

# Obec Újezd pod Troskami

Újezd pod Troskami č.p. 29  
512 63 Rovensko pod Troskami

Zastupitelstvo obce Újezd pod Troskami, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na svém zasedání dne 15. 5. 2017 (usnesení z 15. veřejného zasedání)

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

a zároveň tímto ruší Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami, vydaný 30. 3. 1998, ve znění jeho vydaných Změn.



## ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

<b>Projektant:</b> REGIO, projektový ateliér s.r.o.		<b>REGIO</b> s.r.o. <b>PROJEKTOVÝ ATELIÉR</b> <b>HRADEC KRÁLOVÉ</b>	
<b>Autorský kolektiv:</b>		Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik	
<b>Objednatel:</b> Obec Újezd pod Troskami		<b>Návrh:</b>	Červen 2016
		<b>Vydaný ÚP:</b>	Květen 2017

## ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Újezd pod Troskami
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	31. 5. 2017
Pořizovatel:	Obecní úřad Újezd pod Troskami
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jiří Kubišta
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	starosta obce
<div>..... podpis</div>	

**Obsah:****I. Územní plán Újezd pod Troskami****II. Odůvodnění územního plánu Újezd pod Troskami****I. Územní plán Újezd pod Troskami - textová část**

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 5
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 5
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 5
<b>3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce obce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	str. 9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění</b>	str. 12
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 12
4.2 Doprava	str. 12
4.3 Zásobování vodou	str. 13
4.4 Odvádění a čištění odpadních vod	str. 13
4.5 Elektrorozvody, telekomunikace a radiokomunikace	str. 14
4.6 Zásobování plynem	str. 14
4.7 Odpady	str. 14
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin</b>	str. 14
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 14
5.2 Plochy změn v krajině	str. 16
5.3 Návrh systému ekologické stability krajiny	str. 16
5.4 Ochrana před povodněmi	str. 17
5.5 Rekreace	str. 17
5.6 Dobývání nerostů	str. 18
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 18
6.1 Plochy smíšené obytné - venkovské	str. 18
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 20
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 22
6.4 Plochy těžby nerostů	str. 25
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 26
6.6 Plochy zeleně	str. 27
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 29
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 30
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 30
6.10 Plochy zemědělské	str. 31
6.11 Plochy lesní	str. 32
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 33
6.13 Plochy přírodní	str. 34
<b>7. 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</b>	str. 35
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 35
<b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 36
<b>10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 36
<b>11. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 36

**Obsah grafické části ÚP:**

<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>2 a</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>2 b</b>	<b>Výkres koncepce technické infrastruktury</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>

**II. Odůvodnění územního plánu Újezd pod Troskami - textová část****Obsah Odůvodnění Územního plánu Újezd pod Troskami - textové části:**

<b>a)</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu Újezd pod Troskami</b>	str. 39
<b>b)</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace se sousedními obcemi)</b>	str. 41
<b>c)</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	str. 46
<b>d)</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>	str. 48
<b>e)</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	str. 48
<b>f)</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	str. 62
<b>g)</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	str. 64
	g.1) Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 64
	g.2) Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle § 3, odst.4 vyhl. 501/2006 Sb.	str. 74
	g.3) Ochrana kulturních, civilizačních a přírodních hodnot	str. 75
	g.4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 81
	g .4 .1) Doprava	
	g .4 .2) Zásobování pitnou a užitkovou vodou, likvidace odpadních vod	
	g .4 .3) Elektrorozvody	
	g .4 .4) Telekomunikace	
	g .4 .5) Radiokomunikace	
	g .4 .6) Zásobování plynem	
	g .4 .7) Odpady	
	g.5) Koncepce územního plánu ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 91
	g .5.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území, radonové riziko	
	g .5.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana, ochrana před povodněmi a další specifické požadavky	
	g.6) Výčet úprav ÚP Újezd pod Troskami na základě projednání dle §50 stavebního zákona	str. 93
	g.7) Výčet úprav ÚP Újezd pod Troskami na základě projednání dle §52 stavebního zákona	str. 94
<b>h)</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	str. 95
	h .1) Zemědělský půdní fond	str. 95
	h .2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 98
<b>i)</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	str. 99
<b>j)</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny</b>	str. 99
<b>k)</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje</b>	str. 99
<b>l)</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	str. 100
<b>m)</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	str. 117

**Obsah grafické části Odůvodnění ÚP Újezd pod Troskami:**

<b>1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>měřítko 1 : 100 000</b>
<b>3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>

# ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno tímto územním plánem - viz grafická část: Výkres základního členění území a Hlavní výkres. Zastavěné území je vymezeno k 10. 4. 2016.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavním cílem rozvoje urbanizovaného území je zvýšení sídelního potenciálu obce při ochraně jeho hodnot, při účelném využívání a uspořádání území jednotlivých sídel, úsporném v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

Hlavním cílem rozvoje nezastavěného území je uchování hodnot krajiny, zvýšení podílu krajinné zeleně, snížení ohrožení pozemků v krajině erozí.

Územní plán vytváří podmínky pro budoucí implementaci prvků dopravní infrastruktury nadmístního významu na území obce. Pro budoucí umístění koridoru kapacitní silnice I/35 se vymezuje koridor územní rezervy R1. Pro budoucí umístění koridoru přeložky úseku silnice II/281 se vymezuje koridor územní rezervy R2. V rámci vymezených územních rezerv nebude využít území měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Rozvoj území musí probíhat v souladu s ochranou jeho hodnot kulturních, civilizačních a přírodních. Kromě hodnot chráněných obecnými právními předpisy a správními rozhodnutími (výčet včetně charakteristiky území z archeologického hlediska je uveden v Odůvodnění územního plánu Újezd pod Troskami), obsahuje řešené území další hodnoty, které je třeba respektovat a dále rozvíjet.

**Kulturní a civilizační hodnoty**, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, tvoří následující prvky a celky (vedle prvku nebo celku, který představuje hodnotu, jsou blíže specifikovány požadavky na jeho ochranu):

- uplatnění krajinné dominanty Trosek v dálkových pohledech

U silnic v zastavěném území i krajině nelze umisťovat stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení s výjimkou informací o kulturních nebo přírodních hodnotách území, informací o zařízení obslužné sféry na území obce a dopravních informací.

- krajinná dominanta kostela sv. Jana Křtitele

Je třeba zachovat výrazné uplatnění této dominanty v krajině, a to zejména nepřekročením výškové úrovně zástavby uplatňující se v dálkových pohledech na kostel. Stávající zástavba obklopující veřejné prostranství u kostela nesmí být navyšována, zástavba v zastavitelné ploše ZB1 nesmí konkurovat svým objemem prvku kostela (tzn. přízemní objekty umístěné při jihozápadní hranici plochy, architektura nových objektů musí vycházet z tradičních venkovských forem.

- veřejné prostranství s kostelem sv. Jana Křtitele, hřbitovem a areálem fary v Újezdu pod Troskami

Je třeba zachovat charakter prostoru včetně dotvářející zástavby a veřejné zeleně.

- urbanistické uspořádání zástavby v „horní části“ Újezdu pod Troskami s pozemky staveb oddělenými veřejnými prostranstvími

Charakteristické uspořádání umožňující prostupnost území je třeba zachovat.

- veřejné prostranství podél komunikace v Semínově Lhotě

Je třeba zachovat přírodní charakter veřejné zeleně s vodními prvky.

- skupina roubených chalup v Hrdoňovicích

Je třeba uchovat jako urbanistický celek včetně veřejného prostranství, nenarušit jeho historický charakter.

- náves v Čímýšli

Je třeba respektovat historický charakter návsi včetně řešení veřejné zeleně.

- památky místního významu:

V Újezdu pod Troskami se jedná o **kostel sv. Jana Křtitele** (- výrazná pseudorománská stavba z r. 1874), včetně ohradní zdi a přístupového schodiště; **sochu sv. Josefa** (z r. 1902), **kříž u silnice na Troskovice** (z r. 1903), **pomník padlým ve 2. světové válce**.

V Semínově Lhotě se jedná o **pomník padlým**; (Kříž z r. 1840 na rozcestí byl prohlášen kulturní památkou - je uveden na Seznamu kulturních památek.)

V Hrdoňovicích se jedná o **kapličku** na rozcestí v centru sídla (pseudogotická stavba, původní márnice, kříž u zdi této kapličky je kulturní památkou) a **pomník padlým z 1. světové války**.

V Čímýšli se jedná o **sochu sv. Jana Nepomuckého** na návsi (socha z r. 1776), **kříž a zvoničku** na návsi.

- charakter území z archeologického hlediska:

Řešené území je územím s archeologickými nálezy I. kategorie, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké. Jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

- charakteristický typ zástavby, který je charakterizován následovně : „*Venkovská stavení mají maximálně jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou resp. polovalbovou střechou. U venkovských staveb se objevují jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky*“

**Přírodní hodnoty**, jejichž ochrana je podporována prostřednictvím tohoto územního plánu<sup>1)</sup> představují:

- krajinný ráz, který je nutno respektovat při využívání nezastavěného území a realizaci zástavby v sídlech
- prvky systému ekologické stability, interakční prvky;
- lesní porosty, mimolesní zeleň, solitérní zeleň, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků - územní plán chrání stávající prvky a navrhuje další rozvoj této krajinné zeleně zejména v rámci vymezených smíšených ploch nezastavěného území;
- zemědělská půda - ochrana spočívá nejen v omezení záborů, ale také v uplatnění protierozních opatření

<sup>1)</sup> tzn. nad rámec obecných právních předpisů a správních rozhodnutí, zejména z hlediska upřesnění lokalizace chráněných prvků

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Uspořádání obce s prostorově oddělenými sídly v krajině nebude tímto územním plánem měněno. Pro rozvoj urbanizovaného území se vymezují zastavitelné plochy, které vesměs navazují na zastavěná území jednotlivých sídel a dotvářejí je. Rozvoj zástavby je možný také v rámci stabilizovaných ploch - zastavěného území. Zahušťování stabilizovaných ploch obytné zástavby je přípustné do stanoveného limitu (určujícího minimální velikost pozemku nového i ponechaného). U zastavitelných ploch jsou stanoveny limity pro velikost pozemků zajišťující rozvolněnost zástavby.

Silniční síť v rámci řešeného území se stabilizuje. Při průchodu silničních tahů zástavbou sídel budou provedena opatření v rámci ploch DS a segmentů ploch přiléhajících, aby byly zmírněny negativní vlivy dopravní funkce na obytnou zónu. Pro budoucí umístění koridoru kapacitní silnice I/35 se vymezuje koridor územní rezervy R1. Pro budoucí umístění koridoru přeložky silnice II/281 včetně napojení na silnici I/35 (popř. zároveň na kapacitní silnici I/35 v nové poloze) se vymezuje koridor územní rezervy za jižním okrajem sídla Újezd pod Troskami

#### Specifické prvky urbanistické koncepce jednotlivých místních částí

##### Místní část Újezd pod Troskami

Zastavitelné plochy pro rozvoj obytné zástavby dotvářejí stávající zástavbu v prolukách na jejím obvodu. Rozvoj obytné zástavby podél stávající silnice I/35 se podmiňuje vytvořením podmínek pro dopravní obsluhu pozemků bez nutnosti dlouhých záveků komunikací stabilizovaným územím. Prostorovými regulativy pro změny staveb a novostavby je regulována zejména výška staveb s ohledem na uplatnění dominanty kostela sv. Jana Křtitele a krajinné dominanty Trosek. Způsob využití veřejných prostranství v centru sídla je nutno změnit, zejména je nutné stavebními i nestavebními úpravami omezit stávající převahu dopravy silniční nad dalšími funkcemi v tomto veřejném prostranství.

Při změnách využití staveb v bývalém hospodářském dvoře bude sledována zejména ochrana okolní obytné zástavby od případných negativních vlivů. Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby je vymezena zastavitelná plocha, jejíž využití je regulováno s ohledem na ochranu hodnot (viz kap. 2.2) a okolní obytné zástavby. Stabilizuje se plocha výroby a skladování - lehkého průmyslu.

##### Místní část Semínova Lhota

Stávající obytná zástavba po obou stranách silnice se stabilizuje, rozvoj obytné zástavby je navržen zejména ve východní části - zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a dotvářejí ji. Uspořádání veřejných prostranství s veřejnou zelení a vodními plochami podél hlavní komunikační osy vytvářející charakteristický obraz sídla bude respektováno.

Stávající areály zemědělské výroby a malovýroby se stabilizují, zastavitelná plocha je vymezena pro rozvoj areálu na západním okraji sídla. Nepřípustná jsou taková využití areálů nebo jejich změny, jejichž následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad stávající zátěží. Změna využití související s navýšením kapacity nebo zavedením nové technologie musí být náležitě posouzena (např. výpočtem PHO). Územní plán navrhuje odstranění negativní dominanty v krajině - výškové doprovodné stavby pro hospodářská zvířata v areálu zemědělské výroby na západním okraji Semínovy Lhoty a vytvoření pásu ochranné a izolační zeleně po obvodu zastavitelné plochy a u stabilizovaných ploch výše specifikovaného areálu.

##### Místní část Hrdoňovice

Stávající obytná zástavba se stabilizuje, využití jediné zastavitelné plochy pro bydlení na jižním okraji sídla je omezeno stávajícími limity. Způsob využití veřejného prostranství v centru sídla je nutno změnit,

zejména je nutné stavebními i nestavebními úpravami omezit stávající převahu dopravy silniční nad dalšími funkcemi v tomto veřejném prostranství.

Stabilizuje se dále plocha výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba. Vzhledem k její exponované poloze v krajině se stanovují regulativy jejího využití (kap. 6.3 tohoto územního plánu) tak, aby krajina nebyla narušena a stavby, zařízení a činnosti v areálu nevykazovaly negativní vliv na okolní obytnou zástavbu.

Plocha těžby nerostů se stabilizuje v rámci hranice zastavěného území k 1. 10. 2012, na ni navazují rekultivované plochy bývalého povrchového dolu (jeho výsypek a odkališť) ve funkci NSn. Regulativy pro stabilizovanou plochu těžby se vylučuje zástavba negativně působící v krajině;

Výrobní areál lehké průmyslové výroby vklíněný do obytného území lze využít pouze pro takové stavby, činnosti a zařízení, které nevykazují negativní vliv na okolní obytnou zástavbu.

### Místní část Čimýšl

Stávající uspořádání sídla se stabilizuje. Ochrana historicky založené návsi je zajištěna vymezením veřejného prostranství - zeleně veřejné, včetně vodní plochy a podmínkami uvedenými v kap. 2.2.

### **Uplatnění jednotlivých druhů funkčních ploch**

V obytném území (v rámci zastavěného území i v zastavitelných plochách) jsou ve všech částech obce vymezeny **plochy smíšené obytné - venkovské - SV** zahrnující funkci bydlení včetně obslužných a nezátěžujících výrobních funkcí. Územní plán tak zajišťuje podmínky pro souběžný rozvoj bydlení (čistého i se samozásobitelskou zemědělskou výrobou), vybavenosti a drobného podnikání, jež nenaruší kvalitu obytného prostředí. Je zde možná také drobná řemeslná výroba, zemědělská malovýroba, služby včetně služeb výrobních, občanská vybavenost veřejné infrastruktury i komerční, rekreace rodinná i v rámci komerčně pojatých zařízení pro agroturistiku. Umisťování nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hlukové limity, na pozemcích zahrnutých ve stabilizovaných a zastavitelných plochách SV v blízkosti stávajících silnic je podmíněno zajištěním dostatečné ochrany proti hluku na vlastních pozemcích staveb.

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** se vymezují v Újezdu pod Troskami jako stabilizovaná a zastavitelná. Je určena zejména pro rozvoj výrobních činností charakteru drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb.

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** se vymezují v Újezdu a v Hrdoňovicích. Jedná se o lehkou výrobu, jejíž negativní vliv nepřekračuje hranice areálů.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** zahrnují stabilizovaný areál kravína v Semínově Lhotě, zastavitelná plocha VZ je určena pro rozvoj dané výroby

**Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba - VX** se vymezují pro areál zemědělské malovýroby na stávajících pozemcích na východě Semínovy Lhoty a na pozemcích staveb a zařízení v Hrdoňovicích.

**Plochy těžby nerostů - TZ** jsou samostatně vymezeny jako plocha stabilizovaná v Hrdoňovicích, zahrnuje stavby odkališť, ukládání a úpravny suroviny, další související stavby a zařízení.

Občanská vybavenost (charakteru veřejné infrastruktury i vybavenost komerční) bude převážně soustředěna ve stabilizovaných **plochách občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** a **plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**; případná nová zařízení vybavenosti veřejné infrastruktury i zařízení komerčního charakteru je možné umístit v rámci stabilizovaných a zastavitelných **ploch smíšených obytných - venkovských (SV)** ve smyslu podmínek stanovených v kap.6. Stávající plocha sportoviště v Újezdě se stabilizuje jako **plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**; na obvodu sportoviště je navrženo respektování veřejné zeleně. Plocha hřbitova zahrnující také kostel se stabilizuje jako **plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**.

V sídle bude posílena síť veřejných prostranství s místními popř. pouze pěšími komunikacemi, a to nejen na samostatně vymezených plochách PV (**plochy veřejných prostranství**), ale i na plochách jiných funkčních druhů.

Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou samostatně vymezeny **plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**, **plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ**, **plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**.



## Sídelní zeleň

Koncepce územního plánu je zaměřena na ochranu sídelní zeleně, a to nejen zeleně na veřejných prostranstvích, ale i na ochranu nejvýznamnějších celků zeleně soukromé a vyhrazené dotvářejících obraz sídel. Zároveň je posilována zeď s funkcí ochrannou a izolační. Tato koncepce se uplatňuje zejména prostřednictvím samostatně vymezených ploch zeleně. Na samostatných plochách se vymezují: **plochy veřejných prostranství - veřejná zeď - ZV, plochy zeleně - přírodní - ZP, plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS a plochy zeleně ochranné a izolační - ZO.** Samostatným vymezením je zajištěno trvalé a kvalitní uplatnění deklarované funkce plochy.

Zeď přírodní (ZP) bude udržována v přírodě blízkém stavu začleněné pozemky zemědělského půdního fondu budou obhospodařovány pouze extenzivně. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) budou udržovány s respektem k jejich hodnotám a místním tradicím. Další sídelní zeď - zejména zahrady s produkční a rekreační funkcí jsou součástí ploch smíšených obytných; plochy vybavenosti obsahují veřejnou popř. vyhrazenou zeď.

Rozvoj na segmentech ploch, které jsou vymezeny hranicemi lokálního biokoridoru, bude redukován tak, aby funkce biokoridoru byla umožněna.

Plochy zeleně - ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny podél ploch dopravní funkce (vlečky v Hrdoňovicích a při silnici I/35) a jako ochranné pásy k zamezení potencionálních nepříznivých účinků výroby. U zeleně ochranné a izolační bude dbáno na její přirozené začlenění do krajiny. Ochranná a izolační zeď bez samostatného vymezení bude realizována jako pás po obvodu výrobních areálů v rámci vymezených ploch výroby a skladování

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy, pro něž se stanovují následující požadavky a podmínky využití:

Poznámky: - v přehledu jsou uvedeny zastavitelné plochy situované vně i uvnitř zastavěného území;

- zkratkou NP se zde míní nadzemní podlaží; koeficient zastavění znamená podíl celkové plochy zastavěné stavbami z rozlohy pozemku v ploše;

- namísto stavby pro bydlení lze v obecném smyslu koncepce umístit v příslušné ploše SV jinou stavbu ze spektra přípustného/podmíněně přípustného využití (při splnění stanovených podmínek) - viz kap. 6.

označení lokality a její umístění dle místní části	Charakteristika, podmínky využití a požadavky na uspořádání plochy
<b>funkční zařazení: plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>	
<b>ZB1a, ZB1b Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby nesmí narušit svou výškou a architekturou dominantní působení kostela sv. Jana Křtitele v krajině</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné pro lokalitu ZB1b prokázat, že max. přípustná hladina hluku od dopravy na stávajících silnicích nebude ve chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb překročena</li> <li>- minimální rozloha pozemku stavby pro bydlení činí 1500 m<sup>2</sup>, koeficient zastavění pozemku v ploše - max. 0,3; stavby mohou být pouze přízemní, možnost využití podkroví</li> <li>- v rámci lokality ZB1a bude hlavní objekt umístěn v severní polovině plochy</li> <li>- využití lokality ZB1b je podmíněno vybudováním systematické kanalizace s napojením do stávající kanalizace či vodoteče</li> </ul>
<b>ZB2 Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění max. jedné stavby pro bydlení</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku od dopravy na stávajících silnicích nebude ve chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb překročena</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3, stavby mohou být pouze přízemní, možnost využití podkroví</li> <li>- z důvodu zajištění požadované posloupnosti zástavby podél silnice II. třídy bude realizace zástavby v lokalitě ZB2 možná až po využití alespoň části lokality ZB1b. Tím je míněna realizace, či zahájení stavby (na základě stavebního povolení, územního souhlasu apod.) alespoň 1 RD (či jiného objektu dle hlavního využití) v lokalitě ZB1b.</li> </ul>

<b>ZB4</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění max. jedné stavby pro bydlení</li> <li>- podmínkou využití pozemku je zajištění jeho dopravní obsluhy</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; max. 2 NP, možnost využití podkroví</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech nebude překročena</li> </ul>
<b>ZB6a</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech nebude překročena</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. dvě NP, objekty situovat dále od vodního toku</li> </ul>
<b>ZB6b</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech nebude překročena</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. dvě NP</li> </ul>
<b>ZB7</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. 2 NP</li> </ul>
<b>ZB8</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. 2 NP</li> </ul>
<b>ZB9</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění jednoho objektu pro bydlení</li> <li>- podmínkou možného využití lokality je zajistit možnost jejího dopravního napojení - optimálně ze stávajícího sjezdu na zahradu</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. dvě NP u staveb pro bydlení, ostatní stavby jedno NP</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech nebude překročena</li> </ul>
<b>ZB10</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení</li> <li>- podmínkou využití lokality je vytvoření jejího dopravního napojení přes stabilizovanou plochu výroby a skladování, podél hranice s plochami VL bude vysázen souvislý pás vzrostlé zeleně</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,15; max. jedno NP, možnost využití podkroví, rodinný dům bude situován co možná nejbližší východního okraje plochy v návaznosti na zastavěné území</li> <li>- v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech nebude překročena</li> </ul>
<b>ZB11</b> <b>Hrdoňovice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro umístění max. jedné stavby pro bydlení</li> <li>- je třeba respektovat limity omezující využitelnost lokality včetně polohy v sesuvném území, stavby nebudou umísťovány v pásmu do 20m do hranice lesa.</li> </ul>
<b>ZB 12</b> <b>Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro výstavbu jedné stavby pro bydlení</li> <li>- objekt bude umístěn co nejbližší severní hranici lokality, jižní polovina pozemku je určena pro zahradu</li> </ul>
<b>ZB 14</b> <b>Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb budou obsluhovány z místních komunikací, místní komunikace pro obsluhu pozemků umístěných podél stávající záhumenní cesty bude vybudována v prostoru této záhumenní cesty a na přilehlých částech pozemků lokality ZB14, funkce cesty pro obsluhu stávajících zahrad nebude narušena</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m<sup>2</sup>; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví</li> <li>- využití lokality je podmíněno vybudováním systematické kanalizace s napojením do stávající kanalizace či vodoteče, přičemž je tak nutno řešit vždy několik objektů dle technických možností území, kdy není nutno řešit lokalitu pouze jako celek</li> </ul>
<b>ZB 15 Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikaci pro obsluhu pozemků v lokalitě je možno zčásti umístit ve stávající účelové komunikaci při jejím rozšíření na přilehlé části pozemků v lokalitě</li> <li>- velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m<sup>2</sup>; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví</li> <li>- s ohledem na rozsah zastavitelné plochy ZB15 bude zástavba pokračovat od zastavěného území a to od jižní či západní hranice lokality</li> <li>- využití lokality je podmíněno vybudováním systematické kanalizace s napojením do stávající kanalizace či vodoteče, přičemž je tak nutno řešit vždy několik objektů dle technických možností území</li> </ul>
<b>ZB 16 Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikace pro obsluhu pozemků v lokalitě bude zčásti na pozemku stávající účelové komunikace, zčásti může být na přilehlých částech pozemků v lokalitě</li> <li>- podél vodoteče bude zachován volný pás pro údržbu toku, v němž nelze umísťovat stavby ani oplocení</li> <li>- velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m<sup>2</sup>; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví</li> </ul>
<b>ZB 17 Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podél vodoteče bude zachován volný pás pro údržbu toku, v němž nelze umísťovat stavby ani oplocení</li> <li>- velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m<sup>2</sup>; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví</li> </ul>
funkční zařazení: <b>plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD</b>	
<b>ZV1 Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všechny pozemky v ploše budou obsluhovány komunikací s jediným napojením na silnici III/2821</li> <li>- výrobní a skladovací objekty budou jednopodlažní, max. výška staveb po hřeben střechy - 6 - 8 m</li> <li>- na severovýchodní hranici areálu bude provedena výsadba ochranné zeleně v pásu o šířce cca 10 m</li> <li>- v lokalitě nelze umístit skladovací nebo obchodní komplexy o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a další záměry, které podléhají posouzení vlivu na životní prostředí podle zákonného předpisu</li> </ul>
funkční zařazení: <b>plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ</b>	
<b>ZV2 Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha je určena pro rozvoj stabilizované plochy výroby, na niž navazuje</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše max. 0,5;</li> <li>- na jižní a východní hranici této zastavitelné plochy budou provedeny výsadby ochranné zeleně</li> <li>- nepřipustná jsou taková využití areálů nebo jejich změny, jejichž následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad stávající zátěží.</li> <li>- nebudou vytvářeny dominantní objekty v krajině, max. výška objektů (dána úrovní hřebene sedlové střechy) nepřesáhne výšku stávající stavby pro zemědělství na západním okraji stabilizovaného areálu</li> </ul>
funkční zařazení: <b>plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI</b>	
<b>ZT1 Hrdoňovice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha je určena k výstavbě čistírny odpadních vod</li> </ul>
funkční zařazení: <b>plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO</b>	
<b>ZZ1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha je určena pro vytvoření pásu ochranné zeleně,</li> </ul>

**Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno**

zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů. Všechny výše uvedené požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územních studií.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího občanského vybavení tvořícího veřejnou infrastrukturu (OV) jsou návrhem zachovány. Nové stavby a zařízení veřejné infrastruktury budou umisťovány v těchto plochách a dále je možné je umisťovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných - venkovských (SV). V rámci stabilizované plochy funkčního druhu OS (plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) budou situována hřiště a veřejná prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Plocha hřbitova (OH) zahrnující kostel sv. Jana Křtitele se stabilizuje.

