1895 byla v obci založena továrna na látky a později i další. Vlivem toho vzrostl v obci počet obyvatel. V r.1915 bylo v obci 1513 obyvatel.
První kostel stával v dolní části obce na návrší na dnešním hřbitově již v r. 1384, byl však vypálen husity. V r. 1739 byl uprostřed obce na návrší postaven zděný kostel zasvěcený apoštolům Filipovi a Jakubovi. Původní fara byla postavena v r. 1788 a v r. 1892 shořela. V r. 1893 byla postavená nová klasicistní zděná fara vedle kostela.
První škola byla zřízena za vlády Josefa II., budova stála u starého hřbitova. Nová škola byla postavena v r. 1793 za hraběte Jana z Harrachu - měla jednu učebnu pro 120 žáků. Po vydání nových školních zákonů po r. 1868 zavedeno celodenní vyučování, v r. 1875 postavena nová škola a postupně bylo rozšiřováno vyučování ve 4 třídách, v r. 1913 zřízena druhá pobočka - vyučování v 6 třídách.
Na konci 19. století žilo v obci asi 1450 obyvatel a kvetl zde čilý společenský a kulturní život. V roce 1869 byl založen čtenářský spolek, v r. 1870 zahájilo činnost ochotnické divadlo. Tělocvičná jednota Sokol byla ustavena v r. 1891, v r. 1872 byl založen Sbor dobrovolných hasičů.
V době rozmachu plátenictví se započalo se stavbou severozápadní dráhy, byla dostavěna v r. 1872. Po dostavění železniční dráhy začala v obci úřadovat pošta. V r. 1894 byl zřízen při poštovním úřadu telegraf, v r. 1924 telefon. V r. 1925 bylo započato s elektrizací obce, veřejné osvětlení v r. 1930.

OBYVATELSTVO

Vývoj počtu obyvatel

Podle aktuálně dostupných statistických údajů z ČSÚ za rok 2006 měla obec k 31.12.2006 celkem 896 obyvatel. Obec uvádí ke stejnému datu 927 osob. Vyšší početní stavy než ČSÚ uvádí obec i za předchozí roky. (zdroj Roztocký zpravodaj – informační občasník).
Dlouhodobě se počet obyvatel pohybuje od r. 1991 v rozmezí 900-950 osob. V roce 2006 zatím poprvé klesly počty obyvatel pod hranici 900. Přesto lze vývoj počtu obyvatel považovat za relativně stabilní.

Pohyb obyvatelstva

Za prací vyjíždělo v roce 2001 celkem 235 osob a do škol 67 žáků a studentů. Oproti r. 1991 došlo k nárůstu rozsahu odstředivého pohybu za prací (+ 49 osob), při souběžném snížení počtu ekonomicky aktivních osob. Došlo tedy i k relativnímu nárůstu vyjížďky za prací. Vyjížďka do škol zůstala svým rozsahem zcela stabilní.
Dominantním cílem vyjíždějících zůstala Jilemnice, při současném nárůstu rozsahu pohybu za prací i do škol do vzdálenějších mimo okresních cílů.
Opačný, dostředivý pohyb – dojížďka do obce byla v roce 2001 realizována v úhrnném rozsahu 151 osob, z toho tvořili 119 osob pracovníci a 32 osob žáci.
Za prací dojížděli do obce především obyvatelé z Kruhu (53 osob), v menších počtech i z Jilemnice (22 osob). Z Kruhu se potom rekrutovali i dojíždějící žáci do místních škol (23 žáků), a to především do základní školy. Po ukončení provozu ZŠ v Kruhu v roce 2005 se počet žáků dojíždějících do Roztok u Jilemnice zvýšil.

Věková skladba obyvatel

Vývoj věkové skladby 1991-2001 charakterizuje výrazné snižování podílu dětské a nejstarší složky populace a růst produktivní složky do 60 let. Po roce 2001 se trend obrátil a došlo k nárůstu podílu v zastoupení obou krajních složek (významně vzrostlo zastoupení poproduktivního věku), při mírně souběžném poklesu početních stavů v těchto skupinách. Dnes je vzájemný poměr obou krajních složek relativně vyvážený, pro růstový vývoj přirozenou měnou je však poměr přesto nepříznivý a populace bude v dalších letech stárnout. Stárnutí povede k mírným úbytkům přirozenou měnou.

Nezaměstnanost

Míru nezaměstnanosti lze považovat za stabilní a relativně nízkou. Ke konci roku 2001 byla evidována v rozsahu 6,3% z ekonomicky aktivního obyvatelstva a ke konci roku 2006 je uváděno 6,1% dosažitelných uchazečů o zaměstnání (zdroj Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, in: ČSÚ Regiony, města a obce) .

Pracovní místa

Z pohybu za prací a z údajů o zaměstnanosti lze zhruba bilancovat vytvořená pracovní místa v obci na cca 330-340 pracovních míst k datu sčítání 2001. Hlavními zaměstnavateli byly a jsou i dnes malé (střední) výrobní průmyslové podniky.
Pracovní soběstačnost obce je vzhledem k její velikosti relativně vysoká (70 pracovních míst na 100 ekonomicky aktivních) a ve vztahu k očekávanému demografickému vývoji se bude spíše zvyšovat.

ŠKOLSTVÍ

V obci je jak mateřská škola, tak základní škola. Mateřská škola s kapacitou pro 60 dětí je zatím využitá na cca 50%. Základní škola pokrývá vzdělání na I. a II. stupni. Počty žáků na I. stupni jsou zatím nízké, výhledově dojde k jejich navýšení. Na druhém stupni se počty žáků pohybují kolem 17-18 žáků na třídu. Základní a mateřská škola tvoří jeden subjekt s názvem Základní a mateřská škola Roztoky u Jilemnice. Místní školství využívají i obce v bezprostředním okolí, na druhý stupeň dojíždí tradičně zejména žáci z Kruhu. Počet dojíždějících vzrostl po zrušení ZŠ I. stupně v Kruhu v roce 2005.

DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

V obci byla k datu sčítání evidováno 371 domů úhrnem, z toho bylo obydlených pouze 245 domů. Oproti r. 1991 se neobydlenost domovního fondu zvýšila z 97 na 126 objektů, tj. z 27% na 34%. Zástavba obce je tvořena převážně rodinnými domy, bytových domů bylo v roce 2001 evidováno pouze 10 (v roce 1991 to bylo 18 objektů). Vzhledem k způsobu zástavby převažuje jednoznačně vlastnictví soukromých osob, 8 objektů je ve vlastnictví obce, jeden objekt je objekt SBD.
Domovní fond zahrnuje úhrnem 480 bytů, z toho je 334 bytů trvale obydlených a 146 bytů neobydlených. Neobydlené byty jsou převážně situovány v neobydlených domech (128 bytů) část je součástí obydleného domovního fondu (18 bytů) . Neobydlené byty v neobydleních domech jsou z části využívány pro rekreaci, z části jsou obývané přechodně, z části jsou v neobyvatelném stavu.

MAJETEK OBCE

Obec nedisponuje velkým majetkem. Obci patří pozemky pod komunikacemi, obecní úřad, škola, sokolovna, bytový dům, objekt prodejny, požární zbrojnice a hřiště. V poslední době k tomu přibyly i pozemky, které by obec chtěla využít pro výstavbu.

