



ROZTOKY

ZMĚNA Č.4

ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



KVĚTEN 2026

Objednatel:

Město Roztoky

Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky

Mgr. Jaroslav Drda

starosta města

Ing. Zdeněk Richter

určený zastupitel

Pořizovatel:

Městský úřad Roztoky

Odbor správy a rozvoje města

Ing. arch. Radek Boček

oprávněná úřední osoba

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.

Lublaňská 1730/21, 120 00 Praha 2

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

Ing. arch. Karel Beránek

zodpovědný projektant

Tým zpracovatele územního plánu

Ing. Petra Halounová

Mgr. Radka Dvorská

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST7

GRAFICKÁ ČÁST

Výkres základního členění území (výřez)	1 : 5 000
Hlavní výkres (výřez)	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez)	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní infrastruktury (výřez)	1 : 5 000
Výkres koncepce uspořádání krajiny (výřez)	1 : 5 000

Územní plán Roztoky se mění takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) V prvním odstavci se nahrazuje datum „10. 7. 2025“ datem „1. 5. 2026“.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.2. Vymezení zastavitelných ploch, stanovení podmínek

- (2) V tabulce u plochy Z.02a v pátém sloupci se rozsah plochy „2,13“ mění na „1,40“, dále se v šestém sloupci zrušuje podmínka, která zní: „Využití plochy je podmíněně přípustné. V dalších stupních projektové přípravy bude zpracována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby z ul. Přemyslovská.“
- (3) V tabulce u plochy Z.04a v pátém sloupci se rozsah plochy „0,32“ mění na „0,49“, dále se v šestém sloupci zrušuje podmínka, která zní: „Respektovat území s častým výskytem archeologických nálezů (ÚAN II).“

- (4) V tabulce se zrušuje celý řádek:

„Z.04b	Žalov	SM	smíšené obytné městské	0,07	Respektovat území s častým výskytem archeologických nálezů (ÚAN II).“
--------	-------	----	------------------------	------	---

- (5) Do tabulky se vkládají nové řádky:

„Z.04c	Žalov	BI	bydlení individuální	0,22	Výměra pozemku pro řadový dům s 1 bytem bude min. 220m ² .
Z.04d	Žalov	ZP	zeleň parková a parkově upravená	0,14	-„

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4. Veřejná prostranství

- (6) Ve čtrnáctém odstavci se nahrazují slova „chybějící plochy“ slovy „chybějících ploch“, dále se nahrazují slova „je vymezena transformační plocha“ slovy „jsou vymezeny plochy“, dále se vkládá „, Z.04d“.