Pro plnění prostorotvorných a komunikačních funkcí se územním plánem se vymezují - **plochy veřejných prostranství** - PV. V rámci veřejných prostranství jsou vymezeny větší celky veřejné zeleně (ZV) jako samostatné plochy. Součástí veřejných prostranství v rámci zastavěného území jsou také místní komunikace (včetně komunikací pěších a účelových) a parkovací stání. Stávající veřejná prostranství pro zachování prostupnosti urbanizovaného území je nutno respektovat v maximální míře, a to i v případech, kdy jim nejsou vymezeny samostatné plochy a jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch.

### 4.2 DOPRAVA

Pro silnice v rámci řešeného území a pro místní a účelové komunikace mimo zastavěné území jsou vymezeny samostatné **plochy dopravní infrastruktury - silniční** (index DS). Místní, účelové a pěší komunikace v zastavěném území jsou zahrnuty do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, většinou pak spadají do **ploch veřejných prostranství** (PV).

Silniční síť procházející zástavbou se stabilizuje, koncepčně se upravuje využití ploch DS při průchodu silničních tahů zástavbou sídel tak, aby rušivé působení dopravy na obytnou zónu bylo zmírněno.

Územní plán vymezuje územní rezervu R1 pro případné budoucí umístění koridoru kapacitní silnice I/35, pokud bude tento koridor vymezen v rámci ZÚR Královéhradeckého kraje.

Územní plán vymezuje územní rezervu R2 pro prověření budoucího umístění koridoru přeložky silnice II/281 včetně napojení na silnici I/35 (popř. zároveň na kapacitní silnici I/35 v nové poloze).

Pro nejdůležitější polní cesty a účelové komunikace stabilizované nebo určené k obnově v rámci vlastních pozemků (dle katastru nemovitostí) jsou vymezeny plochy s indexem DS, další polní cesty mohou být součástí jiných ploch nezastavěného území, a to na základě případného zpracování komplexních pozemkových úprav nebo jiné adekvátní dokumentace. V rámci pozemků cest popř. na částech sousedících ploch budou realizována stromořadí v travnatých pásích, a to jako doprovodná zeleň nebo interakční prvky. Obnova komunikací v prostoru územních rezerv R1 a R2 popř. stavby komunikací nových jsou přípustné pouze ve zvlášť odůvodněných případech, a to jako stavby dočasné s trváním do výstavby silnic, pro které jsou územní rezervy vymezeny.

Doplnění místních komunikací pro obsluhu rozvojových lokalit bude řešeno v rámci příslušných zastavitelných ploch, na souvisejících plochách veřejných prostranství nebo plochách DS, popř. v ploše ZZ2. Umístění komunikace a místo napojení závisí na vnitřní organizaci zástavby.

Územním plánem se navrhuje úprava průtahů stávajících silnic I., II. a III. třídy zastavěnými územími sídel spočívající v opatřeních ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou zřizovány, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné. Uplatněny budou i

prostředky pro zklidnění motorové dopravy. Navržený chodník v Čímýšli naváže na připravovanou pěší komunikaci mezi Libuní a Čímýšlí na území obce Libuň.

Dále je navrženo odstranění dopravních závad technickými prostředky v rámci vymezených ploch DS, popř. v rámci ploch veřejných prostranství PV nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající značené cyklotrasy budou zachovány.

Plochy dopravy železniční se stabilizují.

### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající systém zásobování vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Semínova Lhota, Újezd pod Troskami, Hrdoňovice zůstane zachován. Nové lokality budou zásobovány vodovodními řady napojenými na stávající systém popř. prodloužením stávajících řadů. Bude respektována ochrana vodního zdroje s úpravou vody v Semínově Lhotě, ochrana vodojemu v Semínově a přečerpávací systém do tohoto vodojemu. Studna v centrální části Újezdu pod Troskami nebude využívána pro veřejné zásobování vodou.

V Čímýšli se navrhuje zásobování vodou napojením na vodovod v Libuni.

Zákresy vodovodních řadů je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Voda pro veřejnou potřebu (tj. na pití a vaření) se za krizové situace bude dovážet v cisternách z veřejného vodovodu v Libuni. popř. bude dovážena voda balená.

#### Zásobování požární vodou

Požární voda pro Semínovu Lhotu, Újezd pod Troskami a Hrdoňovice bude zajištěna ze stávající akumulace podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804. Stávající způsob zásobování požární vodou v Čímýšli zůstává zachován.

### 4.4 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje výstavbu oddílné kanalizace v místních částech Újezd pod Troskami, Semínova Lhota a Hrdoňovice. Splašková kanalizace bude zakončena čistírnou odpadních vod, která bude situována v zastavitelné ploše **ZT1** při severním okraji Hrdoňovic. Vyčištěná voda bude odvedena do toku Libuňka. Úseky stávající kanalizace budou využity pro odvedení srážkových vod. Po vybudování kanalizace budou na ni napojeny všechny nové objekty.

Odpadní vody v lokalitách, které nelze napojit na kanalizaci, budou likvidovány individuálně u jednotlivých producentů. Individuální způsob likvidace odpadních vod v Čímýšli bude zachován. Zařízení pro individuální likvidaci odpadních vod je nutné vybavit důsledně lokálním dočištěním.

Dešťové vody budou likvidovány především na vlastních pozemcích staveb, částečně budou odváděny povrchově do blízkých recipientů. V místech soustředění větších objemů srážkových vod bude odtok zpomalován zasakováním, k čemuž budou zřízeny travnaté pásy a mělké poldry vedle komunikací tam, kde to je z prostorových důvodů možné.

Do doby zprovoznění stokové sítě s čistící koncovkou bude čištění odpadních vod u nové zástavby v místních částech Újezd pod Troskami, Semínova Lhota a Hrdoňovice individuální, v souladu s platnou legislativou, v čistících zařízeních nebo bezodtokových jímkách na vyvážení. U čistících zařízení je nutné důsledné lokální dočištění s vyústěním do obecní kanalizace nebo vodního toku. Také u stávající zástavby s individuálním čištěním odpadních vod je nutné zajistit dočištění dle platné legislativy. Další možností je vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních (vsaku).

Zákresy zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod v grafické části je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů bez ohledu na polohu v zastavěném území nebo vně.

#### 4.5 ELEKTROVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním systémem o napětí 35 kV, Požadovaný výkon pro distribuci včetně nové zástavby bude zajištěn ze stávajících trafostanic, v případě nutnosti bude provedena výměna transformátorů a doplnění sekundárních rozvaděčů.

Nová výstavba bude připojována sekundárním vedením dle místních podmínek, přičemž upřednostňováno bude ukládání sítí pomocí kabelů pod terén.

Telekomunikační síť je kabelizována, nové stanice budou na telekomunikační síť postupně připojovány dle potřeby, přičemž upřednostňováno bude ukládání sítí pomocí kabelů pod terén.

Koncepce radiokomunikačních zařízení se nemění.

Zákresy vedení a tras v grafické části je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení. Schematicky jsou znázorněny polohy navržených trafostanic včetně připojení, jejich umístění bude upřesněno projektovou dokumentací.

#### 4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynofikace místních částí, které nejsou dosud plynem zásobovány, není tímto územním plánem navržena; při aktualizaci dokumentace je možné návrh plynofikace uplatnit.

#### 4.7 ODPADY

Stávající způsob likvidace odpadů z domácností, zařízení a firem bude zachován.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

#### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6. :

**Plochy zemědělské - NZ** - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví - tzn. ohrazení, žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, oplocení intenzivních sadů mimo území CHKO) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách je možné umisťovat protipovodňová opatření - zatravnovací pásy a průlehy, protierození meze, poldry apod., přičemž konkretizace prvků a jejich umístění bude provedena v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ) nebo jiných adekvátních dokumentací. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně, které je nutno respektovat, jejich rozsah nelze omezovat. Pozemky spadající do zemědělských ploch lze zalesnit pouze v případě, pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že zalesnění není v rozporu se zájmy ochrany ZPF a zájmy ochrany přírody a krajiny. Bude respektován stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporována mimoprodukční funkce krajiny.

**Plochy lesní - NL** - zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, (pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch NP v rámci ÚSES nebo v rámci území požívajících ochranu na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny nebo rozhodnutí příslušných orgánů státní správy) a pozemky zalesněné, dále plochy lesní zahrnují pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury.

**Plochy přírodní - NP** - jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické

stability a tvoří biocentra. Koridory liniových prvků ÚSES (lokální a regionální biokoridory) jsou územním plánem pouze ohraničeny. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou pro biokoridory stanoveny pozemky, budou tyto pozemky rovněž využívány v režimu ploch NP.

Plochy NP jsou vymezeny také na pozemcích chráněných dle platných právních předpisů, tj. v rámci přírodní památky Na Víně.

**Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSp<sub>z</sub>** - jsou plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Zemědělský půdní fond je zastoupen zejména pozemky trvalých travních porostů. Hospodaření v plochách NS včetně zemědělského využití je nutno zaměřit na maximální zachování přírodních funkcí v krajině, poměr zemědělsky obhospodařované půdy a přirozených rostlinných společenstev musí umožnit přirozenou obnovu přírodních funkcí krajiny.

**Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - index NSn** - jsou rekultivované plochy po ukončené povrchové těžbě

**Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou představovány vodními toky a vodními plochami; územním plánem jsou stabilizovány.

**Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** - jsou vymezeny kolem vlečky do zpracovatelského závodu v Hrdoňovicích a kolem severovýchodní hranice jeho areálu. Funkce zeleně zde bude posilována v souladu s požadavky na ochranu krajiny.

**Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ** - stabilizují pozemky dráhy.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - jsou v krajině vymezeny pro silnice (včetně souvisejících zařízení, staveb a zeleně) a místní a účelové komunikace.

#### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny bude zvýšena doplněním cestní polní sítě. Pro nejdůležitější polní cesty a účelové komunikace stabilizované nebo určené k obnově v rámci vlastních pozemků (dle katastru nemovitostí) jsou vymezeny plochy s indexem DS, další polní cesty mohou být součástí jiných ploch nezastavěného území, a to na základě případného zpracování komplexních pozemkových úprav nebo jiné adekvátní dokumentace. Obnova komunikací v prostoru územních rezerv R1 a R2, popř. stavby komunikací nových jsou přípustné pouze v odůvodněných případech, a to jako stavby dočasné s trváním do výstavby silnic, pro které jsou koridory vymezeny.

Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má realizace polních cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest - jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

#### Ochrana krajinného rázu

Při využití krajiny budou respektována měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj. Charakter zástavby v rámci zastavitelných ploch je nutno řešit v souladu s charakterem krajiny.

Výrobní areály v zastavitelných plochách **ZV1** a **ZV2** budou na styku s krajinou opatřeny pásem izolační zeleně, který bude realizován v rámci vymezené funkční plochy. Pásem izolační zeleně bude po obvodu doplněn také stávající areál zemědělské malovýroby v Hrdoňovicích, stávající areál zemědělské výroby v Semínově Lhotě a stávající areál drobné a řemeslné výroby v Újezdu pod Troskami.

V rámci pozemků cest popř. na částech sousedících ploch budou realizována stromořadí v travnatých pásích, a to jako doprovodná zeleň nebo interakční prvky.

Ochranou krajinného rázu se rovněž zabývá kapitola 2.2 Ochrana hodnot území, vztahují se k ní podmínky využití stanovené v kapitolách 3.2 a 6. a dalších tohoto územního plánu.

#### Protierozní opatření

Ochranu proti vodní erozi zabezpečují v rámci řešeného území zejména plochy smíšené nezastavěného území vymezené touto dokumentací, prvky ÚSES (včetně interakčních prvků) a krajinná zeleň v rámci ZPF. Ochranu proti vodní erozi budou představovat také polní cesty.

Na zemědělské půdě budou realizována následující protierozní opatření, jejichž lokalizace bude upřesněna na základě plánu společných zařízení KPÚ popř. jiné adekvátní dokumentace:

- zatravnovací pásy a průlehy, protierozní meze;
- ochranné zatravnění
- záchytné a svodné příkopy
- poldry a vodní nádrže
- revitalizace hlavního odvodňovacího zařízení

## 5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změny v krajině bude představovat zejména obnova nebo zřízení nových polních cest, protierozní opatření, založení územního systému ekologické stability.

Jako vlastní plocha změny v krajině - **K1** je vymezena plocha p.č. st. 338/1 jižně od Semínovy Lhoty. V katastru nemovitostí je tento pozemek nadále veden jako zemědělská stavba. Územní plán pozemek zahrnuje do plochy NZ.

## 5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán navrhuje na řešeném území územní systém ekologické stability na lokální úrovni - lokální biokoridory a biocentra. Plochy a koridory prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být dohodnuty s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Dále je působení ÚSES zprostředkováno tzv. interakčními prvky - navrženými a stávajícími. Interakční prvky jsou vesměs stromořadí v travnatých pásích podél cest a řady stromů a keřů či porostů na mezích procházející zemědělskými pozemky nebo podél drobných vodotečí. Pro interakční prvky nejsou vymezeny samostatné plochy, jsou součástí ploch, na kterých se vyskytují.

Příznivé působení ÚSES v krajině je dále podporováno prostřednictvím ploch lesních, ploch vodních a vodohospodářských a ploch smíšených nezastavěného území přírodních, zemědělských (index plochy NSpz) - tj. zón s obsahem přírodních prvků vzniklých přirozenou sukcesí na ostatních plochách nebo na segmentech zemědělských pozemků, na nichž je zemědělské využití (v přiměřené intenzitě) v rovnováze s přírodní složkou území.

Biocentra náleží do ploch přírodních - NP, dokumentem jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky využití. Průnik LBC8 do zastavěného území je vymezen na ploše zeleně - přírodního charakteru (ZP) a ploše vodní a vodohospodářské (W). Biokoridory jsou v řešeném území vymezeny hranicemi koridorů, nikoli jako plochy NP. V těchto koridorech budou vymezeny pozemky pro realizaci prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či KPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Předmětné konkretizované pozemky budou potom využívány v režimu ploch NP. Mimo zastavěná území procházejí koridory pro vymezení liniových prvků ÚSES na plochách smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NSpz), plochách zemědělských (NZ), plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL), plochách zeleně ochranné (ZO). V zastavěném území je pro průchod lokálního biokoridoru vymezena plocha zeleně přírodního charakteru (ZP) tam, kde existuje sídelní zeleň nezahrnutá do jiných ploch s rozdílným využitím. Pokud biokoridor prochází po plochách zastavěného území ZV, ZP, W předepisuje územní plán jejich využívání způsobem co nejšetrnějším k přírodnímu prostředí - tzn. nelze zde umisťovat stavby, měnit zásadním způsobem využití území (vedoucí k redukci zeleně nebo introdukci nepůvodních druhů rostlin) apod.

### Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupených v řešeném území

Označení LBC a jeho charakteristika	Zapojené LBK, charakteristika, poloha popř. další informativní údaje	
<b>LBC 1</b> Částečně funkční biocentrum na soutoku Libuňky a Újezdského potoka, okrajem zasahuje do CHKO Český ráj	<b>LBK 2</b>	na toku Libuňky směrem na sever
	<b>LBK 3</b>	na Újezdském potoce (propojuje LBC1 a LBC 8)
	<b>LBK 5</b>	na toku Libuňky směrem na východ



<b>LBC 10</b> Částečně funkční biocentrum na toku Libuňky při okraji zástavby Hrdoňovic	<b>LBK 5</b>	na toku Libuňky směrem na západ
	<b>LBK 18</b>	na toku Libuňky směrem na východ
<b>LBC 9</b> Částečně funkční biocentrum na toku Libuňky pod přítokem Boučnice; z větší části na k.ú. Libuň a k.ú. Libunec	<b>LBK 16</b>	na toku Boučnice od LBC 9 na sever
	<b>LBK 15</b>	propojení suchou trasou na západ do LBC 8
<b>LBC 8</b> Funkční části biocentra tvoří rozsáhlý starý sad Třešňovka a vodní nádrž na Újezdském potoce	<b>LBK 15</b>	propojení z LBC 8 do LBC 9
	<b>LBK 3</b>	prochází zastavěným územím Újezdu pod Troskami po Újezdském potoce směrem k LBC 1
	<b>LBK 14</b>	biokoridor v nové trase propojující LBC 7 a LBC 8
<b>LBC 7</b> Funkční biocentrum v prostoru přírodní památky Na Víně	<b>LBK 12</b>	propojuje LBC 7 a LBC 6
	<b>LBK 14</b>	viz výše
<b>LBC 6</b> Částečně funkční biocentrum při hranici s k.ú. Rovensko pod Troskami	<b>LBK 12</b>	viz výše
	<b>LBK 13</b>	prochází při severním okraji území obce, přechází na k.ú. Rovensko pod Troskami
	<b>LBK 11</b>	zalesněnou stráni přechází na k.ú. Rovensko pod Troskami

Pozn. LBK - lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

## 5.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není stanoveno na žádném z toků, které procházejí řešeným územím.

Za účelem zadržení vody v krajině, zabránění vodní erozi a zrychlenému odtoku při přívalových srážkách a dále za účelem ochrany proti zaplavování pozemků a staveb při přívalových srážkách budou realizována následující opatření:

- doplnění protierozních liniových prvků na plochách NZ (protierozní meze a zatravnění, zatravněné průlehy) a jejich osázení dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace polních cest (mimo prostor územních rezerv R1, R2) s travnatými pásy a vhodnou výsadbou keřovou i stromovou;
- změna organizace půdního fondu a uplatňování způsobů obhospodařování, jimiž se riziko vodní nebo větrné eroze snižuje;
- nezastavitelnost segmentů ploch vymezených hranicemi biokoridoru na potoku protékajícím zástavbou Újezdu pod Troskami;
- revitalizace hlavního odvodňovacího zařízení mimo urbanizované území, zastavitelné plochy a územní rezervy;
- realizace opatření proti pronikání extravilánových vod do zastavěného území a zastavitelných ploch ze svahů nad zástavbou;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní - tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

## 5.5 REKREACE

Pro rodinnou rekreaci a pro agroturistiku je možné využívat stávající objekty v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) v souladu s podmínkami využití. V těchto plochách (stabilizovaných i zastavitelných) lze umisťovat také nové pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostů. Plocha těžby v Hrdoňovicích je stabilizována v rámci stávajícího areálu.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při rozhodování o umísťování pozemků. Zařízení a staveb a změnách staveb, při rozhodování o změně využití území a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčetem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčetem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

Podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

Nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

Podmínky prostorového uspořádání mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

**Při vymezování pozemků, umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétní zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kap. 3.2 a 3.3.**

Při využití krajiny budou respektována měřítka krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj. Charakter zástavby v rámci zastavitelných ploch je nutno řešit v souladu s charakterem krajiny.

## 6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

### Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

hlavní využití:

- bydlení včetně obslužných funkcí a další funkce slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a nezpůsobují zvýšenou dopravní zátěž v území

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně obytných zahrad a hospodářských zahrad (pro samozásobitelské hospodaření)
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostačujících převážně pro samozásobení - tzn. stavby pro bydlení, stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro odstavování zemědělské techniky, obytné a hospodářské zahrady
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu (včetně sportoviště pro danou lokalitu nebo jako součást areálu),
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru: obchodní prodej, ubytování, stravování, služby nevýrobní, administrativa
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- zahrady samostatné hospodářské (včetně staveb pro samozásobitelské zemědělství) nebo využívané k rekreaci (včetně staveb zahradních domků)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu
- Pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- stavby a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně proti zaplavení

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb (s výjimkou autolakoven) ve vlastních uzavřených areálech, převážně s bydlením majitele nebo správce, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování charakteru drobná a řemeslná výroba a pro zemědělskou malovýrobu - v rámci samostatných areálů nebo s bydlením majitelů nebo správců, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti dalších funkcí slučitelných s bydlením, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro bydlení včetně změn staveb a dalších stavby, pro něž jsou stanoveny hlukové limity, na pozemcích sousedících se silnicemi a v dosahu jejich negativního vlivu na pohodu bydlení (tzn. v dosahu hlukové zátěže), pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nad míru stanovenou zvláštními předpisy
- na pozemcích spadajících do ploch potencionálních sesuvů je jakákoliv změna využití podmíněna geologickým posudkem, na pozemcích spadajících do ploch aktivních sesuvů je vyloučeno umístění staveb
- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a roztržení odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu, a pokud nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- autolakovny
- autobazary
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů, autovrakoviště
- pozemky stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot,
- garáže na samostatných zahradách, na veřejných prostranstvích a plochách veřejné zeleně, garáže samostatně stojící (mimo pozemky s jinou hlavní stavbou), řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při využívání stabilizovaných ploch pro vymezení nových pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci je nutné respektovat v lokalitě obvyklé intenzity zástavby; minimální velikost pozemku nového i ponechaného činí 900 m<sup>2</sup>, pokud se nejedná o pozemky v zastavitelných plochách, pro které jsou stanoveny limity v kap. 3.