DOPRAVA

Silniční doprava

Hlavní komunikační osu tvoří komunikace III/28411. Z ní odbočuje uprostřed obce směrem na Kruh komunikace III/28615, v severní části obce na Martinice komunikace III/2935. V jižní často odbočují směrem na Kruh komunikace III/28614 a na Svojek komunikace III/28412. Silnice mají v některých místech kriticky úzký profil, který neumožňuje dodržení normových hodnot. Změna tohoto stavu by však byla možná pouze za cenu výkupů a likvidace soukromých objektů, nebo přetrasováním komunikace no nové stopy. Obě varianty nejsou v daném případě reálné.

Železniční doprava

Na využití železniční trati je třeba pohlížet z širšího pohledu, než je možné při řešení územního plánu jednotlivé obce. Na rozhraní obce Kruh a Roztoky prochází železniční trať č. 040 - Chlumec n/Cidlinou – Trutnov. Nejbližší zastávka je umístěna na spodním okraji obce Roztoky (lokalita H1), což je pro obec mimo docházkovou vzdálenost. proto nemá tato zastávka a tím celá železnice pro obec význam. Přitom by její využití bylo nanejvýš žádoucí. Výhledově je totiž možno zřídit novou zastávku i v Jilemnici poblíž centra (řešeno v ÚP Jilemnice), posunout zastávku Hrabačov blíže ke Cutisinu a udělat další úpravy, které železnici zatraktivní a vytvoří z ní tak žádaný dopravní prostředek.

Nabízí se možnost zřídit novou železniční zastávku na poblíž centra obce u křížení se silnicí směrem na Kruh. O novou zastávku má zájem i obec Kruh a tak se nabízí její větší využití. Nová zastávka je navrhována v tomto územním plánu na katastrálním území Roztok – lokalita H2.

Pro informaci – přibližně stejný význam pro obě obce může mít zastávka, navrhovaná v paralelně zpracovávaném územním plánu pro obec Kruh na katastrálním území Kruh - poblíž křížení se silnicí směrem n statek, kde se předpokládá další výstavba. Předpokládáme, že v rámci schvalování konceptu ÚP proběhne diskuse mezi oběma obcemi spolu s provozovatelem tratě a bude tak vybráno optimální umístění.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Památkové rezervace (vč. ochranných pásem)

– v zájmovém území nebyla vyhlášena žádná památková rezervace.

Památkové zóny (vč. ochranných pásem)

– v zájmovém území nebyla vyhlášena žádná památková zóna.

Nemovité národní kulturní památky (vč. ochranných pásem)

- v zájmovém území se nenachází žádná národní kulturní památka.

Území s archeologickými nálezy

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy III. kategorie, vyskytují se zde i území s archeologickými nálezy I.typu. Jedná se o:
SAS 03-41-23/2 ÚAN I
SAS 03-43-03/2 ÚAN I
SAS 03-43-03/3 ÚAN I
SAS 03-43-03/6 ÚAN I

Nemovité kulturní památky (popř. soubory, vč. ochranných pásem)

V obci se nachází několik nemovitých kulturních památek. U žádné z památek není stanoveno ochranné pásmo.

Kulturní památka	**č. p.**	**Č. parc., místo**	**Evid. číslo kulturní památky**
areál chalupy: obytný dům, sroubek	22	st. 124	41178/6-2777
areál chalupy: obyt dům, stodola (dezolátní – probíhá jednání o vyjmutí)	29	st. 134	38720/6-2778
chalupa	136	st. 151	14836/6-2779
kříž (na Perklíně)	u č.p.160	p. 601/2	44997/6-2776
sousoší Korunování P. Marie (na starém hřbitově)		p.č. 378	35038/6-2774
kostel sv. Filipa a Jakuba s areálem starého hřbitova		st. 88	100925

Atmosféra obce je však spíše definována množstvím objektů, které nejsou sice památkově chráněné, jsou ale cenné svým charakterem – viz uvedená pasportizace (Martinec r. 1993).

Stavební cenné objekty:

1 - čp. 69 - klasicistní objekt z 1. pol. 19 stol. - celkově zachovalý - vhodná obnova
2 - čp. 71 - obytný dům adaptací narušen, hodnotná roubená stodola a sroubek, oba objekty zchátralé
3 - čp.170 - hodnotný klasicistní dům z r. 1870 značně zchátralý - vhodná celková obnova
4 - čp.103 - roubená chalupa, nevhodná novodobá okna stav dobrý
5 - čp. 72 - roubená chalupa a stodola - hodnotný celek, objekt zchátralý - vhodná obnova
6 - čp. 74 - roubená chalupa- nevhodné dveře na přístavbě, stav dobrý
7 - čp. 75 - klasicistní dům- poškozené omítky - obnova
8 - čp. 76 - roubená chalupa- nevhodné dveře, stav dobrý
9 - čp. 78 - roubená chalupa z konce 18. stol.- nevhodná okna, objekt zchátralý - obnova
10 - čp. 67 - hodnotný klasicistní celek- stav dobrý
11 - čp.146 - roubená chalupa- objekt zchátralý - vhodná obnova
12 - čp. 84 - roubená chalupa, objekt narušen novodobou adaptací, stodola zchátralá
13 - čp. 85 - roubená chalupa, objekt narušen zadní novodobou nevhodnou přístavbou, stav dobrý
14 - čp. 61 - hodnotný klasicistní celek- objekty zchátralé - vhodná obnova
15 - čp.104 - zděný objekt, lidová architektura- objekt zchátralý - vhodná obnova
16 - čp.147 - roubená chalupa- stav dobrý
17 - čp. 58 - roubená chalupa, nevhodná okna - stav dobrý
18 - čp.316 - roubená chalupa- stav dobrý
19 - čp.151 - hodnotný novodobý objekt z r. 1925 - dožilé omítky - obnova
21 - čp.131 - zděná chalupa - objekt zchátralý - vhodná obnova
22 - čp. 51 - zděný, pův. roubený objekt, znehodnocený novodobou adaptací - vhodná celk. obnova
23 - čp. 97 - roubená chalupa - objekt zchátralý - probíhající obnova
24 - čp.319 - hodnotný pseudoslohový komplex z posl. třetiny 19. stol., poškozené omítky - obnova
25 - čp.317 - klasicistní dům, objekt porušen vestavbou podkroví, poškozené omítky - obnova
26 - čp.284 - zděná chalupa, původně roubená - stav dobrý
27 - čp. 54 - klasicistní dům, objekt zchátralý- obnova
28 - čp. 44 - klasicistní dům, nevhodný břizolit a dveře - stav dobrý
29 - čp.283 - klasicistní dům - probíhající adaptace
30 - čp.282 - klasicistní dům - nevhodná okna v zadní části - dožilé omítky - obnova
31 - čp.285 - klasicistní dům, nevhodná krytina střechy - stav dobrý
32 - čp. 73 - klasicistní dům, objekt nerušen novodobou adaptací - (okna, dveře, břizolit), stav dobrý
33 - čp.281 - klasicistní dům, nevhodná okna a dveře u zad. křídla (Švédsko), stav dobrý
34 - čp.291 - klasicistní dům z r. 1871, objekt zchátralý, vhodná obnova
35 - čp.124 - roubená chalupa s přístavbou - lid. architektura narušena novodobou přístavbou
36 - čp.236 - klasicistní dům- dožité omítky - obnova
37 - čp. 2 - klasicistní dům - objekt zchátralý, dožité omítky - vhodná obnova
38 - čp. 1 - (fara?), klasicistní dům - dožité omítky - vhodná obnova
39 - čp.116 - roubená chalupa - nevhodná novodobá adaptace, stav dobrý
40 - čp.133 - klasicistní dům, objekt narušený novodobou adaptací, poškozené omítky - obnova
41 - čp.176 - pseudorenesanční dům - poškozené omítky - obnova
42 - čp. 7 - roubená chalupa - objekt zchátralý - probíhající obnova
43 - čp. 3 - roubená chalupa s novodobou boční přístavbou - objekt zchátralý - vhodná obnova
44 - čp.155 - roubená chalupa z r. 1865 - stav dobrý
45 - čp.154 - roubená chalupa - stav dobrý
46 - čp.153 - roubená chalupa - stav dobrý
47 - čp.187 - roubená chalupa, nevhodná krytina střechy, stav dobrý
48 - čp.165 - roubená chalupa - stav dobrý
49 - čp. 6 - roubená chalupa se stodolou - zadní část objektu zchátralá - obnova
50 - čp.134 - klasicistní dům z r. 1898 - dožité omítky - obnova
51 - čp.117 - roubená chalupa s přístěnkem a stodolou - stav dobrý, stodola zchátralá - obnova
52 - čp. 25 - roubená chalupa - stav dobrý
53 - čp. 9 - roubená chalupa - stav dobrý
54 - čp. 8 - roubená chalupa - stav dobrý
56 - čp.119 - zděná chalupa, nevhodné dveře a okna v zadní části, stav dobrý
57 - čp. 14 - roubená chalupa s přístěnkem - probíhající adaptace
58 - čp.144 - zděný dům se stodolou (paralelní dvůr), poškozené omítky, nevhodné úpravy
59 - čp.230 - zděný dům se stodolou - stav dobrý, stodola zchátralá - obnova
60 - čp. 79 - roubená chalupa, nevhodné okno v zadní části, stav dobrý
61 - čp.157 - roubená chalupa nevhodná přístavba a okno, stav dobrý
63 - čp. 27 - roubená chalupa se zděnou novodobou částí - stav dobrý
65 - čp. 28 - zděný dům s lomenicí - stav dobrý
66 - čp. 33 - roubená chalupa - objekt v havarijním stavu - vhodná obnova
67 - čp. 39 - roubená chalupa, nevhodná přístavba - poškozené omítky - obnova
68 - čp.126 - zděný omítnutý dům (pův.asi roubený) s lomenicí z r. 1817 - objekt narušen přístavbou
69 - čp. 35 - klasicistní objekt novodobě adaptovaný - stav dobrý
70 - čp.142 - roubená chalupa z r. 1843 - stav dobrý
71 - čp. 38 - zděná chalupa, objekt narušen nevhodnými úprava - (Okna, dveře, tvrdé omítky)
72 - čp.214 - klasicistní dům, nevhodná okna v zadní části - dožilé omítky - vhodná obnova
73 - čp. 40 - roubená chalupa, objekt narušen novodobou adaptací - stav dobrý
74 - čp. 46 - klasicistní dům - objekt zchátralý - probíhající adaptace
75 - čp.194 - roubená chalupa se zadní částí zděnou, stodola - památkově hodnotný komplex

76 - čp. 43 - roubená chalupa, objekt narušen novodobými přestavbami - stav dobrý
77 - čp. 45 - klasicistní dům - poškozené omítky - obnova
79 - čp.120 - rolnická usedlost, původ.hodnotný celek - narušen novodobou adaptací
80 - čp.310 - klasicistní dům -.poškozené omítky - obnova
81 - čp.182 - klasicistní dům - vhodná obnova omítek
82 - čp. 55 - klasicistní dům z r. 1874 - narušený novodobou přístavbou břizolitu,
83 - čp.140 - klasicistní dům, narušen novodobou adaptací - stav dobrý
121- čp.195 - rolnická usedlost - roubená chalupa, dřevěná stodola, hodnotný celek - vhodná obnova
122- čp.199 - rolnická usedlost - zděný dům obložený dřevem, stodola hodnotný celek v původní podobě, chalupa stav dobrý, stodola zchátralá ,
123- čp.301 - roubená chalupa - stav dobrý

Sakrální objekty
85 - B - Ukřižovaný - klasicistní artefakt z r. 1837
86 - C - Ukřižovaný - klasicistní artefakt z doby kolem r. 1840
87 - D - Pomník J. Husa z r. 1903
88 - E - Sv. J. Nepomucký - klasicistní struktura z r. 1840
89 - F - klasicistní kaplička si z druhé pol. 19. stol.
90 - G - Ukřižovaný - klasicistní artefakt z 1. pol. 19. st.
92 -CH - Ukřižovaný - klasicistní artefakt asi z pol. 19. st.
93 - I - kaplička z r. 1743 (součást Křížové cesty)
94 - J - Sv. Josef - barokní artefakt z r. 1760

D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl stanoven.

E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Podkladem pro zpracování rozboru zemědělského půdního fondu jsou mapy zemědělské půdy s vyznačením bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ). Konkrétní vlastnosti půd jsou vyjádřeny pětimístným kódem. Prvé číslo kódu vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, další dvojčíslí stanoví příslušnost k hlavní půdní jednotce, čtvrté a páté číslo vyjadřují agronomicky významné půdní vlastnosti (sklonitost a expozici vůči světové straně, kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti)

.

V katastr. území Roztok se vyskytují převážně tyto hlavní půdní jednotky:

HPJ 15	*Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované vč. slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s přiznivým vodním režimem*
HPJ 30	*Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.*
HPJ 33	*Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách, středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry*
HPJ 35	*Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvřelých horninách, břidlicích a usazeninách, středně těžké, slabě až středně štěrkovité, vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné převlhčení.*
HPJ 40	*Svažité půdy na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách*
HPJ 48	*Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.*
HPJ 56	*Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké s příznivými vláhovými poměry*
HPJ 58	*Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry*

méně příznivé, po odvodnění příznivé

HPJ 69 *Glejové půdy zrašeliněné a rašeliništní (hydrogleje), středně těžké, výrazně zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky*

HPJ 72 *Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu - výrazně zamokřené*

Vyhodnocení záborů ZPF

Celkem je zabíráno 19,8957 ha zemědělské půdy. Z toho většina je v třídách ochrany III-V. Část záborů se týká ale i třídy ochrany I. Je to většinou v místech, kde není jiné logické využití území (např. A4, A20), nebo kde není jiný dostupný prostor (H2). V některých místech je zábor podmíněn zájmem vlastníka (A25, A26, A20, A12, A28).
Pro udržení zemědělství byly vytvořeny podmínky zařazením několika lokalit, určených pro zemědělské provozy (G2, G3, G4).