- koeficient zastavění pozemků RD, usedlostí nebo staveb pro rodinnou rekreaci v plochách bude max. 0,3 (pokud není pro danou konkrétní lokalitu stanoveno jinak v kap. 3.2 tohoto územního plánu) a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (koeficient bude platit v každé ze vzniklých částí)
- RD a usedlosti budou jednopodlažní (pokud není stanoveno v kap. 3. Jinak), popř. s využitým podkrovím, v případech odůvodněných zvláštními požadavky na architektonické řešení jsou přípustná dvě nadzemní podlaží
- novostavby a přestavby stávajících staveb budou důsledně respektovat charakteristický typ zástavby (popis viz. kap. 2.2); uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu, která nevytváří dominantu narušující panoramatické pohledy na sídla nebo krajinu nebo která nezasahuje negativně do charakteristických pohledů z veřejných prostranství
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou; pro obchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stavby pro samozásobitelské zemědělství mohou mít jedno NP, max. 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 6 m výšky
- stavby zahradních domků mohou mít jedno NP, max. 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky

U zastavitelných a ploch je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

hlavní využití:

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura převážně místního významu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro vzdělání, výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- sportovní stavby a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti
- byty majitelů a správců, služební byty
- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná
- dětská hřiště

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a nevýrobní služby, pokud jimi nebude narušena funkce hlavní
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací, pokud jimi nebude narušena funkce hlavní
- stavby pro něž jsou stanoveny hlukové limity (včetně změn těchto staveb), na pozemcích sousedících se silnicemi (popř. v dosahu jejich negativních vlivů), pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nebo nad míru stanovenou zvláštními předpisy

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby (průmyslové a zemědělské)
- čerpací stanice pohonných hmot, autobazary

- hromadné garáže
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály jako samostatná zařízení
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadu
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby (včetně změn staveb) mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím

## **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

hlavní využití:

- občanské vybavení místního významu a nadmístního významu pro maloobchodní prodej, kulturu a vzdělávání, veřejné ubytování, veřejné stravování, sportovně-rekreační aktivity, služby výrobní a nevýrobní, administrativu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro obchod, administrativu a nevýrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení stravovací, ubytovací
- pozemky, stavby a zařízení pro kulturu a vzdělávání
- sportovní stavby a zařízení jako součást areálu
- byty majitelů a správců, služební byty
- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, ochranná, soukromá, vyhrazená
- dětská hřiště

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, skladů a výrobních služeb, pokud jejich negativní vliv nebude narušovat hlavní funkci v ploše a nepřesáhne za hranice vymezené plochy
- stavby, pro něž jsou stanoveny hlukové limity - tzn. zejména zařízení ubytovací (včetně změn těchto staveb), na pozemcích sousedících se silnicemi (popř. v dosahu jejich negativních vlivů), pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nad míru stanovenou zvláštními předpisy

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské a lehké průmyslové
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadu (včetně autovrakovišť nebo bazarů použité zemědělské techniky)
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na kvalitu prostředí souvisejícího území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb charakteru nástavby mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím

## **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

hlavní využití:

- občanské vybavení místního významu pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu včetně doplňujících staveb
- stavby a zařízení dětských hřišť
- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro řešené území
- pozemky zeleně veřejné

nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití, než je hlavní a přípustné

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- využitím nesmí být narušena funkce biokoridoru

## **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**

hlavní využití:

- veřejné pohřebiště, církevní stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení kulturně společenské funkce
- církevní stavby
- veřejná zeleň a pěší komunikace, drobná architektura a vybavenost
- stavby a zařízení adekvátní veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu areálu

nepřípustné využití:

- jakékoli stavby nebo zařízení nesouvisející s danou funkcí

### **6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím -

zemědělská malovýroba - VX

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

## **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**

hlavní využití:

- výroba zemědělská a další související výrobní a nevýrobní činnosti

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ustájení hospodářských zvířat, včetně staveb doprovodných
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské prvovýroby
- zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických článcích (pouze na střeších staveb)
- stavby a zařízení správních a administrativních činností souvisejících s využitím
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně - vyhrazená a ochranná zeleň
- stavby a opatření k ochraně proti zaplavení

podmíněně přípustné využití:

- zvyšování kapacit stávajících staveb pro hospodářská zvířata, umísťování nových staveb pro hospodářská zvířata, zavádění nových technologií chovu nebo jiné změně využití, která by mohla přinést zátěž životního prostředí, je podmíněno prokázáním, že nedojde ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad limit tvořený rozsahem negativního vlivu předcházejícího způsobu využití, a to zpravidla na základě výpočtu pásma hygienické ochrany

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové včetně zařízení pro průmyslové zpracování produktů zemědělské prvovýroby
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- autobazary, autovrakoviště, vrakoviště zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení hromadných garáží (včetně řadových)
- stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stávající výšková hladina v lokalitě nebude překročena, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky, s ukončením stávajícího využití budou odstraněny výškové doprovodné stavby pro zemědělství
- bude vytvořen pás ochranné a izolační zeleně v rámci vymezené plochy areálu na jejím obvodu

U zastavitelných plo je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2.

## **Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba - VX**

hlavní využití:

- výroba zemědělská v malých objemech - zejména chov hospodářských zvířat a další související výrobní a nevýrobní činnosti

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ustájení hospodářských zvířat (s nízkou kapacitou), včetně staveb doprovodných
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- pozemky, stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
- zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických článcích (pouze na střechách staveb)
- stavby a zařízení správních a administrativních činností souvisejících s využitím
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně - vyhrazená a ochranná zeleň
- stavby a opatření k ochraně proti zaplavení

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb, pokud se jedná o areál v Hrdoňovicích a případný negativní vliv staveb a činností na okolní obytnou zástavbu nepřekročí limit stanovený zvláštními předpisy
- stavby a zařízení pro sport, pokud se jedná o jezdeckví
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců

nepřípustné využití:

- nepřípustné je takové využití (při změnách staveb, zvyšování kapacit stávajících staveb pro hospodářská zvířata nebo při umisťování nových staveb a zařízení), jehož následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad limit tvořený rozsahem negativního vlivu předcházejícího řádně povoleného způsobu využití;
- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové včetně zařízení pro průmyslové zpracování produktů zemědělské prvovýroby
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- autobazary, autovrakoviště
- pozemky, stavby a zařízení hromadných garáží (včetně řadových)
- stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška novostaveb a změn staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky

- pozemek p.č. 281/1 v Hrdoňovicích lze zastavět stavbami pouze v rozsahu 25%, a to v jeho jihozápadní části, po obvodu bude vytvořen pás ochranné a izolační zeleně

## **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL**

### hlavní využití:

- výroba lehká průmyslová, drobná a řemeslná, výrobní služby, sklady, prodejní sklady průmyslových výrobků a komodit

### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu drobnou, řemeslnou a lehkou průmyslovou
- pozemky, stavby a zařízení výrobních a nevýrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení prodejních skladů průmyslového zboží
- pozemky, stavby a zařízení skladů bez výrobní činnosti
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- stavby a zařízení pro správu a administrativu firem
- zařízení pro výrobu el. energie ve fotovoltaických člancích (pouze na střechách staveb)
- veřejná prostranství, zeleň veřejná popř. vyhrazená
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační, ochranná, vyhrazená, veřejná

### podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské prvovýroby, pokud se nejedná o areál v Hrdoňovicích a je splněna podmínka, že stavby a zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky, stavby a zařízení pro dočasné soustředění separovaného odpadu z domácností (sběrný dvůr), pokud tyto stavby a zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky, stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování, pokud by jejich provoz nevyžadoval omezení hlavního využití
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců

### nepřípustné využití:

- další stavby a zařízení, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- hromadné garáže (včetně řadových)
- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání nebo krátkodobé skladování odpadu s výjimkou sběrného dvora,
- autovrakoviště

### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška novostaveb a změn staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; při umisťování nových staveb ve stabilizované i zastavitelné ploše je nutno respektovat požadavky na ochranu hodnot (viz kap. 2.2 tohoto územního plánu)

## **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

### hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, výrobní služby, sklady, prodejní sklady průmyslových výrobků a komodit

### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu drobnou a řemeslnou
- pozemky, stavby a zařízení nevýrobních a výrobních služeb (s výjimkou autolakoven)
- pozemky, stavby a zařízení prodejních skladů průmyslového zboží



- stavby a zařízení pro správu a administrativu firem
- zařízení pro výrobu el. energie ve fotovoltaických článcích (pouze na střechách staveb)
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační, ochranná, vyhrazená a veřejná

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby včetně zpracování produktů zemědělské malovýroby; zároveň musí být splněna podmínka, že stavby a zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky, stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování jako doplňková funkce, pokud by jejich provoz nevyžadoval omezení hlavního využití
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku (v historickém areálu hospodářského dvora), pokud bude toto využití slučitelné s dalším využíváním areálu
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců, stávající byty ve stabilizovaném areálu

#### nepřípustné využití:

- nepřípustné je takové využití stávajícího areálu (při změnách staveb nebo při umisťování nových staveb a zařízení), jehož následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí
- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové a zemědělské
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- autobazary, autovrakoviště
- pozemky, stavby a zařízení hromadných garáží (včetně řadových)
- stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška novostaveb a změn staveb bude limitována stávající zástavbou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; při umisťování nových staveb ve stabilizované i zastavitelné ploše je nutno respektovat požadavky na ochranu hodnot (viz kap. 2.2 tohoto územního plánu)
- po obvodu stávajícího areálu v Újezdu pod Troskami (při jeho severovýchodním a severozápadním okraji) bude vytvořen pás ochranné a izolační zeleně

U zastavitelných ploch je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2.

## **6.4 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

### **Plochy těžby nerostů - zastavitelné - TZ**

#### **Plochy těžby nerostů - zastavitelné - TZ**

##### hlavní využití:

- zastavěné pozemky povrchových dolů, úpraven, výsypek, odvalů a odkališť

##### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zpracování a ukládání surovin
- výsypky, odkaliště, odvaly
- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení skladů
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností,
- stavby a zařízení sociálního a zdravotního vybavení pro zaměstnance
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu areálu
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- izolační a ochranná zeleň

##### podmíněně přípustné využití:

- služební byty pod podmínkou přímé vazby na provoz areálů

- zařízení obchodu a služeb, pokud jejich provoz nevyžaduje omezení hlavní funkce v území

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné
- nepřípustné je dále navyšování kapacit, v jehož důsledku by negativní působení výrobních činností překročilo hranice stávajícího areálu nebo hranice zastavitelné plochy

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby nesmí vytvářet dominanty v krajině

## **6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství - PV

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

hlavní využití:

- veřejná prostranství s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, většinou zahrnují také veřejnou zeleň (v ÚP jsou významnější plochy veřejné zeleně vymezeny samostatně jako ZV)

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- zpevněné plochy
- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt a uskutečňování výkonu správy obce
- místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zastávky hromadné dopravy
- stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu
- parkovací stání
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy veřejných prostranství vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud tato činnost nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**

hlavní využití:

- sídelní zeleň veřejně přístupná, která není součástí jiných typů ploch.

přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- místní, účelové, pěší a cyklistické komunikace
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu
- vodní plochy a drobné toky

- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt, a uskutečňování výkonu správy obce
- dětská hřiště, drobné zpevněné plochy

#### podmíněně přípustné využití:

- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy ZV vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků

#### nepřípustné využití:

- v ploše ZV nelze umístit garáže, skládky odpadů (včetně vraků automobilů a zemědělské techniky)
- plochy nelze využít ke zřízení zahrad, nelze je oplocovat

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zeleň výsadeb bude vycházet z přírodních podmínek v území, budou využívány domácí druhy

U zastavitelné plochy **ZZ1** je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2.

## **6.6 PLOCHY ZELENĚ**

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

### **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS**

#### hlavní využití:

- zahrady (obvykle oplocené) v zastavěném území i mimo ně, které nejsou součástí jiných typů ploch.

#### přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad (samozásobitelské zemědělství)
- zahrady pro rekreační využívání se stavbami zahradních domků, stavbami pro chovatelství, skleníky, bazény a soukromá sportovní zařízení (hřiště) - pouze pro plochy ZS v zastavěném území
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení funkčně doplňující aktuální využití objektu fary v Újezdu pod Troskami, pokud nebudou narušeny hodnoty stanovené tímto územním plánem (viz kap. 2.2)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- v rámci hranic koridorů ÚSES je možno plochy ZS využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)

nepřípustné využití (pro všechny plochy ZS):

- novostavby garáží
- skládky odpadů (včetně vraků automobilů), autobazary nebo bazary zemědělské techniky
- dlouhodobé skladování komodit, stavebních materiálů
- zahrádkářské osady

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (pro všechny plochy ZS):

- objemové a architektonické řešení objektů se musí přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby
- na plochách ZS s vymezeným koridorem lokálního ÚSES bude zachována přírodní zeleň; nové oplocení nebude zřizováno
- stavby pro samozásobitelské zemědělství mohou mít jedno NP, max. 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 5 m výšky
- stavby zahradních domků mohou mít jedno NP, max. 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky
- stavby pro chovatelství mohou mít jedno NP, max. 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky
- bazény mohou mít do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO**

hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň pro ochranu životního prostředí a krajiny

přípustné využití:

- pozemky zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

nepřípustné využití:

- v ploše nelze umisťovat skládky stavebních a jiných materiálů, skládky odpadů, vrakoviště
- plochy nelze využít ke zřízení zahrádkářských osad
- oplocení pozemků v plochách mimo zastavěné území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pro výsadby je nutné upřednostňovat domácí druhy stromů a keřů

## **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**

hlavní využití:

- plochy zajišťují existenci přírodě blízkých společenstev v segmentech zastavěného území, kterými prochází prvky ÚSES, nebo na pozemích se zachovalých přírodním charakterem, zejména v návaznosti na vodní toky

přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- pozemky zemědělského půdního fondu pro extenzivní hospodaření
- veřejná prostranství
- vodní plochy a drobné toky
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality - pěší komunikace, dopravní obsluha navazujících pozemků staveb pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než je uvedeno jako přípustné

- nepřípustné je také dočasné využívání ploch nebo jejich částí (např. jako skládka materiálů, skládka odpadů, vraků automobilů, autobazary nebo bazary zemědělské techniky)
- plochy nelze oplocovat

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- způsob využití plochy musí zajišťovat trvalou udržitelnost přírodního charakteru zeleně a jeho estetické působení v sídle

## **6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**

hlavní využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro dopravu v klidu a dalších dopravních zařízení neliniového charakteru, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany, stavby retenčních nádrží apod.)
- veřejná prostranství
- pozemky, stavby a zařízení účelových komunikací včetně součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň na dopravních plochách, zeleň ochranná, doprovodná
- zeleň přírodního charakteru v úsecích zahrnutých do vymezených prvků ÚSES
- opatření k ochraně území proti záplavám

nepřípustné využití:

- jiné využití než výše uvedené

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- doprovodná zeleň na plochách bude respektována a doplňována tak, aby dotvářela krajinu v souladu s jejím rázem

### **Plocha dopravní infrastruktury - železniční - DZ**

hlavní využití:

- zařízení železniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky dráhy, stavby a zařízení železnice včetně souvisejících staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- silniční přejezdy

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## 6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

#### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

##### hlavní využití:

- areály popř. jednotlivé stavby technické infrastruktury

##### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- zeleň ochranná
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám

##### podmíněně přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání, garáže, zařízení pro obsluhující personál - pokud souvisejí s provozem příslušného zařízení technické infrastruktury

##### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení nesmí narušovat krajinný ráz

U zastavitelné plochy **ZT1** je nutno přednostně vycházet z podmínek využití stanovených v kapitole 3.2. tohoto územního plánu

## 6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### Plochy vodní a vodohospodářské - W

##### hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologické, rekreační, estetické a hospodářské

##### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- vodní stavby a zařízení pro jejich obsluhu a ochranu území (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, aj.)
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- stavby a zařízení účelových komunikací pro údržbu vodních ploch a obsluhu zařízení nádrží
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

##### podmíněně přípustné využití:

- energetická zařízení na tocích, pokud bude v navazujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy a nebude snížena kvalita prostředí souvisejícího území

##### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků a nádrží v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

## 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny, sady; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně, účelové komunikace, doprovodné výsadby podél cest, drobné vodní plochy a toky

#### přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky, oplocení intenzivních sadů mimo území CHKO)
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení sloužící k protipovodňové a protierozní ochraně území, protipovodňová a protierozní opatření, přičemž konkretizace prvků a jejich umístění bude provedena v rámci komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů a příslušných navazujících dokumentací
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání území (informační systémy, odpočívadla)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

#### podmíněné využití:

- revitalizace vodotečí - podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu KPÚ nebo studie odtokových poměrů, pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 50 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) a za podmínky umístění mimo území CHKO
- zalesnění - pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- plochy spadající do ochranného pásma vodního zdroje lze využívat pouze v souladu se stanovenými podmínkami
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou pozemky tvořící biokoridor využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)
- oplocení intenzivních sadů za podmínky, že leží mimo území CHKO

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků (přípustné je pouze oplocení intenzivních sadů, které se nacházejí mimo území CHKO)
- rychlostní silnice, silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů

- zahrádkářské osady
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků
- těžba nerostů
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro biomasu

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- bude respektován stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporována mimoprodukční funkce krajiny
- případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu

## 6.11 PLOCHY LESNÍ

### Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a další zalesněné pozemky

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- zalesněné pozemky stávající
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy), protierozní a protipovodňová opatření
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání lesa (informační systémy, odpočívadla apod.)
- nezbytné stavby a zařízení veřejného technického a dopravního vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

podmíněně přípustné využití:

- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NL využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků
- rychlostní silnice, silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- těžba nerostů
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (chov ryb a vodních živočichů) na území CHKO

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz, na území CHKO nebudou umístovány nové nadzemní stavby TI



## 6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - NSn

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

### Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - NSn

hlavní využití:

- pozemky rekultivací po zaniklé těžbě

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky trvalých travních porostů, sady, zahrady
- pozemky lesní
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území, protierozní a protipovodňová opatření (zatravnovací pásy a průlehy, protierozní meze, poldry - konkretizace prvků a jejich umístění bude provedena v rámci komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů a příslušných navazujících dokumentací)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- pozemky, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání krajiny (informační systémy, odpočívadla apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- těžba nerostů

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

### Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

hlavní využití:

- pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch a ostatní plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a civilizačních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky trvalých travních porostů
- pozemky ZPF pro extenzivní hospodaření - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky);

- nezbytné stavby a zařízení veřejného technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území, protierozní a protipovodňová opatření (zatravnovací pásy a průlehy, protierozní meze, poldry - konkretizace prvků a jejich umístění bude provedena v rámci komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů a příslušných navazujících dokumentací)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání krajiny (informační systémy, odpočívadla apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů; nebo pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy ochrany ZPF
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NSpž využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES, KPÚ) budou pozemky biokoridorů využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- těžba nerostů
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro biomasu
- stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (chov ryb a vodních živočichů) a jiné nadzemní stavby na území CHKO

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz, na území CHKO nebudou umístovány nové nadzemní stavby TI

## 6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Plochy přírodní - NP

hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně pozemků zalesněných
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání lesa (informační systémy, odpočívadla apod.)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protierozní a protipovodňová opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

#### podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru, které lze realizovat pouze bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu, pokud budou produkční a mimoprodukční funkce zajištěny v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- změny druhu pozemku (změna kultury), pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro ochranu území proti záplavám, pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud tato zařízení nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- oplocení pozemků
- rychlostní silnice, silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- těžba nerostů
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro biomasu
- veškeré nadzemní stavby včetně staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (chov ryb a vodních živočichů)

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

### **7. 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**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán nevymezuje VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem se vymezuje územní rezerva **R 1** pro úsek koridoru kapacitní silnice I/35. Koridor kapacitní silnice bude stanoven v nadřazené územně plánovací dokumentaci - ZÚR Královéhradeckého kraje a následně vymezen v rámci aktualizace Územního plánu Újezd pod Troskami.

Územním plánem se vymezuje územní rezerva **R 2** pro budoucí vymezení koridoru přeložky silnice II/281 včetně napojení na silnici I/35 (popř. na kapacitní silnici I/35 v nové poloze). Koridor silnice bude vymezen v rámci aktualizace ÚP na základě prověření trasy silnice územními studiemi popř. dokumentacemi, které budou zpracovány po stabilizaci koridoru silnice I/35 včetně souvisejících staveb.

Dále jsou územním plánem vymezeny územní rezervy **R3a, R3b, R3c, R3d, R3g**, které jsou vymezeny pro prověření budoucí realizace bydlení, přičemž bude nutno prověřit i náročnost jejich budoucího využití z hlediska veřejných rozpočtů - budování veřejné dopravní a technické infrastruktury v rozlehlých lokalitách.

## **10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Při projednání Návrhu zadání vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Újezd pod Troskami na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

## **11. ÚDAJE O POČTU STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 32 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	měřítko 1 : 5 000
<b>2 a</b>	<b>Hlavní výkres</b>	měřítko 1 : 5 000
<b>2 b</b>	<b>Výkres koncepce technické infrastruktury</b>	měřítko 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD POD TROSKAMI

Úvod - zkratky a pojmy využívané v textové části Územního plánu Újezd pod Troskami

a Odůvodnění územního plánu Újezd pod Troskami

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
ATS	- automatická tlaková stanice
BD	- bytový dům
BJ	- bytová jednotka
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČGS	- Česká geologická služba
ČNR	- Česká národní rada
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
DO	- dotčený orgán
EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KČT	- Klub českých turistů
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LÚSES	- lokální územní systém ekologické stability
LHP	- lesní hospodářský plán
MÚ	- Městský úřad
MZe	- Ministerstvo zemědělství ČR
NN, VN	- nízké a vysoké napětí
NZV	- nouzové zásobování vodou
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PLO	- přírodní lesní oblast
PD	- projektová dokumentace
PSZ	- plán společných zařízení z KPÚ
PRKV	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území (obsažen v ÚAP)
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
STL	- středotlaký plynovod
TKO	- tuhý komunální odpad
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability

VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
VUSS	- Vojeňská ubytovací a stavební správa
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
z.ú.	- zastavěné území
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)

Návrh Územního plánu Újezd pod Troskami a Odůvodnění územního plánu Újezd pod Troskami používají pojmy stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) :

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58)

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území

**přestavbová plocha** je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

**plocha** je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy

**veřejnou infrastrukturou** se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

**veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem)

**veřejně prospěšným opatřením** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci

Dále Územní plán Újezd pod Troskami pracuje s pojmy:

**stabilizované území** je zastavěné území, v němž je stávající způsob využití převzat do návrhu územního plánu jako hlavní využití, přičemž jsou tímto návrhem stanoveny podmínky pro další využití v rámci vymezené plochy

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor, interakční prvek.

Vysvětlení pojmů užitých v kapitole č.6 návrhu ÚP :

- **zařízení lokálního (místního) významu** je zařízení sloužící převážně pro obyvatele obce;
- **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;
- **občanské vybavení (občanská vybavenost)** zahrnuje:

- **zařízení veřejné infrastruktury** tj. zařízení pro správu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro péči o rodinu, zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- **zařízení vybavenosti komerční** tj. zařízení pro administrativu, obchodní prodej, služby nevýrobní a výrobní, zařízení ubytovací, zařízení veřejného stravování;
- **obslužné funkce** - zahrnují dopravní a technickou infrastrukturu a adekvátní občanské vybavení;
- **venkovský charakter zástavby** - u objektů pro bydlení je dán zejména charakterem rodinného domu venkovského typu - stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou střechou. U venkovské zástavby jsou preferovány jednoduché tvary a primární funkční architektonické prvky

## **a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD POD TROSKAMI**

Pořízení Územního plánu Újezd pod Troskami (dále jen ÚP Újezd pod Troskami) pro celé území obce bylo schváleno zastupitelstvem obce Újezd pod Troskami 15. 6. 2011 usnesením č.5. Zastupitelstvo určilo pověřeného zastupitele pro komunikaci s pořizovatelem - starostku obce Hanu Protivnou.

Projektantem Územního plánu Újezd pod Troskami je firma Regio, projektový atelier s.r.o.

Pořizovatelem Územního plánu Újezd pod Troskami je Obecní úřad Újezd pod Troskami; smlouva o zajištění odborné spolupráce při pořizovatelské činnosti ve smyslu § 6 odst. 1. písm. a) a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byla náležitě uzavřena s firmou Regio, projektový atelier s.r.o. disponující osvědčením o zvláštní odborné způsobilosti ve věcech územního plánování.

Zadání Územního plánu Újezd pod Troskami bylo schváleno na 9. zasedání zastupitelstva obce Újezd pod Troskami dne 23. 4. 2012.

Dotčený orgán KÚ Královéhradeckého kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Újezd pod Troskami vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, uplatnil však (na základě principu předběžné opatrnosti) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Důvodem posouzení měla být uvažovaná zastavitelná plocha pro rozvoj těžby v Hrdoňovicích. Po jednání pořizovatele, resp. obce Újezd pod Troskami se subjektem Sklopísek Střeleč a.s. v Hrdoňovicích provozujícím těžbu, došlo k dohodě o nezahrnutí rozvoje těžby do ÚP Újezd pod Troskami z důvodu neexistence aktuálního konkrétního záměru rozvoje předmětného areálu. Na základě výše uvedeného byl DO požádán o přehodnocení stanoviska, kdy následně konstatoval, že není nutné ÚP Újezd pod Troskami posoudit z hlediska vlivů na Životní prostředí. **ÚP Újezd pro Troskami není předmětem posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Návrh Územního plánu Újezd pod Troskami je pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu společného jednání byly dotčené orgány, orgán územního plánování, sousední obce vyrozuměny dne 13. 5. 2013 formou zaslání Oznámení (společné jednání se konalo 10. 6. 2013). Zároveň byl návrh Územního plánu Újezd pod Troskami doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 15. 5. 2013 na úřední desce, návrh ÚP byl zveřejněn na webových stránkách obce od 15. 5. 2013 do 29. 6. 2013.

Po společném jednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a došlé připomínky. Navržené vypořádání bylo průběžně konzultováno s příslušnými dotčenými orgány a výsledek byl jimi odsouhlasen. Následně došlo k úpravě návrhu ÚP Újezd pod Troskami, pořizovatel požádal o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve stanovisku vydaném dne 12. 3. 2014 č.j. 2442/UP/2014/Hg je konstatováno: *Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Újezd pod Troskami, dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu tímto sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o*

*územně plánovací dokumentaci obce Újezd pod Troskami v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.*

V souladu s § 51 na základě provedených konzultací a obdržených stanovisek dle § 50 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a konstatoval, že nebylo nutno řešit rozpory.

Pořizovatel oznámil dne 17. 3. 2014 konání veřejného projednání návrhu ÚP. K tomu byl upravený a posouzený návrh ÚP zveřejněn na webových stránkách obce Újezd pod Troskami, veřejné projednání bylo svoláno na 7. 5. 2014.

V průběhu veřejného projednání, resp. v zákonné lhůtě 7 dnů po konání veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námítky. Návrh vypořádání námitek a připomínek byl zaslán dotčeným orgánům, které neuplatnily žádné nesouhlasné stanovisko.

Dne 6. 6. 2016 byl usnesením zastupitelstva obce jako určený zastupitel ustanoven p. Jiří Kubišta, starosta obce Újezd pod Troskami.

Na základě vypořádání námitek a připomínek a na základě nových skutečností, které mají vliv na využití území, byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracovány pokyny k úpravě dokumentace návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil tuto úpravu jako podstatnou, bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami v rozsahu provedených úprav. Zároveň pořizovatel požádal o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. 2. 5. 2016 bylo vydáno stanovisko č.j. KUKHK-14301/ZP/2016 – Hy, ve kterém bylo konstatováno, že upravený návrh územního plánu Újezd pod Troskami nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti, a dále, že upravený návrh územního plánu Újezd pod Troskami není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Pořizovatel oznámil dne 1. 8. 2016 konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP. K tomu byl upravený a posouzený návrh ÚP zveřejněn na webových stránkách obce, veřejné projednání bylo svoláno na 15. 9. 2016 v 15.00 hodin. V průběhu opakovaného veřejného projednání, resp. v zákonné lhůtě 7 dnů po konání opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky, pořizovatel obdržel jednu námítku. Návrh vypořádání (návrh rozhodnutí o námítkách) byl zaslán dle § 53 stavebního zákona dotčeným orgánům spolu se žádostí o stanovisko.

K upravenému návrhu ÚP Újezd pod Troskami, který byl projednáván v opakovaném veřejném projednání bylo uplatněno stanovisko Kr.Ú. (č.j. KUKHK-27806/UP/2016/Hg ze dne 25. srpna 2016), ve které je uvedeno: „*Nahlédnutím do předloženého návrhu ÚP Újezd pod Troskami bylo zjištěno, že od společného jednání doznal návrh předmětné územně plánovací dokumentace úprav, které spočívaly zejména v zohlednění schválené Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aktualizace PÚR“), stanovisek dotčených orgánů, námitek dotčených osob a připomínek uplatněných v metodickém sdělení krajského úřadu ze dne 8. července 2013, č.j.13022/UP/2013/Hg. Na základě posouzení předloženého návrhu ÚP Újezd pod Troskami krajský úřad tímto sděluje, že nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zásadních připomínek k částem řešení návrhu územně plánovací dokumentace obce Újezd pod Troskami, které byly od společného jednání změněny.*“

K návrhu vypořádání připomínek a námitek nebyly ze strany dotčených orgánů, kromě Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, uplatněny připomínky. KrÚ vyjádřil nesouhlas s vypořádáním námítky paní Hájkové v souvislosti s vymezením územní rezervy pro kapacitní silnici S5. Návrh rozhodnutí o námítkě byl upraven bez faktické změny způsobu jejího vypořádání (námítce nebylo vyhověno) a předložen KrÚ, který vydal souhlasné stanovisko s doplněním jejího vypořádání.

Po přezkumu návrhu ÚP dle § 53 (viz příslušné kapitoly Odůvodnění ÚP) byl návrh ÚP předložen zastupitelstvu obce Újezd pod Troskami k vydání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a se stanoviskem nadřízeného orgánu, a dospěl k závěru, že Územní plán Újezd pod Troskami je v souladu s výše uvedeným. Podrobněji je přezkoumání souladu uvedeno v jednotlivých kapitolách textu Odůvodnění



ÚP Újezd pod Troskami.

Územní plán Újezd pod Troskami je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl. 269/2009 Sb. a ve znění dalších pozdějších předpisů. Proces pořízení jednotlivých etap ÚP je prováděn v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona

## **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI)**

**Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Újezd pod Troskami s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentací kraje.**

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, nespadá ani do vymezených specifických oblastí. ÚP respektuje koridor územní rezervy pro umístění **kapacitní silnice**:

- Vymezení: úsek R10/R35 (Turnov-Rovensko pod Troskami-Úlibice (E442).
- Důvody vymezení: Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové-Liberec. Součást TEN-T.
- Úkoly pro územní plánování: Zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru, přitom vycházet ze závěrů *Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště-Rádelský Mlýn-Úlibice*, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

Návrh územního plánu Újezd pod Troskami respektuje priority uvedené v kapitole PÚR - 2 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Územní plán Újezd pod Troskami bude nástrojem k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, (ve smyslu čl. 14 PÚR); zároveň je nástrojem k uchování hodnot venkovské krajiny při uvážném využívání území. Územní plán Újezd pod Troskami zachovává stávající urbanistickou strukturu obce. Koncepcí uspořádání krajiny byla v územním plánu zpracována tak, aby jedinečný ráz krajiny Českého ráje byl co nejméně narušen budoucí dopravní infrastrukturou (při respektování územní rezervy pro kapacitní silnici I/35).

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

- je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území;

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- ÚP Újezd pod Troskami předchází vzniku prostředí, v němž by mohlo docházet k sociální segregaci skupiny obyvatel, vytváří předpoklady pro sociální soudržnost obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

- Vymezením širšího spektra možností využití ploch vytváří ÚP Újezd pod Troskami předpoklad pro proporcionální rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru. Vytvořeny jsou tak nejen obecné předpoklady pro rozvíjení sociální soudržnosti obyvatelstva, ale územní plán vytváří podmínky pro vytváření nových pracovních příležitostí. Ochrana hodnot je uplatňována s ohledem na hospodářský rozvoj území.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek*

- je respektováno;

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost.*

- Územní plán Újezd pod Troskami vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a umožňuje tak zlepšení jejich konkurenceschopnosti, a to zejména vymezením širokého spektra možností funkčního využití ploch.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Územní plán Újezd pod Troskami navrhuje prvky systému ekologické stability v návaznosti na původní systém a v návaznosti na okolní území. Rozvojové záměry umísťuje do nejméně konfliktních oblastí vzhledem k ochraně krajiny a zemědělského půdního fondu.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- V rámci stanovených podmínek využití území vytváří územní plán prostředí pro úspěšný rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu v řešeném území, zejména s důrazem na celoroční využívání venkovského území.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

- Územní plán Újezd pod Troskami respektuje komunikace propojující jednotlivá sídla v území, uplatnění nových komunikací pro zvýšení prostupnosti krajiny je limitováno územní rezervou pro kapacitní silnici, v jejímž koridoru nelze umísťovat nové stavby; ÚP navrhuje doplnění technické infrastruktury k zlepšení podmínek života v obci.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.*

- Řešením dopravní a technické infrastruktury územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území, zkvalitnění infrastruktury; vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti dopravy a rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy, územní plán vytváří podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi z dopravy.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

- Návrhem opatření územní plán vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před potencionálními riziky (záplavy, eroze) a pro minimalizaci škod; navržena jsou opatření pro zadržení vody v krajině; realizace opatření ke snižování ohrožení území zaplavením se předepisuje na všech zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, které jsou takovému ohrožení potencionálně vystaveny; koncepce řešení krajiny obsahuje opatření k zadržení vody v krajině a zpomalení odtoku.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

- Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti regionálních center, pro uplatnění různých druhů dopravy; koncepcí veřejné infrastruktury je podpořen rozvoj území.

(29) *Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.*

- Územní plán respektuje síť cest, které jsou vhodné i pro pěší a cyklistické využití, v rámci možností (vzhledem k územní rezervě) navrhuje její doplnění.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- Návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro zkvalitnění života v obci.

Územní plán Újezd pod Troskami respektuje i ostatní priority PÚR ČR 2008, i když nejsou hodnoceny, neboť se řešeného území netýkají přímo.

Přezkum souladu návrhu ÚP Újezd pod Troskami s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 dle § 53 odst 4: **Vzhledem ke skutečnosti, že po veřejném projednání došlo ke schválení 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, byl pořizovatelem přezkoumán soulad s aktualizovanou PÚR:** Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Územního plánu Újezd pod Troskami není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

## **Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Újezd pod Troskami s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011.**

Území obce Újezd pod Troskami se nachází v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice - Jičín - Liberecký kraj. Ze ZÚR vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- *vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou ZÚR Libereckého kraje - ROS 2)*

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby

- úkol je plně respektován

Řešeného území se dále týkají následující obecné a konkrétní požadavky z následujících kapitol ZÚR:

Z kapitoly **d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv** se řešeného území týkají následující výroky:

*Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu, kterých se nedotýkají níže vymezené koridory (následuje výčet koridorů v jednotlivých kapitolách včetně koridoru pro územní rezervu v kap. d.1.1.2b), považovat na území kraje za stabilizované a respektovat je.*

*Šířka koridoru při zpřesnění v územních plánech může být proměnná, respektive menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.*

- Vymezení koridoru územní rezervy DS1r je návrhem ÚP zpřesněno, stávající dopravní a technická infrastruktura je respektována; navíc je vymezena územní rezerva pro potencionální přeložku úseku silnice II/281.

Z kapitoly **d.1.1.2b Silniční doprava - územní rezerva** to jsou následující výroky:

*Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridor územní rezervy pro tento záměr mezinárodního a republikového významu: kapacitní silnice S5 (v kategorii silnice I. třídy) - úsek Úlibice - Jičín - hranice kraje (DS1r). Dotčené území obce: (- výčet dotčených obcí obsahuje obec Újezd pod Troskami)*

Úkoly pro územní plánování:

- upřesnit a územně hájit koridor územní rezervy silniční dopravy mezinárodního a republikového významu

- při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými negativními vlivy.

- Vymezení koridoru územní rezervy DS1r je návrhem ÚP zpřesněno, dotčení zastavitelných ploch uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými vlivy je minimalizováno.

V kapitole **e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**, podkapitole **e.1. ZUR stanoví koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot : Při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí popř. budou minimalizovat negativní vlivy především na chráněná území přírody.**

- Vymezení koridoru územní rezervy DS1r je návrhem ÚP zpřesněno tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na přírodní památku Na Víně a ne prvky územního systému ekologické stability.

V kapitole **f) Vymezení cílových charakteristik krajiny** je provedeno začlenění řešeného území do oblasti krajinného rázu Český ráj; dále jsou zde stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Řešené území spadá do typu krajiny „krajina skalních měst“ a „krajina zemědělská“.

- Koncepce řešení krajiny respektuje principy a podmínky stanovené v Posouzení vlivů ZÚR Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí (EMPLA AG, spol. s r.o. 2010) včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.....ZÚR** nevymezují na řešeném území veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

V kapitole **h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury** se kromě obecných požadavků uvádí: „ - při

pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

- principy a podmínky uváděné v „Posouzení“ jsou respektovány, jak vyplývá z výše uvedených bodů této podkapitoly (vesměs se jedná o totožné požadavky) a také z kap.g ). tohoto Odůvodnění

Návrh Územního plánu Újezd pod Troskami respektuje tyto priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje:

1) *Tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.*

- Územní plán Újezd pod Troskami navrhuje nové zastavitelné plochy s funkčním využitím smíšené obytné venkovské zahrnující funkci bydlení včetně nezatěžujících drobných služeb a provozoven. Regulativ těchto ploch tak zajišťuje podmínky pro souběžný rozvoj bydlení a drobného podnikání. Dále jsou v územním plánu stabilizovány a nově navrženy plochy výrobní, což podporuje a stimuluje ekonomický rozvoj obce.

5) *Vytváření územních podmínek pro kvalitní bydlení a zlepšení vzhledu obce odpovídající charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.*

- Územní plán Újezd pod Troskami vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, návrh nových ploch respektuje historicky založenou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel obce.

7) *Vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově.*

- Podle návrhu územního plánu budou nové stavby a zařízení veřejné infrastruktury umístovány v plochách občanského vybavení a dále je možné je umisťovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných - venkovských (SV). V rámci stabilizované plochy funkčního druhu OS (plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) bude situováno hřiště a veřejné prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

16) *Podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření.*

- Územní plán obsahuje návrh protierozní opatření, zaměřený zejména na zadržení vody v krajině a návrh na založení prvků územního systému ekologické stability.

17) *péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí.*

- Návrh územního plánu respektuje ochranu ZPF a PUPFL; návrhové plochy jsou umístěny tak, aby co v nejmenší míře zabíraly kvalitní zemědělskou půdu.

19) *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů.*

- Územním plánem jsou vymezeny prvky ÚSES lokálního významu v návaznosti na systém ÚSES na území okolních obcí a v souladu s prvky ÚSES stanovenými v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh územního plánu respektuje migrační území, posiluje prostupnost území.

20) *ochrana kulturního dědictví spočívající v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*

- Urbanistická koncepce daná návrhem územního plánu respektuje urbanistickou strukturu jednotlivých sídel obce, jejich kulturní hodnoty.

Přezkum souladu návrhu ÚP Újezd pod Troskami s dokumentací vydanou krajem pořizovatelem dle § 53 odst. 4: Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh ÚP respektuje ZÚR Královéhradeckého kraje.

## **Zajištění koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a z hlediska návaznosti záměrů, které svým řešením ovlivní navazující správní území sousedních obcí.**

Koordinace využití území z hlediska širších vztahů bude sledována zejména z následujících aspektů:

- 1) Koridor územní rezervy pro kapacitní silnici I/35 - je vymezen v souladu s koridorem v platných Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR). Osa koridoru je převzata z ÚAP pro ORP Jičín. Návaznost upřesněného vymezení koridoru této územní rezervy je zajištěna na hranici s obcí Libuň, kdy je koridor upřesněn v rámci Změny č. 5 ÚPSÚ Libuň, resp. Změny č.2 ÚPO částí obce Libuň - Březka, Jivany, Libunec. Vymezený koridor je dále koordinován s ÚP Ktová, který je ve fázi projednání návrhu a ÚP Rovensko pod Troskami.
- 2) Návaznost prvků ÚSES - prvky lokálního charakteru jsou koordinovány s ÚP Ktová a ÚP Rovensko pod Troskami. Na k.ú. Střeleč (součást území obce Mladějov, která má ÚPO Mladějov ve znění Změny č.1) nezasahuje žádný z prvků ÚSES vymezený návrhem ÚP Újezd pod Troskami. Prvky ÚSES na hranici s Libuní a Libuncem budou koordinovány s ÚP Libuň, jehož projednání již bylo zahájeno s přihlédnutím k původně zpracovanému generelu LÚSES. Prvky ÚSES jsou koordinovány s ÚP Troskovice, který byl vydán v r. 2011.
- 3) Návaznost OP II. st. vodního zdroje Semínova Lhota na území obce Libuň bude sledována při přípravě a vypracování návrhu ÚP Libuň.
- 4) Plánované napojení Čímyšle na vodovod v Libuni bylo využeno na základě jednání obce Újezd pod Troskami a obcí Libuň, stejně tak navržená cyklostezka z Čímyšle do Libuně;

Koordinace na základě ÚAP:

Územní plán respektuje prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu uvedené v ÚAP. Výjimkou je uplatnění výrazu cyklotrasa u prvků, které jsou v ÚAP nesprávně označeny jako „cyklostezka“.

### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Újezd pod Troskami je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tento hlavní úkol je v Územním plánu Újezd pod Troskami naplněn. ÚP Újezd pod Troskami koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V koncepci krajiny chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se v ÚP Újezd pod Troskami vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území viz.kapitola g.1), odst. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Z úkolů územního plánování Územní plán Újezd pod Troskami naplňuje zejména tyto úkoly:

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty* - Rozvoj území je v ÚP Újezd pod Troskami navržen v souladu s ochranou těchto hodnot (podrobně popsáno v kap. g.3 Odůvodnění);

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území* - Koncepce rozvoje je ÚP Újezd pod Troskami stanovena s ohledem na podmínky v území a ochranu jeho hodnot (podrobně popsáno v kap. g.1, g.2 Odůvodnění).

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání* - ÚP Újezd pod Troskami prověřuje potřebu změn v území s ohledem na dosavadní tempo rozvoje obce; rozsah zastavitelných ploch odpovídá potřebám budoucího rozvoje s ohledem na životní prostředí a geologii území, zdraví lidí a napojení na veřejnou infrastrukturu (podrobně pospáno v kap. g.1 - h Odůvodnění).

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb* - ÚP Újezd pod Troskami respektuje urbanistický charakter sídel, stanovenými podmínkami využití pozitivně ovlivňuje prostorové uspořádání řešeného území. Podmínkami prostorového uspořádání je zajišťována ochrana dálkových pohledů a průhledů na dominanty území (podrobně pospáno v kap. g.1, g.2 Odůvodnění).

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem* - V ÚP Újezd pod Troskami se jedná především o protierozní opatření.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení* - ÚP Újezd pod Troskami vytváří podmínky pro rozvoj a zachování struktury sídla a pro rozvoj kvalitního bydlení (podrobně pospáno v kap. g.1, g.2 Odůvodnění).

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* - Hlavním cílem rozvoje urbanizovaného území obce Újezd pod Troskami je zvýšení sídelního potenciálu při účelném využívání a uspořádání území, úsporném v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče* - V ÚP Újezd pod Troskami jsou uplatňovány tyto poznatky v míře, pro kterou je územní plán zmocněn.

Územní plán Újezd pod Troskami byl přezkoumán i ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP ORP Jičín. V průběhu projednání návrhu ÚP byly k dispozici ÚAP, aktualizované pravidelně po 2 letech. V době před vydáním ÚP Újezd pod Troskami byla k dispozici úplná aktualizace 2016. Z ÚAP byly převzaty zejména limity využití území a hodnoty, které byly při návrhu ÚP respektovány (podrobněji viz kap. g) Odůvodnění). V řešení ÚP byly odraženy záměry na změny území. Byly vymezeny plochy zastavitelné, nebylo nutno vymezit plochy přestavby. ÚSES byl koordinován s dokumenty zpracovanými Správou CHKO a byl koordinován na hranicích se sousedními obcemi. Územní plán vytváří předpoklady pro doplnění technické infrastruktury (např. navržený vodovod pro Čimýšl, podmínky pro centrální čištění odpadních vod). Pro kapacitní silnici S5 je vymezena plocha územní rezervy. V rámci ÚP byly vytvořeny podmínky pro řešení problémů vyplývajících ze SWOT analýzy – je umožněno centrální čištění odpadních vod a navržen vodovod do Čimýšle z Libuně. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v urbanisticky vhodných lokalitách a v rozsahu umožňujícím přiměřený rozvoj obce, a to mj. na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v předchozí ÚPD. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení v rámci obecných podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zejména SV, OV, OS, OM). Vymezením zastavitelných ploch vytváří ÚP podmínky pro výstavbu a s tím související stabilizaci počtu obyvatel, vymezení územní rezervy pro S5 a silnice II. třídy vytváří předpoklady pro lepší budoucí dopravní napojení obce na vyšší střediska osídlení. ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení KES umožněním realizace krajinné zeleně ve funkci NZ a NSpž, vymezením prvků ÚSES, umožněním zalesnění apod. Územně jsou řešeny nedostatky ve vymezení ÚSES vytvořením provázaného systému těchto prvků s územím CHKO a s okolními obcemi. Stanovená urbanistická koncepte zohlednila rizika řešeného území. ÚP řeší střet zastavitelných ploch s modernizací trati, kdy nejsou navrhovány zastavitelné plochy do těsného sousedství s plochami DZ. ÚSES byl upřesněn způsobem, aby byl eliminován střet s budoucí realizací silnice S5, koridor R1 byl vymezen mimo území přírodní památky. Kolize vedení silnice S5 a VTL plynovodu je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích. Vzhledem k tomu, že se jedná o dvě liniové sítě, není možno zcela střet vyloučit. Lze konstatovat, že při návrhu ÚP byly zohledněny silné stránky území (zejména poloha v CHKO, kvalitní krajinné zázemí obce s prvky ÚSES a přírodní památkou, související turistický potenciál obce, ložiska nerostů a fungující těžba, vodní plochy a toky jako VKP, kvalitní obytné prostředí apod.), byly vytvořeny podmínky pro eliminaci slabých

stránek a s tím souvisejících hrozeb (např. řešení průjezdní dopravy vymezením ploch územní rezervy, vytvoření podmínek pro zkvalitnění krajinného prostředí vymezením prvků USES, umožněním zalesnění, realizace vodních ploch a realizace krajinné zeleně, stanovením podmínek prostorového uspořádání pro zástavbu za účelem ochrany krajinného rázu, zkvalitněním sítí TI, zejména umožněním vodofikace Čimyšle a realizace centrálního čištění odpadních vod).