Změna ÚP č. 1 nemá dopad na ZPF ani PUPFL.
Změna ÚP č. 2 má dílčí dopad na zábor – je zahrnuto v celkové tabulce
Součástí změny č.2 je i dílčí návrat plochy do ZPF – je rovněž obsaženo v tabulce.

Zábor ZPF je 20,0587 ha. Navráceno do ZPF je 0,124 ha.
Celkový výsledný zábor je tedy 19,9347 ha.

Tabulka záborů ZPF

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Nezem. půda
		celkem	z toho		kultura	Celk.	z toho		BPEJ	Tř. ochr	
			Zast. území	Mimo zast. území			Zast území	Mimo zast. území			
A2	obyt.zástavba	2,0187		2,0187	louka			1,8830	73314	**III**	
	nízkopodl..				zahrada			0,1357	76411	**III**	
A3	obyt.zástavba	1,3719		1,3719	louka			1,3719	73314	**III**	
	venkov. char.										
A4	obyt.zástavba	1,344		1,344	louka			1,3298	73011	**I**	
	venkov. char.				louka			0,0142	76811	**V**	
A5	obyt.zástavba	0,714		0,714	louka			0,714	73011	**I**	
	venkov. char.										
A6	obyt.zástavba	1,0439		1,0439	louka			1,0163	73011	**I**	
	venkov. char.				zahrada			0,0276	73001	**I**	
A7	obyt.zástavba	0,1219		0,1219	louka			0,1219	73011	**I**	
	venkov. char.										
A8	obyt.zástavba	0,1149		0,1149	louka			0,0986	73011	**I**	
	venkov. char.				louka			0,0163	76811	**V**	
A9	obyt.zástavba	0,9869		0,9869	louka			0,3180	73011	**I**	
	venkov. char.				orná p.			0,4628	73041	**IV**	
					louka			0,2061	76811	**V**	
A10	obyt.zástavba	0,2766		0,2766	louka			0,2052	73051	**IV**	
	venkov. char.				louka			0,0714	73341	**IV**	
A11	obyt.zástavba	0,1142		0,1142	louka			0,1142	74811	**IV**	
	venkov. char.										
A12	obyt.zástavba	0,5294		0,5294	orná p.			0,5294	73011	**I**	
	venkov. char.										
A13	obyt.zástavba	0,213		0,213	louka			0,1980	76411	**III**	
	venkov. char.				louka			0,0150	73311	**I**	
A14	obyt.zástavba	0,483		0,483	louka			0,483	73341	**IV**	
	venkov. char										
A15	obyt.zástavba	0,2763		0,2763	louka			0,1245	74167	**V**	
	venkov. char.				louka			0,1518	43341	**IV**	
A16	obyt.zástavba	0,5395		0,5395	louka			0,3433	73054	**V**	
	venkov. char.				louka			0,1812	73041	**IV**	
					louka			0,0150	73011	**I**	

A17	obyt.zástavba venkov. char.	0,4525		0,4525	louka louka			0,3046 0,1479	71510 77201	**III** **V**	
A18	obyt.zástavba venkov. char.	0,4365		0,4365	louka louka			0,4235 0,0130	73041 74189	**IV** **V**	
A19	obyt.zástavba venkov. char.	0,3382		0,3382	louka louka			0,1049 0,2333	71510 75800	**III** **II**	
A20	obyt.zástavba venkov. char.	0,772		0,772	louka louka			0,58 0,192	73011 75800	**I** **II**	
A21	obyt.zástavba venkov. char.	1,0505		1,0505	orná p. louka louka			0,6822 0,3166 0,0517	73311 74077 74089	**I** **V** **V**	
A22	obyt.zástavba venkov. char.	0,7348		0,7348	louka			0,7348	74077	**V**	
A23	obyt.zástavba venkov. char.	0,0532		0,0532	louka			0,0532	74167	**V**	
A24	obyt.zástavba venkov. char.	0,404		0,404	louka			0,404	73041	**IV**	
A25	obyt.zástavba venkov. char.	0,305		0,305	louka			0,305	73011	**I**	
A26	obyt.zástavba venkov. char.	0,31		0,31	louka louka louka			0,28 0,07 0,04	75800 73311 71510	**I** **I** **III**	
A27	obyt.zástavba venkov. char	0,327		0,327	louka			0,327	73041	**IV**	
A28	obyt.zástavba venkov. char	1,1424		1,1424	louka			1,1424	73011	**I**	
A29/ZM2	obyt.zástavba venkov. char	0,105		0,105	louka louka			0,044 0,061	77311 73051	**I** **IV**	
A30/ZM2	obyt.zástavba venkov. char	0,058		0,058	louka			0,058	73341	**IV**	
A18/ZM2	obyt.zástavba venkov. char	-0,124		-0,124	louka			-0.124	73041	**IV**	Návrat do ZPF
E4	živnostenská plocha	0,238		0,238	louka			0,12 0,118	73311 71510	**I** **III**	
F2	sport rekreace	0,5173		0,5173	louka			0,5173	73314	**III**	
F3	sport rekreace	0,7525		0,7525	louka			0,7525	73011	**I**	
G2	zemědělský areál	0,688		0,688	louka			0,688	73051	**IV**	
G3	zemědělský areál	0,515		0,515	louka			0,515	73341	**IV**	
G4	zemědělský areál	0,201		0,201	louka			0,201	73041	**IV**	
H2	parkoviště	0,3115		0,3115	louka			0,3115	73311	**I**	
T1	ČOV	0,1981		0,1981	louka			0,1981	77201	**V**	
CELKEM		**19,8957**		**19,8957**				**19,8957**			

Zábor PUPFL

Na celém řešeném území se nacházejí prakticky pouze lesy hospodářské, z kategorie lesů ochranných se na území vyskytují pouze nepatrné výměry.

K záboru PUPFL dochází pouze v místě uvažované přeložky státní silnice u Martinic. Zábor PUPFL je 1,1 ha. (Protože není k dispozici projektová dokumentace, byl zábor odhadnut podle dostupných územních podkladů).

Změna ÚPč.1 nemá dopad na zábor PUPFL.
Změna ÚPč.2 má dopad na zábor PUPFL.

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Pozn.
		Celkem	z toho		kultura	Mimo zast.úz. - bez vynětí	Zast Území – bez vynětí	Mimo zast.úz - vynětí	BPEJ	Tř. ochr	
			Zast. území	Mimo zast.úz							
I2/ZM2	Silnice II.a III.třídy	0,052		0,052	les			0.052	230		

Plocha záboru je 520 m2. Zábor se však týká již existující autobusové zastávky. Ke skutečnému odlesnění tedy nedojde.

OCHRANNÁ PÁSMA

Památkové objekty

Chráněný objekt nemá vymezeno ochranné pásmo. Platí obecná povinnost schválení staveb. zásahů orgány památkové péče, které se týkají vlastních objektů a objektů v okolí.

Komunikace

Silnice III tř. - 15 m od kraje vozovky
Ochranné pásmo neplatí v zastavěném území obce.