Přezkum souladu návrhu ÚP Újezd pod Troskami s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území pořizovatelem dle § 53 odst. 4: s ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Újezd pod Troskami je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl. 269/2009 Sb. a ve znění dalších pozdějších předpisů. Proces pořizení jednotlivých etap ÚP je prováděn v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

#### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Vyhodnocení společného projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami dle § 50 stavebního zákona

<b>POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ</b>	
<b>Obvodní báňský úřad v Trutnově</b> , pracoviště Hradec Králové, Wonkova 1142/1, 500 02, Hradec Králové	Do předmětného prostoru zasahuje dobývací prostor Střeleč. Požadují zakreslení dobývacího prostoru Střeleč do grafické části ÚP dle souřadnic vrcholů předaných v příloze. <i>Informace již byly obsaženy v projednávaném návrhu ÚP</i>
<b>Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje</b> , územní odbor Jičín, Dělnická 162, 506 01 Jičín	Vydává souhlasné stanovisko s podmínkami: V části g 5.2) Civilní ochrana - str. 78 ÚP: Řešit „evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování“ v souladu s územním uspořádáním a možnostmi obce. Bude doplněno do kap. g.5.2) Upřesnit text v části „vymezení a uskladnění nebezpečných látek“ (dle odst. f § 20 vyhl. 380/2002 Sb.) vyvést....mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce. Bude doplněno do kap. g.5.2) Řešit „ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území“ (dle odst. h § 20 vyhl. 380/2002 Sb.) konkrétně manipulaci, používání a skladování tržavin na území firmy Sklopísek Střeleč na území místní části Hrdoňovice. <i>Na základě konzultace se spol. Sklopísek Střeleč a.s., bylo zjištěno, a potvrzeno, že objekty, v nichž jsou uskladněny výbušniny jsou situovány na k.ú. Troskovic. D 200m od těchto objektů se nenacházejí žádná pracoviště s pohybem zaměstnanců. Toto pásmo do řešeného území nezasahuje, zóny havarijního plánování zasahuje okrajově do k.ú. Hrdoňovice, ale zcela mimo zastavěné území vlastních Hrdoňovic a mimo zastavitelné plochy. Manipulace s nebezpečnými látkami probíhá v rámci interních předpisů společnosti, včetně zabezpečení a monitoringu. Lze konstatovat, že v souvislosti s provozem spol. Sklopísek Střeleč, a.s., není nutno „ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území“, tyto se na řešeném území neskládají.</i>



<b>Státní pozemkový úřad, Pobočka Jičín,</b> Havlíčkova 56, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1	Neprovádí pozemkové úpravy a nemá zásadních připomínek ani námitek. Požadují, aby koncepce uspořádání krajiny umožňovala umístění společných zařízení v případě provedení pozemkových úprav. <i>ÚP je splněno v rámci regulativů funkčních ploch nezastavěného území</i>
<b>Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí,</b> Žižkovo náměstí 18, Valdické Předměstí, 506 01, Jičín	<p><b><u>Vodní hospodářství</u></b></p> <p>S předloženým návrhem souhlasí za těchto podmínek:</p> <p>Využití lokalit ZB1, ZB3, ZB5, ZB14 a ZB15 požadují podmínit vybudováním systematické kanalizace (příp. vodovodu) pro tyto lokality s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku. Jedná se o lokality s plánovanou výstavbou většího rozsahu, kde neexistují povrchové vody, do kterých by bylo možné jednotlivé objekty odkanalizovat. Vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních je dle vodního zákona možné povolit jen výjimečně z jednotlivých staveb pro bydlení a individuální rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících služby. Nelze proto počítat s tímto způsobem likvidace odpadních vod výše uvedených lokalit. Posledním způsobem likvidace odpadních vod je jejich akumulace v žumpách na vyvážení. Dle § 24b vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území se žumpy budují pouze tam, kde nelze odpadní vody odvádět do kanalizace nebo předčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních. Navrhování lokalit, kde jediným možným řešením jsou žumpy na vyvážení v celé lokalitě, je proti smyslu tohoto ustanovení, která předpokládá toto řešení pro jednotlivé nemovitosti ve stávajícím zastavěném území, kde jiné řešení není možné. Z těchto důvodů je s výše uvedenými lokalitami možné souhlasit pouze za předpokladu centrálního odvedení odpadních vod.</p> <p><i>Tato podmínka bude uvedena do podmínek využití ploch ZB1 a ZB14, lokality ZB3, ZB5 a ZB15 byly z návrhu vyřazeny.</i></p> <p>Do kapitoly 4.4 v prvním odstavci doplnit, že nové objekty se musí napojit na tuto kanalizaci (ta povinnost tam není jasně vyslovena, může to být zavádějící). A do čtvrtého odstavce věty třetí doplnit i možnost vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních (vsaku) - v odůvodnění se s touto alternativou také počítá, takže předpokládají, že to nebyl záměr tuto možnost vynechat.</p> <p><i>Bude doplněno.</i></p> <p><b><u>Odpadové hospodářství - nejsou připomínky.</u></b></p> <p><b><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> - z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - vydá odbor ŽP a zemědělství KrÚ Královéhradeckého kraje.</p> <p><b><u>Ochrana PUPFL</u></b></p> <p>ZB11 - stavby zasahující do ochranného pásma lesa vyžadují souhlas dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb. (lesní zákon), podmínkou je dodržení min. vzdálenosti stavby 20 m od okraje lesa.</p> <p><i>Podmínka bude zapracováno do podmínek využití plochy ZB11.</i></p> <p><b><u>Ochrana přírody a krajiny</u></b></p> <p>Pro možnost zástavby na území obce a jejích částí je vyčleněno 22 lokalit o rozsahu cca 14 ha. Což je pro obec této velikosti vysoká výměra. Z hlediska zachování výrazu obce a krajinného rázu je nutné některé lokality úplně vypustit ze zastavitelného území a některé omezit.</p> <p>ZB1 - nesouhlasí se zařazením v celé ploše z důvodu narušení dálkových pohledů na dominantu obce - kostel Sv. Jana Křtitele. Je možné využít linii podél komunikace III. třídy do Hrdoňovic a to s podmínkou velkých pozemků (min.1500m<sup>2</sup>), aby nedošlo k vytvoření neprůhledné řady domů;</p> <p><i>Lokalita ZB1 bude rozdělena na plochu ZB1a a ZB1b, přičemž v rámci lokality ZB1a bude hlavní objekt umístěn v severní polovině plochy. Pozemky v lokalitě ZB1b budou mít rozlohu min. 1500m<sup>2</sup>. Zbývající část lokality bude zařazena do ploch územní rezervy.</i></p> <p>ZB5 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území - jedná se o břeh u silnice II. třídy - břeh zde tvoří určitou bariéru při „vjezdu“ do obce a je zcela mimo zastavěné území. Vytvořila by se zde izolovaná skupina domů bez logické návaznosti na zástavbu obce;</p> <p><i>Lokalita ZB5 bude přeřazena do ploch územních rezerv.</i></p>

	<p>ZB6a - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území. Tato část je zajímavá z pohledu ochrany přírody jako málo udržovaná část pozemku s návazností na tok při východní hranici této lokality;</p> <p><i>Lokalita bude ponechána v návrhu ÚP, umístění objektu lze realizovat blíže silnice III. třídy, dále od vodního toku.</i></p> <p>ZB10 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území - jedná se o pozemek bez návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině. Nyní bez přístupu - budováním komunikace a inženýrských sítí se zatíží další část nyní nezastavěného území.</p> <p><i>Na základě následných konzultací bylo dohodnuto, že plocha bude ponechána v návrhu pro realizaci 1 RD, situovaného co nejblíže východní hrany lokality v návaznosti na zastavěné území.</i></p> <p>ZB11 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území v celé ploše - jedná se o svažité území ve volné krajině. Zájem o jednotlivý RD je možné max. zařadit pozemek p. č. 333/22 a při komunikaci p. č. 333/18 k.ú. Újezd pod Troskami.</p> <p><i>Lokalita bude zmenšena od severu.</i></p> <p>ZB13,14 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území - jedná se o rozšiřování plochy zastavěného území do volné krajiny - vytváříme druhou řadu domů za zahradami, které uzavírají a oddělují obec od okolní krajiny. V případě ZB14 je možné souhlasit se zastavěním jedné řady domů podél komunikace vedoucí severně, kdy je stávající zástavba podél této komunikace na její protější straně. Podmínkou určení výměry pozemků min. 1200 - 1500m<sup>2</sup></p> <p><i>Lokalita ZB14 bude ponechána v návrhu s podmínkou koncepčního vyřešení odkanalizování lokality. Lokalita ZB13 bude přeřazena do ploch územních rezerv.</i></p> <p>ZB15 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území - tato plocha o výměře 1,41 ha vytváří z obce hustě zastavěnou obec bez zachování jejího původního způsobu zastavění a zcela ztrácí původní charakter.</p> <p><i>Lokalita ZB15 bude přeřazena do ploch územních rezerv.</i></p> <p>Lok. 16,17 - je nutné zachovat odstup ohraničení ploty v dostatečné vzdálenosti od toku.</p> <p><i>Bude doplněno do podmínek využití.</i></p> <p>Lok. 18 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území - jedná se o rozšiřování plochy zastavěného území do volné krajiny.</p> <p><i>Lokalita bude vypuštěna.</i></p> <p>Lok. 20,21,22 - nesouhlasí se zařazením do zastavitelného území - jedná se o rozšiřování plochy zastavěného území do volné krajiny - Čimýšl tvoří několik domů postavených podél komunikace a má charakteristický tvar a způsob zástavby - nelogickým vytvářením dalších ploch ve druhé řadě bez přístupu a napojení na síť je narušením charakteru obce.</p> <p><i>Lokality ZB20 a ZB21 budou přeřazeny do ploch územních rezerv.</i></p> <p><i>Lokalita ZB22 bude vypuštěna.</i></p> <p>Vypořádání připomínek bylo provedeno na základě jednání ze dne 11. 9. 2013 na OÚ Újezd pod Troskami a následných konzultací.</p>
<b>Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro KHK, Jana Černého 370, 503 41 Hradec Králové</b>	Nemá z veterinárního hlediska námitek
<b>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, 500 03</b>	<p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <p><b>Uplatňuje souhlasné stanovisko,</b> které se týká lokalit: ZB1, ZB2, ZB4, ZB5, ZB6a,b, ZB7, ZB8, ZB9, ZB11, ZB13, ZB14, ZB15, ZB16, ZB17, ZV1, ZV2, ZZ1, ZT1.</p> <p>Dále sděluje následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Podmíněně souhlasí s lokalitou ZB12 (SV) za podmínky její prostorové redukce v jižní části cca o jednu polovinu tak, že hranice lokality bude vedena v prodloužení linie pozemku st. p. č.233/3.</li> <li>Podmíněně souhlasí s lokalitami ZB20 a ZB21 (SV) za podmínky jejich</li> </ul>

	<p>plošné redukce v rozsahu, jaký byl vymezen ve stávající platné ÚPD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nesouhlasí s lokalitami ZB3, ZB10, ZB18, ZB22 (SV) - umístěním těchto ploch nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF. Lokalita ZB3 je ve stávající ÚPD vymezena jako rezerva, lokalita ZB18 je ve stávající ÚPD vymezena jako plocha pro sport, lokality ZB10 a ZB22 jsou nově navrhovány - v územním plánu je výše uvedeným souhlasným stanoviskem schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím SV, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany ZPF umístěny vhodněji.</li> </ul> <p><i>Lokalita ZB3 bude přeřazena do ploch územních rezerv.</i></p> <p><i>Lokalita ZB10 - na základě následných konzultací bude lokalita ponechána v návrhu</i></p> <p><i>Lokalita ZB12 zůstává v návrhu z důvodu, že na pozemku v severní části není možno realizovat RD z důvodu OP VN 35 kV. Objekt bude umístěn co nejbližší severní hranici lokality.</i></p> <p><i>Lokalita ZB18 bude vypuštěna.</i></p> <p><i>Lokality ZB20 a ZB21 budou přeřazeny do ploch územních rezerv.</i></p> <p><i>Lokalita ZB22 bude vypuštěna.</i></p> <p><i>Vypořádání připomínek bylo provedeno na základě jednání ze dne 11. 9. 2013 na OÚ Újezd pod Troskami a následných konzultací.</i></p> <p><u>Ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>Nemá připomínky.</p> <p><u>Technická ochrana životního prostředí</u></p> <p>Souhlasí.</p>
<p><b>ČR - Státní energetická inspekce</b>, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj, Wonkova 1143, Hradec Králové, 500 02</p>	<p><b>S návrhem souhlasí.</b></p>
<p><b>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR</b>, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov</p>	<p>Správa CHKO Český ráj uplatňuje následující požadavky:</p> <p><u>str. 14 - 4.5. Elektorozvody, telekomunikace a radiokomunikace</u> - Správa CHKO Český ráj požaduje zařazení priority ukládání nových a rekonstruovaných vedení NN pomocí kabelů pod terén. S ohledem na zachování a zvyšování hodnoty krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona.</p> <p><i>V kap. 4.5 je uveden požadavek přednostního ukládání sítí pomocí kabelů pod terén</i></p> <p><u>str. 15 - 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin - 5.1. Koncepce řešení krajiny</u> - Správa CHKO požaduje do textu kapitoly 5.1. doplnit text. „<i>Při využití krajiny budou respektována měřítka krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj. Zastavitelné plochy budou navrženy v souladu s charakterem krajiny. Rozvojové plochy budou navazovat na stávající obytné a výrobní plochy.</i>“ Ochrana krajinného rázu je zakotvena v ust. § 12 zákona.</p> <p><i>Bude doplněno do závazné části s odkazem na právní ustanovení v Odůvodnění ÚP.</i></p> <p><u>str. 16 - 5.1 Koncepce uspořádání krajiny - Ochrana krajinného rázu</u> - Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit text s charakteristikou oblasti krajinného rázu. „<i>Pro oblast je charakteristický plochý nívní reliéf podél Libuňky, tvořený říční nivou a terasami s mírně ukloněnými plošinami. Přírodní osou oblasti je řeka Libuňka. Reliéf je tvořen plochou sníženinou části Libuňské brázdy sevřenou mezi Hruboskalskou vrchovinou, Troskovickou vrchovinou a Turnovskou stupňovinou. Zemědělská krajina má dnes charakter scelených lánů, jedná se o kulturní krajinu s podílem intenzivně využívaných ploch.</i>“</p>

	<p><i>Intenzivně obhospodařované louky a pastviny se vyznačují nepříliš bohatou druhovou skladbou. Rozptýlená vegetace je zastoupena remízy, břehovými porosty s přírodě blízkým druhovým složením dřevin, aleje u silnic, sady sídel ve fragmentech. Oblast má výrazně protáhlý průchozí charakter bez jednoznačného střediska. Mezi přírodní póly patří Brada, Přivýšina, Prachovské skály, Střelečská hůra, Trosky. Zásadním narušením krajinného rázu je pískovna Hrdoňovice. Historická struktura zástavby je v části území narušena novodobou zástavbou domků. Krajina je narušena scelenými lány a nevhodnými úpravami toku Libuňky.“ Ochrana krajinného rázu je zakotvena v ust. § 12 zákona.</i></p> <p><i>Požadavek na ochranu krajinného rázu bude uveden v kap. 2.2, 5.1 a 6 řešení ÚP, charakteristika krajinného rázu bude uvedena do Odůvodnění ÚP.</i></p> <p><u>str. 33 - 6.10. Plochy zemědělské (NZ) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání a ochrany krajinného rázu</u> - Správa CHKO požaduje respektovat stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporovat mimoprodukční funkce krajiny. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Při umísťování staveb mimo zastavěné území je nezbytné prokázat zajištění ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.</p> <p><i>Do podmínek využití ploch NZ bude doplněn požadavek: bude respektován stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporována mimoprodukční funkce krajiny</i></p> <p><u>str. 34 - 6.11. Plochy lesní (NL) - Nepřípustné využití</u> - Vzhledem k charakteru těchto ploch na území CHKO Český ráj požaduje Správa vyloučení umístění nadzemních objektů. Jedná se o plochy s přírodní funkcí, z pohledu ochrany přírody a krajiny není žádoucí umožňovat v tomto území výstavbu. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů.</p> <p><i>Bude doplněno do podmínek využití ploch NL.</i></p> <p><u>str. 35 - 6.12. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) - Nepřípustné využití</u> - Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s umísťováním nadzemních objektů v těchto funkčních plochách, tedy ani staveb uvedených v ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Jedná se o plochy s přírodní funkcí, z pohledu ochrany přírody a krajiny není žádoucí umožňovat na v těchto plochách výstavbu. Umístění staveb by mohlo vést ke vzniku migračních bariér v krajině nebo ke změně hydrického režimu lokalit. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů.</p> <p><i>Bude doplněno do podmínek využití ploch NSpz.</i></p> <p><u>str. 36 - 6.13. Plochy přírodní (NP) - Nepřípustné využití</u> - Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s umísťováním nadzemních objektů v těchto funkčních plochách, tedy ani staveb uvedených v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o plochy s přírodní funkcí, z pohledu ochrany přírody a krajiny není žádoucí umožňovat na v těchto plochách výstavbu. Umístění staveb by mohlo vést ke vzniku migračních bariér v krajině nebo ke změně hydrického režimu lokalit. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů.</p> <p><i>Bude doplněno do podmínek využití ploch NP.</i></p> <p>DO dále uvádí: <u>Územní systém ekologické stability</u> - Správa CHKO Český ráj souhlasí s vymezením a změnami skladebných částí územního systému ekologické stability na lokální a regionální úrovni.</p> <p>DO upozorňuje na chyby v textu ÚP.</p> <p><i>Chyby budou opraveny.</i></p> <p><i>Vypořádání připomínek bylo provedeno na základě jednání ze dne 11. 9. 2013 na OÚ Újezd pod Troskami a následných konzultací.</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Vojenská a ubytovací a stavební správa</b>  <b>Pardubice</b>, Teplého 1899,  530 02, Pardubice  - na základě pověření  Ministerstva obrany ČR</p>	<p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 - komunikační vedení vč. ochranného pásma viz pasport č.136/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - <b>VYMEZENÁ ÚZEMÍ</b> - celé správní území;</p> <p><b>Tento regulativ zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu.</b></p> <p>Z obecného hlediska respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO;</p> <p>Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn souhlasem VUSS Pardubice v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren;</p> <p>Uvádí seznam staveb, které je vždy nutno projednat s VUSS Pardubice (stavby vyšší než 15 m nad terénem, nebytové objekty, stavby vyzařující elektromagnetickou energii, dálková kabelová vedení a další sítě TI, změny využití území, nové a rekonstruované trasy pozemních komunikací vč. objektů na nich - čerpacích stanic PHM aj., nové a rozšiřované dobývací prostory, nová a rekonstruovaná/rozšiřovaná letiště, vodní díla a toky vč. rekonstrukce objektů na nich, říční přístavy, železniční tratě a stanice vč. rekonstrukcí, veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO);</p> <p><i>DO si nevšiml, že požadavek byl již v projednávaném návrhu ÚP obsažen</i></p>
<p><b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b> - odbor výkonu státní správy,  pracoviště Resslova  1229/2a, 500 02, Hradec Králové</p>	<p>Uvádí, že jihozápadní hranici svodného území obce přesahuje dobývací prostor Střeleč, IČ 60041, který je považován za chráněné ložiskové území.</p> <p>Informuje, že ve svodném území obce jsou plochy aktivních i potenciálních sesuvů. U Hrdoňovic je nevelké poddolované území po těžbě polymetalických rud.</p> <p><i>Informace již byly obsaženy v projednávaném návrhu ÚP.</i></p>
<p>Krajská hygienická stanice  Královéhradeckého kraje,  <b>územní pracoviště Jičín,</b>  <b>Revoluční 1076, 506 15,</b>  <b>Jičín</b></p>	<p>S návrhem územního plánu Újezd pod Troskami souhlasí za předpokladu splnění následující podmínky:</p> <p>Plochy s navrhovanou smíšenou obytnou - venkovskou zástavbou (ZB1, ZB2), které jsou situované do blízkosti stávající komunikace I/35 a plochy (ZB5, ZB6, ZB9), které jsou situované do blízkosti stávající komunikace II/281 jsou hodnoceny jako podmíněně vhodné pro funkční využití ploch pro bydlení do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.</p> <p><i>Lokalita ZB5 bude vypuštěna.</i></p> <p><i>Podmínka bude uvedena pro následující lokality: ZB1b, ZB2, ZB6a, ZB6b a ZB9</i></p>
<p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu - odbor hornictví a stavebnictví</b>, Na Františku  32, 110 15, Praha 1</p>	<p><b>S návrhem souhlasí.</b> Návrh respektuje dobývací prostor Střeleč.</p>
<p><b>Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče</b>, Žižkovo náměstí 18,  Valdické Předměstí, 506 01,  Jičín</p>	<p>Z hlediska zájmů památkové péče ve vztahu k předloženému návrhu územního plánu Újezd pod Troskami je nutno konstatovat následující:</p> <p>A) v rámci ř.ú. se nacházejí následující nemovité kulturní památky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„krucifix“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod č.r. 104491.</li> <li>„krucifix s kamenným pilířem“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod č.r.100676.</li> </ul> <p>B) řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, s výše uvedeným předloženým návrhem souhlasí bez připomínek.</p>
<p><b>Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu</b>, Nábřeží L. Svobody 12, 110 00, Praha 1</p>	<p><b>Silniční doprava</b></p> <p>Správním územím obce prochází stávající silnice I/35. V souladu se ZÚR KHK je v návrhu vymezena územní rezerva pro koridor kapacitní silnice I/35.</p> <p>Plochy ZB4, ZB5, ZB6a, ZB9 (SV v k.ú. Újezd pod Troskami) a plocha ZB22 (SV v k.ú. Čimýšl) jsou situovány v těsné blízkosti stávající silnice I/35 a</p>

	<p>zasahují do jejího OP. Do doby uvedení kapacitní silnice I/35 do provozu budou tyto lokality zasaženy negativními vlivy z provozu (hluk, imise atd.) na stávající silnici I/35. S vymezováním ploch pro bydlení v těsné návaznosti na silnici I/35 do doby uvedení kapacitní silnice I/35 do provozu proto nesouhlasí.</p> <p><i>Lokalita ZB5 byla přeřazena do ploch územních rezerv. Pro lokality ZB4, ZB6a, ZB9 bude pro stavby, které vyžadují ochranu proti hluku, tedy nejen pro stavby bydlení, stanovena podmínka prokázání nezasažení chráněných vnitřních a venkovních prostor pro zástavbu v navazujících dokumentacích. Stanovená funkce BV v rámci přípustného, ev. podmíněně přípustného využití, totiž umožňuje realizaci i dalších staveb a zařízení, které ochranu nevyžadují. Lokalita ZB22 bude vypuštěna.</i></p> <p>Plocha ZV1 (VD) je situována v těsné návaznosti na silnici I/35, její dopravní připojení požadují řešit prostřednictvím silnice III/2821.</p> <p><i>Podmínka byla uvedena již v projednávaném návrhu ÚP.</i></p> <p>Zastavitelné plochy ZB6b, ZB7, ZB8 a ZB9 (SV v k.ú. Újezd pod Troskami) jsou situovány mezi stávající silnicí I/35 a plánovanou kapacitní silnicí I/35, tedy v blízkosti obou těchto komunikací. Upozorňují, že tato lokalita je pro funkci bydlení nevhodná z důvodu hlukové zátěže jak ze stávající tak v budoucnu z kapacitní silnice I/35.</p> <p><i>Podmínky využití lokalit ve vztahu k plánované kapacitní silnici S5 nejsou v současnosti možné, neboť silnice není umístěna v ZÚR KHK a tedy i v ÚP Újezd pod Troskami je vymezena pouze plocha územní rezervy, která je pouze ochranou území pro možné budoucí využití, které však není územně umístěno.</i></p> <p>Zastavitelné plochy ZB12, ZB13, ZB14, ZB15, ZB16, ZB17 a ZB18 (SV v k.ú. Semínova Lhota) jsou situovány v blízkosti koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici I/35. Upozorňují, že v budoucnu by zmíněné plochy mohly být zasaženy negativními vlivy z provozu na plánované komunikaci.</p> <p>Podmínky využití lokalit ve vztahu k plánované kapacitní silnici S5 nejsou v současnosti možné, neboť silnice není umístěna v ZÚR KHK a tedy i v ÚP Újezd pod Troskami je vymezena pouze plocha územní rezervy, která je pouze ochranou území pro možné budoucí využití, které však není územně umístěno</p> <p><b>Železniční doprava</b></p> <p>Železniční trať č. 041 HK-Turnov je respektována. Z hlediska železniční dopravy bez připomínek.</p> <p><b>Letecká a vodní doprava</b></p> <p>Bez připomínek.</p>
<p><b>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, 500 03</b></p>	<p><b>POŽADAVKY ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b></p> <p>Nahlédnutím do návrhu územního plánu respektive do jeho textové části bylo zjištěno, že pro plochu označenou jako „ZB18“ je stanovena podmínka, že „změny využití v jižní části plochy je nutno posoudit na základě geologického posudku“. V textové části návrhu územního plánu je pak dále například na straně č. 20 stanoveno, že „na pozemcích spadajících do ploch potencionálních sesuvů je jakákoli změna využití podmíněna geologickým posudkem“. V souvislosti s výše uvedeným je nezbytné připomenout ustanovení § 43 stavebního zákona, kde je stanoven základní obsah a účel územního plánu. Předmětné ustanovení stavebního zákona stejně jako ostatní ustanovení stavebního zákona včetně jeho prováděcích právních předpisů neobsahují zmocnění pro stanovení výše citovaných podmínek v územně plánovací dokumentaci, spočívající v podmiňování změn využití území zpracováním geologického posudku.</p> <p><i>Lokalita ZB18 bude, na základě výsledků společného jednání s DO vypuštěna.</i></p> <p>Nahlédnutím do návrhu územního plánu bylo dále zjištěno, že tento v textové části stanoví podmínky v přílišné podrobnosti pro využití zastavitelných ploch či ploch s rozdílným způsobem využití. Jedna z takových podmínek pro plochu označenou jako „ZV2“ například stanoví, že „na jižní a východní hranici této zastavitelné plochy budou provedeny výsadby ochranné zeleně v pásu o šířce 10m“. Na základě výše uvedeného je třeba ze strany Kr.Ú upozornit, že stavební zákon neumožňuje v územním plánu stanovit regulační prvky, které svým charakterem a mírou podrobnosti odpovídají jinému druhu územně plánovací dokumentace (regulačnímu plánu) či územnímu rozhodnutí. Účel</p>

jednotlivých druhů územně plánovacích dokumentací a požadavky na jejich obsah stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy je nezbytné respektovat.

*Podmínka bude upravena bez udání konkrétního údaje.*

Pokud se dále týká obsahu návrhu územního plánu, je třeba uvést, že jeho textová část na straně č. 38 stanoví výčet staveb, které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení. Jedná se o stavby a změny staveb, které jsou uvedeny jako podmíněně přípustná využití a dále stavby a změny staveb, které dotvářejí veřejná prostranství s kostelem sv. Jana Křtitele se hřbitovem a areálem fary v Újezdu pod Troskami. V souvislosti s výše uvedeným je nezbytné upozornit na to, že stavební zákon ani jeho prováděcí právní předpisy neobsahují zmocnění pro stanovení výše citovaného požadavku v územním plánu. Možnost vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení byla stanovena v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, avšak ve znění platném do 31. prosince 2012.

*Kapitola č. 11 bude z ÚP vypuštěna*

K obsahu předloženého návrhu územního plánu dále uvádíme, že textová část obsahuje v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nekonkrétní pojmy jako například „*přípustná míra*“. V souvislosti s výše uvedeným je třeba upozornit na to, že podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem musí poskytovat jasnou a srozumitelnou instrukci pro rozhodování stavebních úřadů i pro rozhodování jiných správních úřadů. Z tohoto důvodu je tedy nezbytné některé neurčité pojmy obsažené v textové části návrhu územního plánu blíže a podrobněji definovat.

*Formulace podmínek budou upraveny s výše uvedenou připomínkou.*

Nahlédnutím do návrhu územního plánu bylo dále zjištěno, že tento v textové části mimo jiné například stanoví, že „*zákresy vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou)*“. Na základě výše uvedeného je třeba z naší strany upozornit, že územní plán je podle ustanovení § 90 a ustanovení § 111 stavebního zákona mimo jiné jedním z výchozích podkladů pro rozhodování stavebního úřadu v rámci územního a stavebního řízení. Z příslušných ustanovení stavebního zákona vyplývá, že stanovení koncepce technické infrastruktury je nedílnou součástí územního plánu. Vydáním územního plánu jsou tedy stanovena závazná pravidla v území, kterými se řídí dotčené subjekty v rámci své rozhodovací činnosti. Pokud dojde v území ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, stavební zákon připouští pořízení jeho změny. Jedním z úkolů územního plánování je pak podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Vzhledem k výše uvedenému je tedy nutno konstatovat, že změny tras vedení technické infrastruktury vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci je možné realizovat pouze změnou územně plánovací dokumentace.

*Jak je výše uvedeno, územní plán stanoví koncepci technické infrastruktury. Její součástí není přesné umístění jejich tras, což není vzhledem k měřítku územního plánu ani řešitelné. Zákres vodovodů je tedy skutečně pouze grafickým znázorněním této koncepce, přičemž umístování sítí veřejné technické infrastruktury je obecně přípustné téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pro něž ÚP stanovuje podmínky využití.*

Z hlediska koordinace širších vztahů je nezbytné z naší strany upozornit na neaktuální informace uvedené v předmetné kapitole textové části odůvodnění návrhu územně plánovací dokumentace Újezd pod Troskami, týkající se stavu územně plánovacích dokumentací sousedních obcí Ktová a Rovensko pod Troskami. Z oficiálních webových stránek města Turnov bylo zjištěno, že obec Ktová má rozpracovaný územní plán ve fázi zpracovaného konceptu územního plánu, zhotoveného v červenci 2011. Obec Rovensko pod Troskami má rozpracovaný územní plán ve fázi zpracovaného návrhu územního plánu,

	<p>zhotoveného v prosinci 2012. Pochybnosti o aktuálnosti informací obsažených ve výše citované kapitole návrhu územního plánu lze mít rovněž v případě řešení koordinace a návaznosti koridoru územní rezervy kapacitní silnice na území sousední obce Libuň. Podle informací uvedených v předmětné kapitole bude návaznost citovaného koridoru územní rezervy kapacitní silnice S5 řešena v rámci zpracování nového územního plánu Libuň. Z nám dostupných informací však vyplývá, že předmětný koridor územní rezervy kapacitní silnice S5 byl vymezen v rámci návrhu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Libuň a návrhu změny č. 2 územního plánu obce části obce Libuň - Březka, Jivany, Libunec. Z informací uvedených v textových částech odůvodnění a z grafických částí předmětných návrhů územně plánovacích dokumentací (návrh změny č. 5 ÚPSÚ Libuň a návrh změny č. 2 ÚPO částí obce Libuň - Březka, Jivany, Libunec) vyplývá, že řešení záměru koridoru územní rezervy kapacitní silnice S5 bylo koordinováno se sousední obcí Újezd pod Troskami v rámci zpracování návrhu územně plánovací dokumentace obce Újezd pod Troskami pro společné jednání s dotčenými orgány.</p> <p><i>Informace budou aktualizovány, zákres územní rezervy R1 bude upřesněn v souladu s oběma dokumentacemi.</i></p> <p>Pokud se týká koordinace a návaznosti záměru koridoru kapacitní silnice S5, je třeba uvést, že řešení předmětného koridoru je v grafické části konceptu územního plánu Ktová a grafické části návrhu územního plánu Rovensko pod Troskami vymezeno v odlišných šířkových parametrech, než jak je tomu v případě koridoru vymezeného v grafické části návrhu územně plánovací dokumentace obce Újezd pod Troskami. V souvislosti s tím je třeba koordinovat vymezení předmětného koridoru pro územní rezervu kapacitní silnice S5 s výše uvedenými sousedními obcemi tak, aby byla dodržena jeho návaznost v územně plánovacích dokumentacích v odpovídajících šířkových parametrech. Z hlediska jednotlivých lokálních prvků územního systému ekologické stability je nezbytné uvést, že koordinaci a návaznost na území obce Ktová a Rovensko pod Troskami, je třeba zajistit například v případě vymezených lokálních biokoridorů řešených v návrhu územně plánovací dokumentace obce Rovensko pod Troskami, označených jako „LBK4, LBK2, LBK 12 a LBK 13“.</p> <p><i>Na základě koordinace ÚP s navazujícími dokumentacemi bude upraven zákres územní rezervy R1, LBK 2 a LBK 13, vypuštěny budou LBK 4 a LBK 12, které neměly pokračování na k.ú. Ktová, přičemž je území obou obcí pokryto lokálním ÚSES v dostatečné míře.</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Výše zmíněné pokyny na úpravu návrhu byly do návrhu ÚP Újezd pod Troskami byly zapracovány před zahájením řízení o ÚP Újezd pod Troskami.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje – viz kap. a) Odůvodnění.



V rámci řízení o návrhu ÚP byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovatelem vyhodnocena:

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
<b>Obvodní báňský úřad</b> , Wonkova 11142/1 Hradec Králové	<p>Sděluje, že na dotčeném k.ú. je stanoven dobývací prostor Střeleč, který se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších zákonů považuje za chráněné ložiskové území. Podle ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v CHLÚ, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s příslušným místně příslušným OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost závazným stanoviskem.</p> <p><i>Dobývací prostor Střeleč je ÚP respektován a je zakreslen v koordinačním výkresu. ÚP nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy v tomto prostoru, okrajově však do něj zasahují plochy bydlení, které jsou stabilizované a proto vymezené jako stav funkce BV. Po telefonické konzultaci se zástupcem DO bylo dohodnuto, že do Odůvodnění ÚP bude k plochám bydlení tato informace doplněna</i></p>
<b>ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj</b> , Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové	Souhlasné stanovisko
<b>Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje</b> , Územní odbor Jičín, Dělnická 162, 506 01 Jičín	Souhlasné stanovisko
<b>Městský úřad Jičín, odbor ŽP, 17. listopadu 16, 506 01 Jičín</b>	<p>Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Vzhledem k tomu, že byl územní plán dostatečně projednán z pohledu ochrany přírody a především z pohledu ochrany krajinného rázu, souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Vydá odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.</p> <p>Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn: Souhlasíme bez připomínek</p> <p>Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): Souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Souhlasíme bez připomínek.</p>
<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>	Bez připomínek
<b>Městský úřad Jičín, odbor dopravy, odd. silničního hospodářství, 17. listopadu 16, 506 01 Jičín</b>	<p>Nemá připomínek za předpokladu, že k zástavbě lokality ZB2 dojde až po zástavbě lokality ZB1b tak, aby nebyla narušena ucelenost zástavby.</p> <p>Doporučují u lokality ZB1b předem prověřit rozhledové poměry a případně i získat stanovisko Dopravního inspektorátu Policie ČR, neboť případné napojení na silnici II/281 by bylo na vnitřní straně oblouku. Rozhled zde tedy nemusí být dostatečný, což by napojení na silnici neumožňovalo.</p> <p><i>Do kap. 3.2 vymezení zastavitelných ploch bude pro využití lokality ZB2 stanovena následující podmínka: Z důvodu zajištění požadované posloupnosti zástavby podél silnice II. třídy bude realizace zástavby v lokalitě ZB2 možná až po využití alespoň části lokality ZB1b. Tím je míněna realizace, či zahájení stavby (na základě stavebního povolení, územního souhlasu apod.) alespoň 1 RD (či jiného objektu dle hlavního využití) v lokalitě ZB1b.</i></p>

**Krajský úřad  
Královéhradeckého  
kraje, ŽP a  
zemědělstvím,  
zemědělství,  
Pivovarské náměstí  
1245, Hradec  
Králové, 500 03 (č.j.  
5601/ZP/2014\_Be ze  
dne 5.5. 2014)**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil návrh územního plánu Újezd pod Troskami upravený k veřejnému projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které se bude konat dne 07.05.2014 na Obecním úřadu Újezd pod Troskami, a **uplatňuje dle § 5 odst. 2 zákona ZPF** k tomuto upravenému návrhu **souhlasné stanovisko**, které se týká lokalit v katastrálním území Újezd pod Troskami uvedených v následující tabulce:

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
ZB1a	Smíšené obytné venkovské - SV	0,14	51904	IV.	0,14	T, Z	
ZB1b	Smíšené obytné venkovské - SV	0,54	51904	IV.	0,54	O	
ZB2	Smíšené obytné venkovské - SV	0,23	51904	IV.	0,23	O	
ZB4	Smíšené obytné venkovské - SV	0,32	52051	IV.	0,22	T, O	
			51954	IV.	0,10	T, O	
ZB6a	Smíšené obytné venkovské - SV	0,37	55900	II.	0,36	T	0,01
ZB6b	Smíšené obytné venkovské - SV	0,34	55900	II.	0,29	T	
			53716	V.	0,05	T	
ZB7	Smíšené obytné venkovské - SV	0,44	51110	I.	0,44	O	
ZB8	Smíšené obytné venkovské - SV	0,45	53716	V.	0,45	O	
ZB9	Smíšené obytné venkovské - SV	0,35	53716	V.	0,35	O	
ZB10	Smíšené obytné venkovské - SV	0,25	53716	V.	0,20	O	0,05
ZB11	Smíšené obytné venkovské - SV	0,41	53011	III.	0,41	Z	
ZB12	Smíšené obytné venkovské - SV	0,25	54177	V.	0,25	T	
ZB14	Smíšené obytné venkovské - SV	1,97	52011	IV.	1,97	O	
ZB16	Smíšené obytné venkovské - SV	0,36	56811	V.	0,36	T	
ZB17	Smíšené obytné venkovské - SV	0,51	56811	V.	0,48	T	
			52011	IV.	0,03	T	
ZV1	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	1,56	53716	V.	1,54	T, O	
			51110	I.	0,02	T, O	
ZV2	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ	0,35	52001	III.	0,35	T	
ZZ1	Veřejná zeleň - ZV	0,32	53716	V.	0,30	T, O	
			51110	I.	0,02	T	
ZT1	Inženýrské sítě - TI	0,49	55900	II.	0,49	T	
Σ		9,65			9,59		0,06

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno celkem 9,59 ha pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.

**Agentura ochrany  
přírody a krajiny ČR,**  
správa CHKO Český  
Ráj, Antonína  
Dvořáka 294, 511 01  
Turnov

Uplatňují následující připomínky:

Územní plán - návrh:

- str. 14 - 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin - 5.1. Koncepce řešení krajiny - Plochy zemědělské - V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- str. 32 - 6.10. Plochy zemědělské (NZ) - Přípustné využití - V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

*Na základě výše uvedených požadavků bylo do regulativů ploch NZ doplněno, že přípustná je jen veřejná dopravní a technická infrastruktura*

- str. 32 - 6.10. Plochy zemědělské (NZ) - Podmíněně přípustné využití - „Stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 50 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví“ - Vzhledem k charakteru ploch na území CHKO Český ráj, nesouhlasí Správa s umísťováním výše popsaných staveb na území CHKO. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust. § 12 zákona. Jedná se o pozemky ležící ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Případným zastavěním zemědělské půdy, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru.

*Výše uvedené stavby byly z územní CHKO vyloučeny*

Územní plán - návrh- připomínky:

- str. 19 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Při využití území a umísťování staveb je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.

*Bylo doplněno do Odůvodnění ÚP*

- str. 19 - 35 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - V jakých typech ploch je možné situovat stavby mobilních domů? S odkazem na vyjádření MMR 09/2013 k umísťování mobilních domů: „Pro schválení navrženého záměru, tj. umístění mobilního domu je nezbytné, aby navrhovaný záměr byl v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; např. má-li být užíván k bydlení, musí být umístěn v ploše určené pro bydlení“.

*V rámci regulativů ÚP přípustnost mobilních domů neřeší. Územním plánem jsou stanoveny požadavky na charakteristický typ zástavby. Veškeré umísťované stavby (v plochách, které příslušné stavby umožňují umísťovat) včetně případných mobilních domů (výrobky s vlastnostmi staveb) musí tyto požadavky jednoznačně splňovat*

- str. 20 - 6.1. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání a ochrany krajinného rázu - Uvedené funkční plochy se nenachází na území CHKO Český ráj, z toho důvodu není možné podmínky vztahovat k území CHKO.

*Odkaz na CHKO byl uveden chybně, na základě upozornění byl vypuštěn.*

- str. 33 - 6.10. Plochy zemědělské (NZ) - Nepřípustné využití - Ve výčtu je dvakrát uvedeno oplocení pozemků.

*Na základě upozornění bylo opakující se ustanovení odstraněno.*

- str. 33 - 6.11. Plochy lesní (NL) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání a ochrany krajinného rázu - Přípustná je pouze veřejná dopravní a technická infrastruktura.

*Na základě výše uvedených požadavků bylo do regulativů ploch NL doplněno, že přípustná je jen veřejná dopravní a technická infrastruktura*

- str. 34 - 6.12. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání a ochrany krajinného rázu - Přípustná je pouze veřejná dopravní a technická infrastruktura.

*Na základě výše uvedených požadavků bylo do regulativů ploch NSpz doplněno, že přípustná je jen veřejná dopravní a technická infrastruktura*

- str. 35 - 6.12. Plochy přírodní (NP) - Nepřípustné využití - Uvedené funkční plochy se nenachází na území CHKO Český ráj, z toho důvodu není možné podmínky vztahovat k území CHKO.

*Odkaz na CHKO byl uveden chybně, na základě upozornění byl vypuštěn.*

- str. 62 - Hodnoty přírodní - Obecná ochrana přírody - ochrana krajinného rázu - Zajištění ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona není předmětem ochrany krajinného rázu.

*Text byl ve výše uvedeném smyslu upraven*

<b>Státní pozemkový úřad, Havlíčkova 56, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín</b>	Nemá připomínek
<b>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor ÚP a SŘ, odd. ÚP, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, 500 03</b>	Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Újezd pod Troskami Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu tímto sděluje, že nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zásadních připomínek k částem řešení návrhu územně plánovací dokumentace obce Újezd pod Troskami, které byly od společného jednání změněny.

Výše zmíněné pokyny na úpravu návrhu byly do návrhu ÚP Újezd pod Troskami zapracovány. Vzhledem ke skutečnosti, že z vyhodnocení námitek a připomínek vzešly požadavky na úpravu dokumentace, které byly vyhodnoceny jako podstatné, došlo k opakování veřejného projednání.

### **Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání ÚP Újezd pod Troskami (řízení o ÚP)**

Vyhodnocení stanovisek dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatněných k návrhu územního plánu Újezd pod Troskami podle § 52 SZ. K veřejnému projednání byla uplatněna stanoviska následujících dotčených orgánů. Uplatněná stanoviska jsou prezentována jednotlivě za příslušný subjekt shrnutím obsahu, popř. i krátkou citací jádrové části vyjádření. Řešení ve vztahu k návrhu ÚP je v případě potřeby uveden v závěru vyhodnocení každé jednotlivé reakce (kurzívou).