Železnice

Celostátní a regionální dráhy - 60 m od osy krajní koleje

Vodárenské zdroje

Rozsah ochrany je dán hranicí pásma hygienické ochrany (PHO), která je stanovena vodohospodářskou mapou. Pro zdroj vody v obci (PHO1) je navrženo ochranné pásmo 10x10m s oplocením

Vodoteče

Celý katastr obce se nachází v povodí řeky Jizery, která je vodárenským tokem a leží tedy v ochranném pásmu III. stupně. Obecní vodní zdroje mají ochr. pásmo 1. stupně, toto ochr. pásmo není oploceno. U vodotečí je nutný 6m nezastavěný pruh po obou stranách toku.

Les

Ochranné pásmo je stanoveno na 50 m od okraje lesa.

Hřbitov

100 m od hrany hřbitova.

Měřické značky, body

Podle § 8 odst. 2 § 9 odst. 4 zák. č. 200/94 Sb. o zeměměřictví jsou chráněny měřické značky (body), signály a jiná zařízení. Správcem základního bodového pole je Zeměměřický ústav Praha, podrobné bodové pole je ve správě územně příslušného katastrálního úřadu.

Zemědělské objekty

Pro stávající zemědělsky využívané objekty není stanoveno platné hygienické pásmo

Inženýrské sítě

Elektro
Ochranná pásma jsou stanovena zákonem č. 222/94 Sb.
Nadzemní vedení: 1 - 35 kV ochr. pásmo 7 m,
U kabelových vedení všech druhů napětí do 110 kV (včetně ovládacích, signálních a sdělovacích) od krajního kabelu na každou stranu jeden metr.
Ochranné pásmo stanic je 20 m kolmo na obezděnou hranici objektu stanice.

Spoje
Pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích. Pásmo chránící podzemní dálkový kabel je 2 - 3 m, hloubka 3 m. Ochranná pásma radioreleových spojů jsou detailně stanovena v § 11 a 12. V ochranném pásmu se nesmějí zřizovat stavby jakéhokoliv druhu, ani měnit tvar povrchu půdy, pokud by následek této činnosti měl dopad na provoz zařízení.

Vodovod
Ochranné pásmo hlavních řádů je 5 m od osy vedení. Tato plocha musí být volně přístupná pro mechanizaci.

KOMENTÁŘ K JEDNOTLIVÝM BODŮM ÚZEMNÍHO PLÁNU
(doplňující poznámky k textu územního plánu)

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
Obec Roztoky u Jilemnice je typickým představitelem podkrkonošské obce. Leží v údolí, má proto protáhlý tvar – celková délka je přes 3km. Zástavba je rozvolněná, více soustředěná ke dnu údolí. Na rozdíl od jiných obdobných obcí má ale zřetelně vytvořené centrum a má vyšší hustotu zástavby – zřetelné je to v centru obce, kde se charakter zástavby již blíží městské struktuře. Osou údolí prochází potok a silnice. K obci patří i samoty - Amerika situovaná východně od obce a býv. rolnická usedlost u Karlova. Dolní část obce navazuje na zástavbu obce Tample, na horním konci zástavba dosahuje téměř k Martinicím.
Velká vzdálenost "koncových bodů obce" nese s sebou i řadu problémů. Jde především o značné docházkové vzdálenosti při obstarávání životních potřeb obyvatel obce a docházková vzdálenost k železnici. Železniční trať sice vede podél celé obce, ale nádraží je umístěno na jižním okraji obce.
Charakteristická podoba Roztok utvářená v minulosti v průběhu století, zůstala v podstatě zachována, Historická zástavba je tvořena hmotově tradičními přízemními zděnými domy se sedlovými střechami a značným počtem cenných roubených chalup, většinou bývalými rolnickými usedlostmi, v současné době využívanými z velké části jako rekreační chalupy. Tyto objekty jsou často narušeny nevhodnými novodobými adaptacemi. Původní zástavba obce je doplněna novodobou zástavbou. I přes tyto některé narušující úpravy a adaptace zůstala historicky cenná podoba oce zachována ve svém celku bez větších změn se zástavbou většinou z 19. stol. a některými objekty z 18. stol.
Jednou ze základních urbanistických hodnot obce je tedy její zachovalý urbanistický charakter, který souvisí s podhorským umístěním a kvalitním životním prostředím.
Zástavba obce tvoří převážně kompaktní útvar. Pouze v okrajích obce ja zástavba natolik řídká, že je rozdrobena do menších „ostrůvků“ současně zastavěného území. Z krajinného hlediska je významná skutečnost, že obec je umístěna v údolí a jednotlivé objekty nepřesahují horizont.

Rozvoj obce
Obec potřebuje ke svému rozvoji zajistit dostatečně velkou plochu různých funkcí, která by do budoucna (min. na návrhové období) zajistila možnost nové výstavby a stabilizaci různých činností v obci. Rozvoj obce je podmíněn řadou faktorů, které se navzájem ovlivňují. Nejdůležitější z nich je poloha rozvojové lokality s ohledem na přírodní podmínky (krajina ÚSES atd), technické podmínky (napojení na komunikaci a infrastrukturu), technické limity území a ochrana zemědělské půdy. Důležité je také postoj vlastníků k zařazení lokality.
S ohledem na provázanost obce s krajinou i zemědělstvím je důležité zajistit možnost využívání i obhospodařovatelnost zemědělské půdy. Proto jsme uvítali zájem o zařazení několika lokalit, určených pro zemědělské provozy (byť byly zařazeny do ÚP „na poslední chvíli“).
Rozvoj obce respektuje dopady řešení v jiných územích - přeložka silnice II/293 a komunikace III/2935 a III/2951 obce Martinice v Krkonoších včetně křížení s místními komunikacemi v území Roztok.

Urbanistická koncepce jednotlivých lokalit
Lokalita A1
Skládá se převážně z objektů individuálního bydlení převážně o výšce 1 NP + podkroví, domy jsou umístěny rozvolněnou formou na velkých pozemcích, směrem k centru se hustota zástavy zvětšuje.

Lokalita B1
Centrum obce je tvořeno hustší zástavbou o průměrné výšce 2 NP + podkroví. Objekty jsou soustředěny podél komunikace, kromě bydlení jsou zde umístěny i jiné funkce.

Lokalita C1
Na těchto plochách jsou umístěny převážně služby a vybavenost (škola, školka, obecní úřad, prodejna, restaurace, požární zbrojnice, společenský sál).

Lokalita D1
Plocha stávajících výrobních podniků. Podniky nejsou umístěny ideálně z hlediska územního plánu i rozvoje – jsou roztroušené po obci, jsou uzavřeny mezi okolní zástavbu, takže nemají možnost expanze a hrozí konflikty s ohledem na okolní obytnou zástavbu. Přepravní možnosti jsou navíc limitovány charakterem komunikací.

Lokalita H1
Stávající železniční stanice. Leží prakticky mimo obec, takže její využitelnost pro osobní přepravu je minimální.

Nově navržené lokality
Jedná se o rozvojové lokality, které umožní plošný nárůst obce.
Lokalita A2
Jedná se o území podél, kde již fragmenty zástavby z minulosti existují. Komunikace je propojena na Kruh, kde je zájem o výstavbu obdobný. Proto je zde navržen souvislý pruh zástavby po obou stranách komunikace. Zahuštění lokality je však podmíněno úpravou křižovatky se státní silnicí (šířka, rozhledové poměry). Protože je nereálné zvětšit šířku komunikace na normový profil, je zde dále třeba vytvořit několik výhyben.