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
Městský úřad Jičín, odbor ŽP, 17. listopadu 16, 506 01 Jičín	Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Souhlasí bez připomínek. Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Vydá odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn: Mají připomínku ve věci nakládání s biologicky rozložitelnými odpady. V návrhu ÚP je uvedeno v části G.4.7. Koncepce dopravní a technické infrastruktury, že "...biologicky rozložitelný odpad je možné likvidovat na vlastních pozemcích staveb pro bydlení...". Není zřejmě zajištění nakládání s BRO ze strany obce. Novelou č. 229/2014 Sb. zákona 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je obec povinna zajistit místa pro oddělené soustřeďování složek komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, nebezpečné odpady), včetně kovů a biologicky rozložitelných odpadů a vyhláškou č.321/2014 Sb., je stanoven rozsah a způsob zajištění odděleného soustřeďování složek komunálních odpadů. Vzato na vědomí, nakládání s BRO ze strany obce bude doplněno do části G.4.7. Odůvodnění Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): Stavby zasahující do ochranného pásma lesa vyžadují souhlas dle §14 odst. 2 lesního zákona. Bez souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů není možné realizovat stavbu do 50 metrů od pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Vzato na vědomí Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Souhlasí bez připomínek.
Městský úřad Jičín, odd. památkové péče, 17. listopadu 16, 506 01 Jičín	Souhlasí s opakovaným veřejným projednáním
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	Nemá připomínek
Městský úřad Jičín, odbor dopravy, odd. silničního hospodářství, 17. listopadu 16, 506 01 Jičín	Nemá připomínek
Státní pozemkový úřad, Havlíčkova 56, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín	Neprovádí žádné KoPÚ

<div>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, 500 03 č.j.KUKHK-27232/ZP/2016 ze dne 17.8. 2016</div>	<div>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil návrh územního plánu Újezd pod Troskami upravený k opakovanému veřejnému projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které se bude konat dne 24. 8. 2016 na Obecním úřadu Újezd pod Troskami, a sděluje k těm částem řešení návrhu ÚP, které byly změněny od veřejného projednání konaného 7. 5. 2014:</div> <div><div><div>-</div><div>uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 nesouhlasné stanovisko u plochy ZB23 vzhledem k tomu, že umístěním této plochy nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF podle ust. § 4 zákona ZPF (narušení organizace ZPF, celistvost půdního bloku). Dále by vymezením této plochy došlo ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, případně vzniku proluk které jsou z hlediska ZPF nežádoucí</div></div><div><div>-</div><div>mění souhlasné stanovisko dle odst. § 5 odst. 2 zákona ZPF uplatněné k návrhu ÚP Újezd pod Troskami dne 5. 5. 2014 pod čj. 5601/ZP/2014-Be, které se týká plochy v katastrálním území Újezd pod Troskami uvedené v následující tabulce:</div></div></div> <table><tr><th rowspan="2">Plocha</th><th rowspan="2">funkční využití plochy</th><th rowspan="2">celková výměra zemědělské půdy v ha</th><th colspan="3">Výměra zemědělské půdy</th><th rowspan="2">díleč výměra v ha</th></tr><tr><th>BPEJ</th><th>druh pozemku</th><th>třída ochrany</th></tr><tr><td>ZB10</td><td>pl. smíšené obytné – venkovské</td><td>0,41</td><td>53716</td><td>orná půda</td><td>V.</td><td>0,41</td></tr></table> <div>Výše uvedené souhlasné stanovisko je měněno, jelikož bylo od veřejného projednání upraveno vymezení předmětné plochy. Zabor pozemků náležících do ZPF byl u této plochy navýšen.</div> <div>KrÚ dále konstatuje, že na navrhovanou zastavitelnou plochu ZB15 bylo již souhlasné stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF, a to stan. KrÚ dne 3. 7. 2013 pod čj. 12745/ZP/2013.</div> <div>Vzato na vědomí, zastavitelná plocha Zb23 bude z návrhu ÚP vypuštěna</div>	Plocha	funkční využití plochy	celková výměra zemědělské půdy v ha	Výměra zemědělské půdy			díleč výměra v ha	BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	ZB10	pl. smíšené obytné – venkovské	0,41	53716	orná půda	V.	0,41
Plocha	funkční využití plochy				celková výměra zemědělské půdy v ha	Výměra zemědělské půdy			díleč výměra v ha									
		BPEJ	druh pozemku	třída ochrany														
ZB10	pl. smíšené obytné – venkovské	0,41	53716	orná půda	V.	0,41												
<div>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor ÚP a SŘ, odd. ÚP, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, 500 03</div>	<div>Návrhem ÚP Újezd pod Troskami jsme se zabývali a ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uvádíme následující.</div> <div>Nahlédnutím do předloženého návrhu ÚP Újezd pod Troskami bylo zjištěno, že od společného jednání doznal návrh předmětné územně plánovací dokumentace úprav, které spočívaly zejména v zohlednění schválené Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aktualizace PÚR“), stanovisek dotčených orgánů, námitek dotčených osob a připomínek uplatněných v metodickém sdělení krajského úřadu ze dne 8. července 2013, č.j.13022/UP/2013/Hg.</div> <div>Na základě posouzení předloženého návrhu ÚP Újezd pod Troskami krajský úřad tímto sděluje, že nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zásadních připomínek k částem řešení návrhu územně plánovací dokumentace obce Újezd pod Troskami, které byly od společného jednání změněny.</div>																	
<div>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa CHKO Český ráj, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov čj.SR/01651CR/2016-6</div>	<div>Projednávané úpravy se nedotýkají území CHKO Český ráj</div>																	

Výše zmíněné pokyny na úpravu návrhu byly do návrhu ÚP Újezd pod Troskami zapracovány. Vzhledem ke skutečnosti, že z vyhodnocení námitek a připomínek vzešly pouze požadavky na úpravu dokumentace, které nebyly vyhodnoceny jako podstatné, nebylo nutno přisoudit k dalšímu opakování veřejného projednání.

Pořizovatel přezkoumal řešení ÚP Újezd pod Troskami ve vztahu ke zvláštním předpisům chráněným dotčenými orgány, které nepodaly v zákonných lhůtách stanoviska a došel k závěru, že řešení ÚP není v rozporu s veřejným zájmem hájeným příslušným DO, a to jak ve fázi projednání dle § 50, tak § 52 stavebního zákona, kdy se dotčené orgány vyjadřují pouze k měněným částem upraveného návrhu ÚP. Pořizovatel po přezkoumání návrhu ÚP dle § 53, odst. 4 došel k závěru, že ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

## f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Dne 23. 4. 2012 bylo na 9. veřejném zasedání schváleno zadání územního plánu. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno. Nad rámec požadavků zadání je řešení v návrhu ÚP rozšířeno zejména tam, kde zadání doporučovalo zvážení možnosti uplatnění požadavku nebo tam, kde nový požadavek vyplynul z pracovních jednání k návrhu ÚP.

Následující údaje o splnění zadání jsou uvedeny v přehledu podle jednotlivých kapitol Zadání územního plánu Újezd pod Troskami, jejichž názvy jsou citovány včetně písmena označení pořadí a korespondují s tezemi Zadání (teze Zadání již znovu uvedeny nejsou).

### f.a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vyhodnocení, jak byly splněny požadavky této kapitoly zadání, je předmětem samostatné kapitoly b) tohoto Odůvodnění (viz výše).

### f.b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh ÚP Újezd pod Troskami respektuje limity využití území a další prvky tvořící ÚAP pro ORP Jičín s výjimkou prvků lokálního ÚSES, který je upřesněn tak, aby vyhovoval požadavkům uváděných v ZÚR Královéhradeckého kraje a Posouzení vlivů ZÚR z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále je upřesněno trasování lokálních biokoridorů tak, aby bylo dosaženo návaznosti na ÚP Troskovic. Jsou respektovány záměry uvedené v podkladech pro RURÚ s výjimkou modernizace železniční trati 041, neboť tato modernizace není zároveň obsažena v ZÚR.

### f.c) Požadavky na rozvoj území obce

Dle požadavků zadání vytváří návrh územního plánu podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, posílení jejího významu ve struktuře osídlení a ochranu hodnot jejího území. Jsou vytvořeny podmínky pro posílení obytné funkce včetně zkvalitnění technické infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj vlastní ekonomické základny obce. Návrh ÚP dále vytváří podmínky pro obnovu krajinné zeleně a tvorbu ÚSES. Koncepce dopravní infrastruktury je zaměřena na zlepšení podmínek na průtazích silnic obytným územím, zajištění podmínek pro možnost budoucího umístění kapacitní komunikace v nové trase a umístění úseku přeložky silnice II/281 tak, aby neprocházela obytným územím Újezdu pod Troskami. Vymezení územních rezerv pro silnice dává prostor pro obnovu propojení Újezdu pod Troskami a Semínovy Lhoty.

Individuální požadavky na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch byly zváženy z hledisek celkové urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, ochrany hodnot území a návrhových prvků nadřazené dokumentace, přednostně byly prověřovány záměry v lokalitách vymezených předcházejícím dokumentem. Na základě tohoto posouzení byly požadavky promítnuty do návrhu ÚP Újezd pod Troskami.

### f.d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny ÚP Újezd pod Troskami naplňuje požadavky zadání:

- rozvoj je usměrňován s ohledem na respektování územní rezervy DS1r stanovené ZÚR, vymezení rezervy respektuje zastavěné území a zastavitelné plochy, ale také přírodní hodnoty území;
- stávající dopravní infrastruktura se stabilizuje, pro přeložku úseku silnice II/281, která by měla nahradit stávající průtah Újezdem pod Troskami byla vymezena územní rezerva;
- zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu v lokalitách s relativně nízkým dopadem zátěží na životní prostředí; přednostně byly prověřeny lokality vymezené předcházejícím dokumentem; je využit institut podmíněného využití u rozvoje obytného území v lokalitách, kde by se mohla projevit nadlimitní hluková zátěž od stávající silnice I/35; negativní vliv hluku od potenciální kapacitní silnice na obytné území bude redukován při uplatnění protihlukových opatření na tělese komunikace;
- regulativy využití ploch výroby a skladování vylučují zvyšování negativních vlivů výroby na obytné území, rozvoj ve stávajících lokalitách se stávající zátěží na životní prostředí je podmíněn opatřeními na nových stavbách;

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují v plochách smíšených obytných - venkovských vymezených v ÚP Újezd pod Troskami souběžný rozvoj bydlení, vybavenosti, drobného podnikání a nerušících výrobních činností, ale také rekreace, čímž je dán prostor pro uplatnění širokého spektra funkcí;

- návrh ÚSES je upraven tak, aby systém zůstal funkční i při případném střetu s potencionálními novými dopravními stavbami, návaznost na sousedící území byla sledována, biocentra a zvláště chráněná území jsou vymezena jako plochy přírodní;

- KPÚ nejsou v řešeném území připravovány.

#### f.e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury jsou naplněny ve smyslu zadání - viz kap. g.4) a další tohoto Odůvodnění.

Požadavky na ostatní prvky technické infrastruktury jsou naplněny ve smyslu zadání - viz kap. g.4) a další tohoto Odůvodnění. Návrh odvádění a čištění odpadních vod koncepčně vychází z vydaných Změn II. ÚPSÚ Újezd pod Troskami, reaguje však na další vývoj projektu kanalizace a umístění ČOV. Vzhledem k urbanistické struktuře řešených sídel a nízkému zájmu obyvatel o plynofikaci není plynofikace dosud neplynofikovaných sídel územním plánem Újezd pod Troskami navržena, návrh je možno doplnit při aktualizaci ÚP, pokud se změní podmínky.

Rozvoj občanské vybavenosti se uskuteční v rámci stabilizovaných ploch vybavenosti, stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských. Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány a doplněny.

#### f.f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

ÚP vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území. Pokud není jejich ochrana zajištěna zvláštním zákonem, je deklarována tímto územním plánem. S výjimkou zprostředkování lokálně limitovaných informací vylučuje ÚP umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení u silnic z důvodu ochrany krajinného rázu a uplatnění stávajících dominant krajiny.

#### f.g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

VPS, VPO a plochy asanací nebyly tímto ÚP stanoveny.

#### f.h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Využití ploch, u nichž existuje předpoklad ovlivnění hlukem z dopravy na stávající silnici I/35 nebo hlukem od stávající řádně povolené výroby, je stanoveno jako podmíněné.

Požadavky požární a civilní ochrany jsou respektovány; respektován je také požadavek uvedení informace, že řešené území je „vymezeným územím Ministerstva obrany ČR“, ÚP respektuje ochranu nadzemního komunikačního vedení v rozsahu poskytnutých informací.

Návrhem ÚP jsou zohledněna sesuvná a poddolovaná území, respektován je dobývací prostor Střeleč. Zastavitelná plocha ZB11 je na sesuvném území zakreslena dle vydaného územního rozhodnutí, další využití plochy je limitováno.

K zajištění protipovodňové ochrany jsou navržena opatření převážně v nezastavěném území (jedná se zejména o zadržení vody v krajíně, prvky pro snížení ohrožení území vodní erozí).

#### f.i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Potencionální střety zájmů uvedené v zadání jsou územním plánem řešeny: omezením záborů na ZPF s I. II. třídou přednosti v ochraně, orientací rozvoje zejména do zastavěného území, upřesněním vymezení územních rezerv, změnou tras biokoridorů (za účelem dosažení kolmých křížení s možnou budoucí komunikací), změnou umístění biocenter (mimo trasy budoucích komunikací).

#### f.j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Stanovená potřeba rozvojových ploch reflektuje skutečnost, že řešené území leží v rozvojové ose krajského významu, která byla vymezena ZÚR Královéhradeckého kraje. ÚP byl zpracován ve smyslu stanovených úkolů pro územní plánování.

**f.k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Pořízení územní studie bylo předepsáno v návrhu ÚP ke společnému jednání s dotčenými orgány u lokalit většího rozsahu, u nichž je pro rozhodování nutno předem stanovit podrobnější organizaci území, podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Konkrétně se jednalo o lokalitu ZB5; Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita byla po společném jednání z návrhu ÚP vyřazena, nejsou ÚP Újezd pod Troskami vymezeny žádné plochy územních studií.

**f.l) Požadavky na vymezení plocha koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Tyto požadavky nebyly zadáním stanoveny, v průběhu zpracování návrhu ÚP nebyla shledána potřeba zpracování regulačního plánu.

**f.m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

- viz kap. i) tohoto Odůvodnění

**f.n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu nebo na zpracování variant nebyl uplatněn.

**f.o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na obsah ÚP Újezd pod Troskami stanovené v zadání byly splněny; požadovaný rozsah Odůvodnění byl rozšířen v souladu s metodikou doporučenou ÚÚR pro zpracování opatření obecné povahy - viz Obsah v úvodu tohoto Odůvodnění.

## g) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### g.1) Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### **Vymezení řešeného území**

Území řešené územním plánem je administrativní území obce Újezd pod Troskami s celkovou rozlohou 756 ha. Území obce tvoří jedno katastrální území - k.ú. Újezd pod Troskami. Obec obsahuje čtyři místní části: Čímýšl, Hrdoňovice, Semínova Lhota a Újezd pod Troskami; tyto části jsou zároveň základními sídelními jednotkami.

#### **Koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje daná Územním plánem Újezd pod Troskami navazuje na předcházející platnou územně plánovací dokumentaci Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami (SÚRPMO, a.s., schválen 30. 3. 1998) ve znění Změn I. (Projektový atelier REGIO, nabytí účinnosti 5. 10. 2005) a ve znění Změn II. (Projektový atelier REGIO, nabytí účinnosti 29. 12. 2010).

Koncepce rozvoje obce stanovená Územním plánem Újezd pod Troskami je zaměřena na zvýšení sídelního potenciálu obce při účelném využívání a uspořádání území jednotlivých sídel, úsporném v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Zároveň jsou koncepcí respektovány specifické vlastnosti území a charakter jednotlivých sídel. Koncepce respektuje územně plánovací dokumentaci vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje) - vychází z polohy území obce v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice - Jičín - Liberecký kraj a naplňuje následující úkoly pro územní plánování stanovenými ZÚR:



- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín, jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou ZÚR Libereckého kraje - ROS 2);

- vymežovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů, především ve vazbě na zastavěná území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby. Vyhodnocení, jak jsou splněny jednotlivé konkrétní požadavky ZÚR, je provedeno v samostatné kapitole b) tohoto Odůvodnění.

Rozvoj bydlení a obslužných funkcí je orientován především do Újezdu pod Troskami a Semínovy Lhoty, kde jsou nejvýhodnější podmínky z hlediska připravovaného rozvoje technické infrastruktury. V Újezdu jsou také soustředěna zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Rozvoj ekonomického potenciálu je ve všech sídlech orientován převážně do stávajících areálů, zastavitelné plochy umožní mírný plošný rozvoj těžebního areálu v Hrdoňovicích a zemědělského areálu v Semínově Lhotě. Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby se vymezuje plocha v Újezdu pod Troskami. V rámci ploch smíšených obytných venkovských je umožněn rozvoj drobných podnikatelských aktivit nezatěžujících okolí.

Demografický potenciál obce dosud nepatřil mezi aktiva rozvoje. Pokles počtu obyvatel vyvrcholil v devadesátých letech, od přelomu tisíciletí se počet obyvatel ustaluje, s mírnými výchyly se pohybuje nad hranicí 300 obyvatel. Přetrvávající nepříznivý demografický vývoj však signalizuje vysoká hodnota průměrného věku (44,4 let) nebo velmi vysoký schodek mezi podílem osob v poproduktivním věku (cca 24%) a předproduktivním věku (cca 13%).

#### Vývoj počtu obyvatel obce

Rok	1869	1900	1921	1930	1950	1970	1980	1991	2001	2003	2011(k.31.12.2011)
Počet obyvatel celkem	<b>914</b>	<b>887</b>	<b>820</b>	<b>813</b>	<b>602</b>	<b>495</b>	<b>356</b>	<b>294</b>	<b>305</b>	<b>293</b>	<b>319</b>
Újezd pod Troskami	227	246	232	222	182	233	138	113		126	
Čímyšl	130	94	75	77	39	14	20	12		13	
Hrdoňovice	311	337	302	300	224	187	120	111		85	
Semínova Lhota	246	210	205	214	157	61	78	58		69	

Zkvalitnění podmínek pro rozvoj bydlení (tzn. včetně vydání nového územního plánu) se může odrazit ve stabilizaci stávajících bydlících a přiměřeném růstu počtu obyvatel obce.

Rozvoj obce souvisí rovněž s rekreačním využitím jejího území. Řešené území má poměrně silný rekreační potenciál daný polohou obce v kontaktu s atraktivním územím Českého ráje a v Geoparku UNESCO. Rekreační využití je reprezentováno rodinnou rekreací, pro kterou slouží nezanedbatelný podíl domů ve všech místních částech - v Hrdoňovicích a Čímyšli přesahuje tento podíl třetinu z celkového počtu domů, v Újezdu pod Troskami činí tento podíl zhruba pětinu, v Semínově Lhotě dvě pětiny. (Pozn. jedná se o velmi přibližné vyjádření, které navíc staví na starších údajích; v době zpracování územního plánu nebyly příslušné údaje ze sčítání r. 2011 k dispozici.) Z celkem 182 domů v obci bylo v r. 2001 trvale obydleno 109.

U všech sídel je možné užívání původních objektů pro bydlení jako chalup pro rodinnou rekreaci. U obou sídel je umožněn rozvoj dosud netradičních způsobů využití venkovského prostoru pro rekreaci (např. agroturistika).

### Urbanistická koncepce včetně koncepce sídlení zeleně

- odůvodnění se vztahuje ke kapitolám 1., 3., 6. a 9. Územního plánu Újezd pod Troskami

Hranice zastavěného území, která se vymezuje tímto územním plánem, vychází ze stavu zjištěného při tvorbě návrhu ÚP. Zastavěné území je vymezeno k 10. 4. 2016.

Základní uspořádání území obce s prostorově oddělenými sídly se návrhem územního plánu nemění.

Komunikační síť se stabilizuje, územním plánem se vymezují územní rezervy, v nichž bude prověřováno umístění koridorů nejdůležitějších komunikací nadmístního významu, které v současnosti procházejí zástavbou sídel řešeného území. Územní rezerva R1 je určena pro koridor kapacitní silnice I/35, v územní rezervě R2 bude prověřováno umístění koridoru přeložky úseku silnice II/281, jejíž návrh byl uveden v ÚPSÚ Újezd pod Troskami (v tomto dokumentu neměly přeložky silnic I/35, II/281 a III/2821 stanovenou plochu, přesto ale byly stanoveny jako VPS s vysvětlením, z něhož citujeme - „V této fázi (tj. návrhu ÚPSÚ) se jako takové schvalují s tím, že po dopřesnění tras v rámci projektové přípravy dojde k dodatečnému odsouhlasení skutečně dotčených katastrálních čísel“.

V rámci vymezených územních rezerv není využití území měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Územní rezerva R1 je vymezena dle zákresu územní rezervy DS1r ve výkresu 1.2.b.1 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR. Pro vymezení územní rezervy R1 bylo dále využito ÚAP, z nichž byla převzata osa koridoru. Základem koridoru územní rezervy byla ekvidistanta 300 m na každou stranu od osy, v místě přírodní památky Na Víně a dále na sever v prostoru navazujícího cenného území využitého pro tvorbu ÚSES byla provedena redukce na 200 m. Další zpřesnění vymezení je (ve smyslu kapitoly d.1.1.2b textové části ZÚR) zaměřeno na minimalizaci dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch, na zachování minimalizaci negativních vlivů na chráněná území přírody.

ÚP vymezuje územní rezervu R2 pro umístění budoucího koridoru přeložky úseku silnice II/281. Přeložka byla navržena v ÚPSÚ Újezd pod Troskami, vymezení formou koridoru však nebylo do nového ÚP přijato z důvodu neexistence relevantního podkladu (odborné projektové dokumentace nebo podkladu v němž by trasa byla prověřena po technické stránce). ZÚR se přeložkou silnice II/281 nezabývá - resp. neobsahuje ji. Je nutné předpokládat, že přeložka bude napojena na silnici I/35, a to buď v její stávající trase popř. také v budoucí trase kapacitní silnice I/35, jejíž koridor zatím není stanoven. Poté, co bude ZÚR koridor I/35 stanoven, bude možné upřesňovat také koridor přeložky silnice II/281, pokud se tak nestane přímo v aktualizaci ZÚR. Rezerva R2 je vymezena po jihovýchodním okraji zástavby Újezdu v dimenzi umožňující budoucí umístění úseku přeložky včetně napojení na stávající i budoucí silnice.

Vzhledem ke stávajícímu zatížení obytného území sídel průjezdnou dopravou navrhuje ÚP, aby byla provedena opatření pro zmírnění negativních dopadů dopravy na životní prostředí. To představuje především omezení stávajícího výrazného uplatňování převahy silniční dopravy nad požadavky obytné funkce v průjezdných úsecích komunikací sídly, zejména zvýšení bezpečnosti pěších. Územním plánem je navrhováno uplatňování těchto opatření především v rámci vymezených ploch dopravy silniční, ale i na segmentech přilehlých ploch.

Zastavitelné plochy pro bydlení a další funkce ploch smíšených obytných - venkovských byly vymezeny v prolukách stabilizovaného území, převážně na dosud nevyužitých pozemcích zahrnutých do návrhových ploch původního ÚPSÚ Újezd pod Troskami a Změn I. ÚPSÚ, dále dle požadavků vlastníků nebo potencionálních stavebníků, pokud tyto záměry nekolidovaly s celkovou koncepcí rozvoje a koncepce ochrany hodnot a splňují (popř. částečně splňují) následující kritéria:

- dotvářejí urbanistickou strukturu sídla
- navazují na zastavěné území
- umožňují účelné využívání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie
- mají předpoklady pro zajištění obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou
- respektují ochranu přírodních a krajinářských hodnot

Vymezení zastavitelných ploch byl následně upraven na základě výsledků společného jednání dle § 50 stavebního zákona.

Zahušťování stabilizovaných ploch je možné, omezena je však intenzita zástavby, a to především s ohledem na urbanistický charakter stávající zástavby s vysokým podílem sídelní zeleně především zahrad a veřejné zeleně. Limit vyjadřující minimální rozlohu pozemku nového i ponechávaného při dělení pozemků ve stabilizovaném území činí 900m<sup>2</sup>. Tento limit byl stanoven na základě dohody s představiteli obce.

## Specifické prvky urbanistické koncepce jednotlivých místních částí

### Újezd pod Troskami

Kostel sv. Jana Křtitele dominuje krajině v dálkových pohledech, je součástí krajinného rázu a doplňuje panorama Trosek. Jedná se tedy o dominantu mimořádné hodnoty, jejíž ochranu je nutno zajistit. Především je nutné zabránit vzniku nových staveb nebo změnám stávajících staveb, které by narušily panorama kostela nebo omezily rámec tohoto prvku tvořený vysokou zelení. Jedná se především o zástavbu na mírném návrší, na němž je kostel umístěn, a při úpatí tohoto návrší (plochy ZB1a, ZB1b, ZB2, ZB4). Vedle ochrany návrší s kostelem je urbanistická koncepce zaměřena na ochranu veřejného prostranství v okolí kostela s výsadbou lip, ochranu hřbitova a areálu fary.

Dále je urbanistická koncepce zaměřena na posílení obytné funkce veřejného prostranství v centru a na dalších veřejných prostranstvích, kde je tato funkce v současnosti potlačena silniční dopravou.

Urbanistická struktura zástavby, která se zachovala v části „Horního Újezdu“, s pozemky domů a usedlostí vzájemně oddělenými travnatými prostory veřejných prostranství, je chápána jako významná hodnota, kterou územní plán chrání.

Nové stavby jsou vyloučeny na segmentech ploch, které spadají do vymezeného lokálního biokoridoru na Újezdském potoce. V rámci těchto segmentů je třeba zachovat přirozené břehové porosty, zahrady nelze nově oplocovat a umisťovat v nich stavby.

Návrhem využití areálu hospodářského dvora je respektován charakter jeho původní zástavby; ve stávajících objektech lze umístit řadu obslužných funkcí charakteru řemeslné výroby a výrobních služeb, je zde možné zachování stávajícího bydlení. Regulativy zde v obecné rovině vylučují devalvující způsoby využití - autobazary, vřakovíště, hromadné garáže apod.