Lokalita A3
Jedná se o pruh zástavby, ležící na západní straně potoka. Zástavba je navržena v takové vzdálenosti od potoka, aby niva potoka zůstala nedotčena. Založení lokality souvisí s nutnou výstavbou nové příjezdové komunikace.

Lokalita A4, A5, A6, A9, A14, A15, A18, A19, A27
Nově navrhovaná zástavba doplní lineární formu obce, vždy však ponechává potřebný nezastavěný prostor (přerušení zástavby) pro propojení obce s přírodou. Předpokládá se zde jednořadá zástavba s přímým napojením na stávající komunikaci.

Lokalita A16, A17
Rozsah zástavby je zde volen tak, aby niva potoka ani jeho záplavové území nebylo narušeno. Napojení je na stávající komunikaci, která lokality lemuje.

Lokalita A 28
Pro trojúhelníkové území bylo původně zvažováno využití pro podnikatelské účely (viz původní urb. studie). S ohledem na sousední lokality a přání vlastníka zde bylo nakonec umožněno bydlení. Při umístění domů je však třeba uvažovat s omezením dané inž. sítěmi, terénem a sousedstvím živnostenské plochy.

Lokalita D2
S ohledem na skutečnost, že tato výrobní plocha leží uprostřed obce a je napojena na málo kapacitní podhorskou dopravní síť, je možno tuto plochu používat pouze v omezeném rozsahu.

Lokalita E2, E3
Lokalita E2 je navržena proti rozšířené průmyslové ploše D2, lok. E3 navazuje na sousedící výrobní plochu. Obě plochy leží v současně zastavěném území, jedná se o změnu funkce.

Lokalita E4
Nově založená plocha je umístěna na nevyužité ploše mezi železnicí a silnicí.

Lokalita E5
S ohledem na skutečnost, že tato výrobní plocha je napojena na málo kapacitní podhorskou dopravní síť, je možnost využití této plochy limitována. Proto je výhodnější jí nabídnout pro živnostenské činnosti.

Lokalita F2
Část navržené sportovní plochy leží v současně zastavěném území, část je v navrženém zastavitelném území.

Lokalita F3
Část plochy je již dnes živelně využívána jako sportoviště – územní plán tuto plochu pro daný účel legalizuje..

Lokalita G2, G3, G4
V souvislosti s rozvojem soukromých zemědělských farem vzniká i potřeba rozšiřování jejich zázemí. Navržené plochy vznikly na základě konkrétních potřeb jednotlivých zemědělců – jsou v přímé vazbě na přilehlé polnosti a louky a navazují na pozemky v jejich vlastnictví.

Lokalita H2
Vlastní železniční zastávka se předpokládá na pozemku dráhy, parkoviště na přilehlém pozemku.

Lokalita T1
Na této ploše se předpokládá umístění centrální ČOV,protože je ve spodní části obce, v sousedství vodoteče a komunikace. Odstup musí být stanoven tak, aby ochranné pásmo nezasahovalo k obytným objektům. Vymezena je však pouze plocha, přesné umístění ČOV vyplyne z vlastního projektu.

Lokalita I
Výhledová rozvojová rezerva - dopad přeložky silnice II/293 a komunikace III/2935 a III/2951 v obci Martinice v Krkonoších včetně křížení s místními komunikacemi III/2935 a III/2951. Konkrétní projekt ještě není k dispozici, po jeho zpracování mohou být konkretizovány zábory a další dopady.

Doporučené zastavovací podmínky

Pro zachování krajinných hodnot je žádoucí pracovat s architektonickým tvaroslovím, které respektuje měřítko a charakter krajiny i stávající zástavby:

- Jednoduchý obdélníkový půdorysný tvar (poměr stran blížící se 1:2)
- Minimální terénní úpravy
- Střešní krytina hladká (buď keramická pálená, nebo jiný hladký materiál), odstín cihlově červený až tmavošedý
- Preferovat přírodní materiály a dřevo
- Pokud není stanoveno jinak, podélná osa objektu i směr hřebene podél vrstevnic
- Střešní vikýře obdélníkové, s pultovou střešní plochou.
- Pozemky bez oplocení, dílčí oplocení pouze minimálního rozsahu (dřevo)
- Pro zahradní úpravy preferovat zde zastoupená přirozená rostlinná společenství

Navržené rozvojové kapacity

V rámci rozvoje vzniknou tyto nové kapacity:
- Zahuštěním stávajících ploch (A1) se předpokládá umístění cca 20 nových bytů
- Nové lokality nabízejí přibližně tyto kapacity:
A2-12 bytů, A3.3 byty, A4-3 byty, A5-4 byty, A6-3 byty, A7-1 byt, A8-1 byt, A9-3 byty, A10-1 byt, A11-1 byt, A12-1 byt, A13-2 byty, A14-3 byty, A15-3 byty, A16-2 byty, A17-2 byty, A18-2 byty, A19-2 byty, 20-1 byt, A21-3 byty, A22-2 byty, A23-1 byt, A24-3 byty, A25-2 byty, A26-1byt, A27-1byt, A28-4byty.
Územním plánem tedy vznikne předpoklad pro výstavbu cca 83 nových bytů. Předpokládá se jejich převážně forma rodinných domů. Znamená to tedy předpokládaný nárůst o cca 280 obyvatel, což je nárůst domů i obyvatel o cca jednu čtvrtinu. Tento nárůst obce je v rámci návrhového období úměrný vzhledem k jejímu významu, její současnou velikost, možnosti její dopravní obslužnosti i technické infrastruktury.

Pro podnikatelské aktivity vzniká plocha pro umístění cca 4000 m2 zastavěné plochy objektů (při zohlednění parkovacích a zelených ploch). Tato plocha nabízí řadu pracovních příležitostí obyvatelům místním i z blízkého okolí

Doprava

Obec je na okolí navázána pouze silnicí III/28411, spojující Starou Paku s Jilemnicí, s odbočkou na Martinice. Železniční trať, která průběh obce sleduje, nemá vzhledem ke svému položení pro obec větší význam.

Silniční doprava

Limitním je nedostatečný profil i nepřehledné trasování. Dále je to je železniční podjezd o nízké světlosti. Závadou je také malý rozsah doprovodných chodníků. Tato problematika narůstá směrem do centra obce (spolu s rozptýlenou vybaveností), kde navíc přistupuje i četnost přejezdů zemědělské a nákladní dopravy z místních podniků. S ohledem na reálné rozpočtové možnosti obce nelze s radikální úpravou komunikace uvažovat – není to vhodné a ni z hlediska charakteru obce. Reálná je úprava kritických míst (rozhledové poměry v křižovatkách a výjezdů, zřízení chodníků).

Parkování

Současné potřeby obce jsou pokryty stávajícími parkovišti. Soukromé potřeby parkovaní je třeba zajistit na příslušném soukromém pozemku.

Napojení nových lokalit

Nově je třeba napojit lokalitu A3. Předpokládá se, že tato komunikace bude mít účelový charakter.

Veřejná doprava

Obcí prochází autobusová linka, která zde má několik zastávek.

Železniční doprava

Na rozhraní obce Kruh a Roztoky prochází železniční trať č. 040 - Chlumec n/Cidlinou – Trutnov. Železnice patří z větší části do katastrálního území Roztok. Nejbližší zastávka je umístěna na spodním okraji obce Roztoky, což je pro obec mimo docházkovou vzdálenost. Navržena je proto nová železniční zastávka poblíž centra obce na katastrálním území Roztok – lokalita H2. železniční trať je zde v mírném oblouku a stoupání. Při předpokládané délce soupravy (max. 2 vozy) však přehlednost zůstane zachována a proto tato skutečnost nemusí být z technického hlediska překážkou. Vlastní zastávka zůstává na pozemku dráhy, parkoviště s příjezdem je umístěno na sousedním pozemku. Zastávka nebude mít význam pouze pro Roztoky, ale i pro Kruh

Pěší doprava

Jako velký nedostatek se projevuje chybějící chodník podél páteřní komunikace v obci. Tento nedostatek je navíc umocněn nedostatečným profilem komunikačního prostoru, který v řadě míst fyzicky znemožňuje vyčlenění pruhu pro chodník. Je proto třeba hledat paralelní trasy vedoucí mimo silniční těleso. Zřízení chodníku uzemní plán umožňuje.

Technická infrastruktura

Voda

V obci je vodovod , který je zásobován ze dvou zdrojů – přivaděčem z Martinic a z vodojemu v jižní části obce. Vodojem je zásobován z vrtu umístěným v údolní části obce. Nenapojené objekty mají své studny.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace dnes v obci není (s výjimkou několika krátkých tras odvedených do potoka). Proto je nutno zajistit řízené odvádění dešťových vod z komunikací do vodoteče přes retenci s řízeným odtokem, aby tak bylo zabráněno přetížení potoka v případě přívalových dešťů.

Splašková kanalizace

Podle plánu rozvoje kanalizace Libereckého kraje bude v obci vybudována oddílná kanalizace s ČOV ve spodní části obce. V současné době je připravován projekt, který předpokládá zřízení nové ČOV a vybudování kanalizační sítě po celé délce obce. Funkční legenda ÚP umístění ČOV i rozvodů umožňuje.
Do doby vybudování kanalizace je umožněna likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s vyvážením k likvidaci do kapacitní ČOV.
Malé domovní čistírny jsou možné pouze výjimečně (hydrogeologický posudek, kapacitní recipient, nedosažitelnost obecní kanalizace)

Plyn
Plyn v obci není a s jeho přivedením se nepočítá.

Elektro
Obec je dnes zásobována elektrickou energií prostřednictvím 1kV sítě, která je napájena z několika trafostanic, které jsou napájeny z 35kV vzdušného vedení. Kapacita rozvodů 1kV sítě je dnes dostatečná

Přírodní podmínky
Klima
Území náleží do klimatické oblasti mírně teplé, vlhké, Průměrné noční srážky jsou 716-862 mm, průměrná roční teplota 6,7 C. Vegetační období trvá 142-151 dní v roce. Průměrné srážky za veget. období jsou 383-447 mm. Průměrná teplota za veget. období je 12,8 C

Krajina a zeleň
Charakter krajiny je typický pro podkrkonošskou oblast – proto je také celé katastrální území Roztok zahrnuto do oblasti Krajinného rázu „Podkrkonoší". Je tím zdůrazněna kvalita a hodnota krajiny. Kvalita krajiny ve vlastním katastrálním území je natolik vysoká, že jsou zde stanovena i jednotlivá místa krajinného rázu.
Snaha o zachování kvality i charakteru krajiny přináší jistá omezení, které se týkají hlavně možnosti výstavby. tato omezení jsou vyjádřena v rozsahu rozvojových ploch a regulativech výstavby.

Veřejná zeleň v obci.
Veřejná zeleň v obci je omezena na parkovou úpravu v centru obce, okolí kostela a úpravu hřbitova. Charakter obce nevyžaduje rozšiřování ploch veřejné zeleně.

Vodní toky, inundace
Na k.ú. obce leží povodí Bukoveckého potoka včetně přítoků. Na několika místech podél potoka se nachází studny - vodní zdroje pro zemědělské družstvo v Roztokách. Prameniště Bukoveckého potoka a jeho přítoků jsou většinou v bezlesé části. Na horních tocích jsou regulované úseky a chybí břehový porost. Ve středních a dolních částek toků jsou přírodní koryta a kvalitní břehové porosty. Povodí Roubenky leží v jižní části k.ú. Roztoky. Vodní tok má přírodní koryto a kvalitní břehový porost. Povodí Tampelačky s několika přítoky (mimo povodí Bukoveckého potoka, Roubenky a Žebrné). Velká část povodí leží v intravilánu obce, vedle zástavby zde převažují zahrady, louky a pastviny. Tampelačka, která protéká Roztokami, je v několika úsecích regulována a byl zde odstraněn břehový porost, v ostatních částech je zachovalý kvalitní břehový porost.

Záplavové území
Podle zkušeností občas k záplavám dochází. Vzhledem k tomu, že se jedná o pramennou oblast, není to příliš často. Největší záplavy v minulosti byly v r. 1962 - padesátiletá voda. Tenkrát byla zaplaveno území od kanceláří družstva v horní části obce až k Dolánkám v pásu 30-50 m. Pro oblast obce však přesto není stanoveno zátopové pásmo.

Eroze
Ohrožení erozí je především na velkých blocích orné půdy s dlouhými svahy východně a jihovýchodně od lokality Homolka. Celkové ohrožení erozí v povodí je vysoké, retenční schopnost nízká.

Odpady
Odvoz komunálního odpadu zajišťuje oprávněná osoba z hlediska zákona o odpadech.

Nalezitě surovin
Do katastrálního území obce zasahuje prognózní ložisko černého uhlí P9 061800 Podkrkonošská pánev – Syřenov.

Poddolované území
Poddolované území v obci není.

KRAJINNÁ EKOLOGIE
ÚSES

Výtah z aktualizovaného generelu ÚSES – zpracovatel ing. Hromek, r.2009. Kompletní dokumentace je uložena na odboru životního prostředí, MÚ Jilemnice.

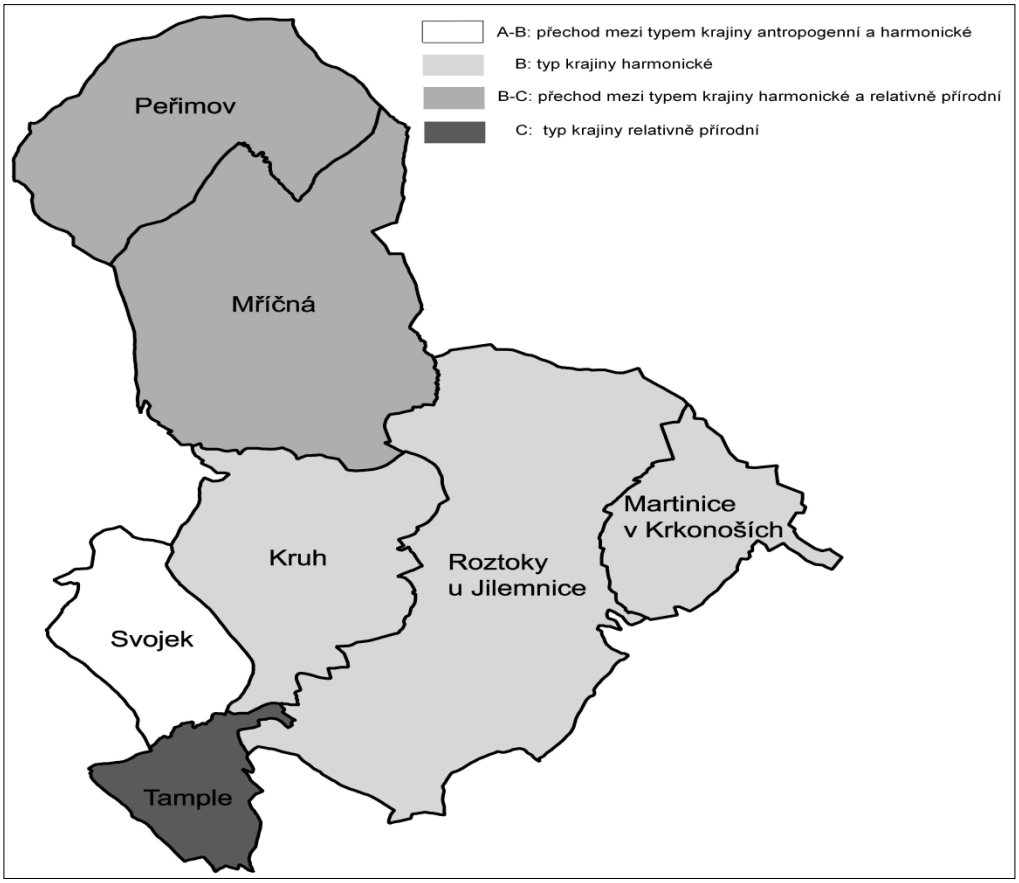
Celkové vyhodnocení systému, jeho funkčnosti a ekologické stability řešeného území

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Vyhodnocení vymezeného systému v řešeném území, s vnějšími návaznostmi

Po jednoznačném upřesnění hranic jednotlivých prvků systému (soustava biocenter a biokoridorů) lze konstatovat, že:
– systém je vymezen a upřesněn na celém řešeném území a plně navazuje na území sousedící, a to ve všech biogeografických významech,
– plně koresponduje s řešením systému regionálního významu dle ÚTP NR a R ÚSES,
– jednotlivá biocentra reprezentují místní podmínky dostatečným a vypovídajícím způsobem, a to i v případě relativně unikátních stanovištních podmínek,
– veškeré prvky lze zde považovat za jednoznačně vymezené, s různou funkčností (viz dále),
– systém jako celek je vzájemně náležitě propojený (i v návaznostech vně řešeného území),
– funkčnost jednotlivých prvků je popsaná v tabulkách jednotlivých prvků v tabulkové části

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability následující hodnoty:



Výčet nefunkčních prvků či jejich částí navržených k založení

Z vyhodnocení lze konstatovat, že v případě veškerých zde vymezených a náležitě upřesněných **biocenter** není aktuální nutnost zakládat či radikálně měnit současné charaktery společenstev – jak výše uvedeno, navyšování funkčnosti lesních systémů změnou dřevinné skladby je dlouhodobý proces příslušející více lesnímu hospodářství

(podmínky a péče o plochy a linie prvků je dána zákonem č. 114/92 Sb., kdy touto dokumentací nejsou tyto aspekty dotčeny.
Při vyhodnocení byly zjištěny následující **biokoridory**, které dosud nedisponují plnohodnotnou a souvislou interakční funkčností, realizace budiž provedena na základě zpracování příslušné odborné projektové dokumentace – výčet prvků se sníženou či nedostatečnou funkčností, kterou lze příslušnými opatřeními navýšit:

část 606/1635: Založení dosud nefunkčních úseků biokoridoru s ponecháním mezer technologických prostupů:
- na současných TTP (zatravněná orná půda) travnatý pás přírodě blízkého složení s remízy vyšší víceetážové zeleně
- podél potůčku v J části BK založení pásu břehových porostů olšin

část (1622)/1635:
- založení pásu břehových porostů podél drobné vodoteče v mělkém údolí louky v SZ části BK při zaústění do 1635,
- založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné orné půdě podél polní cesty (poblíž chalupy v sousedícím území).

Provedené podstatnější změny koncepce systému oproti předchozím řešením

Následně je uveden výčet prvků systému s podstatněji pozměněnou lokalizací oproti řešení předchozími dokumentacemi (seznam viz výše), vč. stručného zdůvodnění.

- plošně navýšená biocentra: 624, 1620, 1621 a 1635. Původně vymezené prvky nedosahovaly požadovanou minimální výměru (tento nedostatek uvádí KOPK LK, kdy při jejím zpracovávání došlo k zjištění jejich výměry z digitálních mapových podkladů), neboť zpracovatelé někdejších Generelů nedisponovali současnou technikou a programovým vybavením. Hranice uvedených biocenter byly upraveny rozšířením plochy prvku o vhodná společenstva.

- biokoridory, u kterých došlo upřesněním k podstatnější změně trasy:
605/606: pro vymezení stanovištně vhodnější trasy byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace, kdy trasa sleduje mělké lesnaté údolí a jednoznačné rozdělovací hranice rozdělení lesa – podkladem byla obrysová a typologická mapa OPRL (mapový server KÚLK)
606/607: pro jednoznačné vymezení stanovištně vhodnější trasy byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace a typologické mapy OPRL (mapový server KÚLK)
606/1635: trasa byla upravena jednak z důvodu změny lokalizace biocentra 606, jednak snahou o minimalizaci navrhovaných úseků k založení, a jednak využitím veškerých vyšších disponibilních společenstev v ideové trase – byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace, katastrální mapa, obrysová a typologická mapa OPRL (mapový server KÚLK)

Ochrana obyvatelstva

Zásady civilní ochrany

Ochrana obce proti nenadálé přívalové vlně není nutná (nad obcí není větší vodní plocha ani přehrada). Není zde ani žádný další potenciální rizikový zdroj případné havárie většího rozsahu. Ve smyslu vyhlášky 380/2002 §20 jsou v ÚP stanoveny základní požadavky na ochranu obyvatelstva v nenadálých případech.
- Shromažďovací prostor je umístěn na ploše parkoviště před obecním úřadem. Tato plocha je mimo záplavové území, je veřejně přístupná, leží v obci a je dopravně přístupná z komunikace.
- Zdroj pitné vody a sklad první pomoci může být umístěn na shromažďovací ploše.
- Plocha pro případnou dekontaminaci a pro uskladnění nebezpečných látek je umístěna za sportovištěm na pokraji obce. Plocha je přístupná z komunikace.

Organizaci záchranných prací a ostatních náležitostí stanoví havarijní plán obce.
Radonová ochrana
Dle Vyhlášky č.76/1991 Sb. O požadavcích na omezování ozáření z radonu a dalších přírodních radionuklidů je nutno v případě nové výstavby bez provedených opatření proti pronikání radonu doložit nízké riziko detailním průzkumem. V případě ploch středně rizikových či vysoko rizikových jsou předepsány odpovídající stupně preventivních opatření.