### Hrdoňovice

Urbanistická koncepce je zaměřena na posílení obytné funkce veřejného prostranství v centru a na dalších veřejných prostranstvích, kde je tato funkce potlačena silniční dopravou.

Urbanistický celek tvořený ucelenou skupinou původních roubených chalup je nutno zachovat v maximální míře. Jedná o výjimečnou historicky vytvořenou strukturu dotvářenou autentickým prostranstvím.

### Semínova Lhota

Urbanistická koncepce je založena na respektování původní formy zástavby s rozsáhlým veřejným prostranstvím s přirozenou zelení a vodními plochami, které prostupuje zástavbu podél silnice a navazující místní komunikace.

### Čimýšl

Urbanistická koncepce je založena na respektování původní formy zástavby s důrazem na zachování veřejného prostranství návsi a obnovu jeho venkovského charakteru.

## Druhy ploch vymezených v území, jednotlivé zastavitelné plochy

V rámci obytného území všech sídel jsou vymezeny **plochy smíšené obytné - venkovské** (jako stabilizované a zastavitelné). Územní plán nepředpokládá vznik ploch tzv. „čistého bydlení“, v nichž by byly nepřipustné funkce charakteristické pro život na venkově - např. samozásobitelské zemědělství, zahrady, drobné podnikání, zemědělská malovýroba. Podmínky využití obytného území (uvedené v kap. 3.2 a 6.) jsou nastaveny jak ve stabilizovaných plochách zástavby, tak v plochách zastavitelných v rámci daného funkčního druhu jednotně. Rozvoj tak bude probíhat kontinuálně, zástavba v nových plochách bude svým charakterem navazovat na zástavbu dosavadní, stávající způsob využívání venkovského prostoru bude respektován. Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, zemědělské usedlosti), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, dále občanské vybavení, související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň. Do těchto ploch lze zahrnout také pozemky, stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby výrobní a samozásobitelské zemědělství, které svým charakterem nekladou zvýšené nároky na dopravu, nesnižují kvalitu životního prostředí v souvisejícím území. Přípustné je umístění tzv. agroturistických zařízení a menších staveb pro veřejné ubytování (charakteru penzionu) - tj. staveb umožňujících rozvoj pobytové rekreace.

V Hrdoňovicích zasahují stabilizované plochy BV okrajově do dobývacího prostoru Střeleč (hranice dobývacího prostoru je zakreslena v Koordinačním výkrese). Je nutno upozornit na skutečnost, že podle ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v CHLÚ, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s příslušným místně příslušným OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost závazným stanoviskem.

Z důvodu nemožnosti zajistit podmínky pro uchování kvality bydlení v okolí jsou jako nepřípustné využití vyjmenovány v kapitole 6. některé funkce - zejména se jedná o funkce s negativními dopady na životní prostředí, hygienické podmínky a estetickou úroveň. Zároveň se vylučuje samostatné umísťování garáží pro automobily mimo pozemky hlavních staveb, které doplňují. Tento regulativ je uplatněn zejména z důvodů zachování urbanistických hodnot.

Umísťování nových staveb pro bydlení a dalších druhů staveb, pro které jsou předepsány hlukové limity, je podmíněno prokázáním, že chráněný venkovní prostor, venkovní prostor staveb a vnitřní prostor staveb nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy nebo v území již existujících řádně povolených činností nad míru stanovenou příslušnými předpisy, přičemž tento průkaz bude proveden v následujícím stupni řízení.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (v kap. 6.) pro plochy smíšené obytné - venkovské jsou zaměřeny na zajištění charakteristické rozvolněnosti zástavby, jež zde vytváří urbanistickou hodnotu a umožňuje těsné sepětí urbanizovaného území s krajinou. Minimální rozloha pozemku vzniklého dělením pozemku ve stabilizované ploše je odvozena ze stávajících hustot zástavby. Stanovením limitu pro velikost pozemku v zastavitelných plochách se vylučuje vznik suburbánních struktur příměstského charakteru. Koeficient zastavění je přizpůsoben soudobým požadavkům na využití pozemků. Prostorové limity staveb jsou v kapitole stanoveny zejména pro ochranu obrazu sídla s typickými dominantami a uchování drobnějšího měřítka zástavby. U novostaveb je možné uplatnění soudobých architektonických forem v případech, kdy nemůže dojít k narušení obrazu obce a kdy se nebude vytvářet dominanta konkurující dominantám původním v hlavních pohledech.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy vymezené ÚP se v kap. 3.2 stanovují podmínky využití (viz níže), z nichž je nutné vycházet přednostně, zároveň je třeba respektovat podmínky uvedené v kap. 6. (pokud není konkrétně v kap. 3.2 uvedeno jinak).

#### Újezd pod Troskami:

**Plocha ZB1** - návrh vychází z koncepce původního dokumentu (při využití rezervy vymezené ÚPSÚ Újezd pod Troskami) a dále z požadavku majitelů zahrad stávajících objektů navazujících na původně vymezenou rezervní plochu. Při využití plochy bude mimořádně náročné dosáhnout toho, aby panorama kostela nebylo narušeno, což zde znamená eliminaci potenciálního narušení nejen výškou nových staveb, ale i jejich architekturou - například při uplatnění nevhodných forem a prvků devalvujících charakteristický urbanistický celek. Na základě společného jednání došlo k úpravě, v rámci níž byla lokalita rozdělena na plochy **ZB1a** a **ZB1b**, přičemž část lokality byla zahrnuta do plochy územní rezervy **R3a**. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

**Plocha ZB2** - návrh vychází z požadavku vlastníka pozemku. U stavby pro bydlení nebo stavby, pro niž jsou stanoveny hlukové limity, je nutné zajistit ochranu vnitřních a venkovních prostor před hlukem (což bude prokázáno v následujících stupních řízení). Po veřejném projednání na základě požadavku DO - MÚ Jičín, odboru dopravy byla pro využití lokality stanovena následující podmínka (kap.3): *Z důvodu zajištění požadované posloupnosti zástavby podél silnice II. třídy bude realizace zástavby v lokalitě ZB2 možná až po využití alespoň části lokality ZB1b. Tím je míněna realizace, či zahájení stavby (na základě stavebního povolení, územního souhlasu apod.) alespoň 1 RD (či jiného objektu dle hlavního využití) v lokalitě ZB1b z důvodu zajištění ucelenosti zástavby v případě obestavování silnic;*

Plocha ZB3 - obsažená v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 (návrh čerpá z koncepce původního dokumentu - využití rezervy vymezené ÚPSÚ Újezd pod Troskami) byla přeřazena do **plochy územní rezervy R3b**. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

**Plocha ZB4** - návrh čerpá z koncepce původního dokumentu (ÚPSÚ), využívá jeho návrhové plochy N2. S ohledem na konfiguraci terénu jsou možná dvě NP. Podmínkou pro využití tohoto pozemku je zajištění jeho dopravní obsluhy komunikací z jižní strany.

Plocha ZB5 - obsažená v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 (návrh čerpá z koncepce původního dokumentu). Plocha je mimořádně exponovaná z hlediska hlukové zátěže, navíc v návaznosti na silnici I/35 - nutný byl průkaz dostatečné ochrany proti hluku bude proveden při územním řízení. Plochy byla značně rozsáhlá a velmi problematicky dopravě obslužitelná. Zejména z důvodu exponovanosti lokality a jejích průmětů do dálkových pohledů byla lokalita přeřazena do **ploch územních rezerv jako R3c**. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

**Plocha ZB6a, ZB6b** - Plochy jsou vymezeny na žádost vlastníků, akceptovanou Obcí na základě původního ÚPSÚ. Jedná se o lokality mimořádně exponované z hlediska hlukové zátěže; průkaz dostatečné ochrany proti hluku bude proveden při územním řízení, využití lokality Z6a je na základě požadavku MD ČR podmíněno zprovozněním kapacitní silnice S5.

**Plocha ZB7** - návrh čerpá z koncepce původního dokumentu - Změn I. ÚPSÚ; vzhledem k poloze lokality a jejímu rozsahu je využití redukováno na jeden stavební pozemek.

**Plocha ZB8** - zastavitelná plocha dotváří zástavbu, dopravní obsluhu pozemku lze zajistit ze stávající polní cesty.

**Plocha ZB9** - návrh čerpá z koncepce původního dokumentu - Změn I. ÚPSÚ. Dopravní obsluha pozemků se předpokládá ze silnice, tato možnost však musí být prověřena investorem před případným územním řízením; prostorovým řešením zástavby je nutno zajistit pohodu bydlení - umístit bydlení mimo negativní vlivy hluku od dopravy.

**Plocha ZB10** - návrh vychází z požadavku soukromého investora na vytvoření pozemků pro rodinný dům na parcelách v jeho vlastnictví. Dopravní obsluhu pozemků nutno zajistit přes plochu VL; k lokalitě byl vydán nesouhlas ze str. MÚ Jičín, na základě následných konzultací bylo dohodnuto, že plocha bude ponechána v návrhu pro realizaci 1 RD, situovaného co nejbližší východní hrany lokality v návaznosti na zastavěné území. Majitel vedlejšího pozemku přidal připomínku k zařazení pozemku u jeho RD do ploch SV (na místo ZS) z důvodu možnosti realizace RD. Po zvážení situace tak dojde v budoucnu na tomto pozemku a v lokalitě Z10 k realizaci 2 RD, které přirozeně naváží na stávající obytné domy. Majitel pozemku v lokalitě Z10 je navíc nucen řešit problematickou bytovou situaci - bydlí v objektu, kde je současně situována výroba a je obtěžován nadměrným hlukem.

#### Hrdoňovice

**Plocha ZB11** - návrh čerpá z koncepce původního dokumentu Změn I. ÚPSÚ. Jedná se o pozemek zatížený významnými limity, kromě OP elektrických vedení je zástavba v celé jižní polovině omezena existencí sesuvného území. Vzhledem k existenci územního rozhodnutí na umístění stavby pro bydlení je lokalita zpracována do ÚP. Po společném jednání došlo ke zmenšení plochy lokality. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

**Plocha ZB23** - po veřejném projednání došlo na základě aktualizace zastavěného území na západním okraji zastavěného území Hrdoňovic k vymezení zastavěného území okolo zastavěného stavebního pozemku, resp. stavební parcely evidované v katastru nemovitostí st. p.č. 271 a st. p.č. 141 a souvisejících pozemkových parcel v souladu s odst. 1c § 2 a § 58 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že lze toto území obsloužit z navazující cesty p.č. 1094/1 byla zde vymezena zastavitelná plocha ve funkci SV ZB23 a stanoveny pro její využití podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami byl uplatněn nesouhlas orgánu ochrany ZPF vůči této ploše. Zastavitelná plocha pro bydlení byla z ÚP vypuštěna.

#### Semínova Lhota

**Plocha ZB12** - byla vymezena na základě podkladů pro územní rozhodnutí a dohod s dotčeným orgánem ochrany přírody. Ve smyslu této dohody je uvedena podmínka, aby jižní část pozemku byla využita pouze jako zahrada.

Plocha ZB13 - obsažená v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 (jednalo se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ), zejména z důvodu průniku do volné krajiny mimo logické pokračování zástavby byla lokalita přeřazena

**do ploch územních rezerv jako R3d.** Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

**Plocha ZB14** - jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ rozšířenou o pozemek, na němž byly realizovány zemědělské stavby a založena zahrada. Obslužná komunikace bude ve trase záhumenní cesty, její prostorové nároky budou uspokojeny na přilehlých částech plochy ZB14. Podmínkou využití je koncepční řešení odkanalizování lokality, vždy alespoň pro několik budoucích RD.

**Plocha ZB15** - obsažená v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 (jednalo se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ). zejména z důvodu průniku do volné krajiny mimo logické pokračování zástavby byla lokalita přefazena do ploch územních rezerv jako R3e. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací. Po veřejném projednání uplatnila obec Újezd pod Troskami požadavek na opětovné navrácení této zastavitelné plochy do návrhu ÚP na základě změny podmínek v území. V rámci vyhodnocení veřejného projednání tak bylo navrácení lokality ZB15 do návrhu ÚP projednáno s dotčenými orgány a bylo dohodnuto. S DO byly dohodnuty i konkrétní podmínky využití této plochy (stanovené v kap. 3 UP), které zajistí optimální způsob využití plochy ve vztahu k navazující zástavbě a přechodu do volné krajiny. S ohledem na toto řešení se tedy vypouští územní rezerva R3e.

**Plocha ZB16** - jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ rozšířenou směrem k vodoteči. Obslužná komunikace bude ve trase stávající polní cesty, její prostorové nároky budou uspokojeny na přilehlých částech plochy ZB16 a ZB17. Pás kolem vodoteče pro její údržbu, jehož dimenze bude stanovena v navazujícím řízení, nelze zastavět ani oplotit.

**Plocha ZB18** - obsažená v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 byla vypuštěna zejména s hledem na její problematické využití z důvodu podmáčení pozemku. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací..

**Plocha ZB19** - není v ÚP obsažena

### Čímýšl

Plochy ZB20, ZB21 - obsažené v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 (jednalo se o plochy ze Změn I. ÚPSÚ rozšířené směrem k jihu ke hranici pozemku). V ÚPSÚ se počítalo s dopravní obsluhou prostřednictvím cesty, která v současnosti fakticky neexistuje, pozemky jsou tak nenapojitelné na stávající komunikační systém, dle DO narušují urbanistickou strukturu sídla. Z těchto důvodů byly lokality přefazeny **do ploch územních rezerv jako R3f a R3g**. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

**Plocha ZB22** - obsažená v projednávaném návrhu ÚP dle § 50 na základě požadavku vlastníka pozemku byla vypuštěna zejména s hledem na její průnik do nezastavěného území. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska DO a následných konzultací.

Na základě podaných stanovisek Kr.Ú. KHK a MÚ Jičín a provedených konzultací, došlo po společném jednání k úpravě vymezených zastavitelných lokalit. Došlo tak ke zrušení některých navržených zastavitelných ploch (neobsažených) v předchozí ÚPD, v návrhu ÚP vymezených z důvodu požadavků vlastníka, rovněž došlo po společném jednání k přefazování některých zastavitelných ploch (i těch, které byly součástí předchozí ÚPD) k přefazování do ploch územních rezerv. Jedná se zejména o plochy, které byly problematicky vymezeny ve vztahu ke krajinnému zázemí či vůči urbanistické struktuře, jsou problematicky dopravně napojitelné a ačkoliv byly v ÚPD obce obsaženy již řadu let, nebyly doposud k zástavbě využity. Plochy přefazované do územních rezerv bude možno následně využít po využití, resp. částečném využití vymezených zastavitelných ploch, přičemž bude nutno prověřit i náročnost jejich budoucího využití z hlediska veřejných rozpočtů - budování veřejné dopravní a technické infrastruktury v rozlehlejších lokalitách. V návrhu ÚP jsou obsaženy některé plochy, které nebyly vymezeny v předchozí ÚPD, projektantem ani dotčenými orgány nebyly shledány jako významněji problematické např. ve vztahu k ZPF, ochraně přírody a krajiny či urbanistické struktuře. Při jejich vymezení byla posuzována reálnost řešení s ohledem na náročnost ve vztahu k veřejnému rozpočtu obce a rovněž ve vztahu k aktuální vlastní potřebě žadatele. S ohledem na nutnost stabilizace počtu obyvatel je uspokojení vlastní aktuální potřeby žadatele jako potenciálního stavebníka poměrně významným hlediskem při posuzování vymezení zastavitelných ploch.

Návrh rozvoje **ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury** (plocha označené indexem OV) a **komerčních zařízení malých a středních** (index OM) je založen (kromě intenzifikace využití stabilizovaných ploch) na přípustnosti umístění těchto zařízení v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV); podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se odůvodňují

požadavkem zachování měřítka zástavby. Zařízení pro kulturu a vzdělávání je zařazeno do druhu „komerční zařízení malá a střední“, neboť se zde konkrétně jedná o soukromé muzeum v objektu hostince. Plocha **tělovýchovných a sportovních zařízení** (OS) v Újezdu pod Troskami sousedí s lokálním biokoridorem, jehož dimenze byla z důvodu zajištění možnosti rozvoje na stabilizované ploše OS redukována. Vymezená plocha **hřbitova** (plocha označená indexem OH) zahrnuje také kostel sv. Jana Křtitele.

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl** - (index VL) jsou územním plánem vymezeny jako stabilizované. Jedná se o areál na západním kraji Újezdu pod Troskami a areál lehkých provozů těžebního komplexu firmy Sklopísek Střeleč, který je ze dvou stran obklopen obytným územím Hrdoňovic. Výškové omezení při změnách staveb a případných novostavbách v plochách VL je významné zejména pro ochranu krajinné dominanty Trosek.

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba** (index VD) byly samostatně vymezeny z důvodu potřeby stanovit regulativy pro využívání plochy hospodářského dvora v Újezdě. Stávající způsob využití navazujícího území není slučitelný s urbanistickými požadavky na rozvoj sídla. Areál má předpoklady pro provozování drobné a řemeslné výroby, výrobních služeb a dalších aktivit s přístupem veřejnosti. Není vyloučeno umístění staveb a zařízení obchodu a veřejného stravování. Jako celek nebo částečně by areál mohl sloužit agroturistice, je zde možné zachovat funkci bydlení ve stávajících objektech. Způsoby využití však musejí být navzájem slučitelné.

Zastavitelná plocha byla vymezena pro tento funkční druh v prostoru stanoveném předcházející dokumentací (jako tzv. „podnikatelské aktivity“). **Lokalita ZV1** navazuje na stabilizovaný areál, pro dopravní obsluhu nové plochy je však třeba počítat se samostatným napojením ze stávající silnice III/2821, a to v dostatečné vzdálenosti od stávající křižovatky, v místě s předpokladem dostatečných rozhledových poměrů. Územní plán navrhuje posílení přirozeně vzniklé zeleně na břehu nad silnicemi vytvořením pásu o šíři cca 20m (samostatná plocha **ZZ1**). Z důvodu ochrany krajiny se předepisuje vytvoření pásu ochranné zeleně o šíři 10m v rámci areálu při jeho severovýchodní hranici. Zástavba v ploše ZV1 se nesmí svým prostorovým řešením inspirovat ve vedlejším historicky vzniklém areálu, a to z důvodu eliminace případného narušení cenných dálkových pohledů a z důvodu ochrany krajinného rázu; výška staveb je proto v ploše ZV1 limitována.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba** (index VZ) - jsou reprezentovány jedinou stabilizovanou plochou zahrnující zemědělský areál v Semínově Lhotě a jedinou zastavitelnou plochou **ZV2** doplňující tento areál. Využitím této plochy nesmí být zvýšen negativní vliv na okolní obytnou zástavbu nad zátěž od stávající výroby, což bude prokázáno v navazujících řízeních. Vzhledem k exponované poloze lokality je nutné regulovat výšku a objem staveb s cílem minimálního narušení krajiny. Výška nových objektů se musí odvíjet od staveb, které jsou ve stávajícím areálu při jeho západní hranici. Na jižní a východní hranici budou v rámci areálu provedeny výsadby s hygienickou a izolační funkcí. Z důvodu ochrany krajiny v širším měřítku je navržena asanace betonových věží (pravděpodobně silážní věže), pokud bude ukončeno jejich stávající využití.

**Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba** (index VX) - je reprezentována stabilizovanou plochou bývalé stavby pro hospodářská zvířata v Semínově Lhotě a stabilizovanou plochou v Hrdoňovicích. Zatímco areál v Semínově Lhotě má možnosti využití omezeny na chovatelství a pastevectví, drobnou a řemeslnou výrobu, popř. agroturistiku, u areálu v Hrdoňovicích jsou možnosti využití širší díky jeho rozsahu a především poloze - je zde možné zachovat a případně rozvíjet provozy výrobních služeb. Z nepřípustných způsobů využití je třeba zdůraznit autobazary, vrakoviště a obecně provozy zpracovávání odpadu včetně jeho třídění a skladování. Pozemek p.č. 281/1 v Hrdoňovicích lze zastavět stavbami pouze v rozsahu 25%, a to v jeho jihozápadní části. Za účelem ochrany krajiny je územním plánem mimo výše uvedené vyjádřena podmínka vytvořit po obvodu areálu pás ochranné a izolační zeleně.

#### **Plochy těžby nerostů** (index TZ)

Stabilizovaná plocha TZ byla vymezena z podkladu předaného zástupci firmy Sklopísek Střeleč a.s. na pracovním jednání dne 23. 8. 2012. Oproti tomuto podkladu byla zahrnuta drobná proluka za účelem ucelení plochy. Na schůzce bylo rovněž dohodnuto vymezení zastavitelné plochy na části dříve rekultivovaného území bývalého odvalu, kterou by firma chtěla využít k případnému rozvoji, zejména umístění staveb technické infrastruktury související s úpravou těžené suroviny. Předmětná plocha byla v původní dokumentaci (Změny I. ÚPSÚ) začleněna do „současné zastavěného území obce“ (plocha ve funkci „území průmyslové výroby“) v souladu s metodikou vycházející z tehdy platného stavebního zákona. Po dalších jednáních pořizovatele se zástupci společnosti nedošlo k vymezení zastavitelné plochy z důvodu, že v současnosti neexistuje konkrétní záměr pro rozšíření těžebního areálu.

**Plochy veřejných prostranství** (index PV) - jsou vymezeny pro umístění místních komunikací včetně komunikací pěších, pro veřejnou zeleň a další funkce, které je možné v rámci stanovených podmínek uplatnit.

**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě** (index TI) - jsou vymezeny především pro areály vodohospodářských zařízení. Zastavitelná plocha pro ČOV je zakreslena dle dokumentace pro stavební povolení na danou stavbu.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční** (index DS) - jsou vymezeny pro silnice (včetně průjezdních úseků), pro místní a účelové komunikace mimo zastavěné území. Místní, účelové a pěší komunikace v zastavěném území jsou zahrnuty do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, většinou však spadají do ploch veřejných prostranství.

## Sídelní zeleň

Důvodem vymezení samostatných ploch sídelní zeleně je potřeba zachování těchto ploch ve smyslu rozsahu ale i charakteristické skladby. Tato zeleň představuje hodnotu, jež by měla požívat ochrany. Jedná se především o **plochy zeleně na veřejných prostranstvích** (index ZV) a **plochy zeleně přírodní** (index ZP) podél potoka v Újezdu pod Troskami (v rámci biokoridoru). Vymezení **ploch zeleně soukromé a vyhrazené** - ZS v má význam pro ochranu obrazu jednotlivých sídel a ochranu krajiny - tzn. především nenásilného pozvolného přechodu zástavby do krajiny.

Pro rozvoj **zeleně ochranné a izolační** (index ZO) se v ÚP vymezuje zastavitelná plocha **ZZ1** v pásu kolem zastavitelné plochy drobné a řemeslné výroby ZV1. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné při výsadbách v této ploše uplatnit především domácí dřeviny.

## Koncepce řešení krajiny

Dle nadřazené krajské dokumentace náleží krajina řešeného území do typu „krajina zemědělská“ a částečně do typu krajina skalních měst. Dle vymezení cílových charakteristik krajiny je území začleněno do oblasti krajinného rázu Český ráj. Pro oblast je charakteristický plochý nivní reliéf podél Libuňky, tvořený říční nivou a terasami s mírně ukloněnými plošinami. Přírodní osou oblasti je řeka Libuňka. Reliéf je tvořen plochou sníženinou části Libuňské brázdy sevřenou mezi Hruboskalskou vrchovinou, Troskovickou vrchovinou a Turnovskou stupňovinou. Zemědělská krajina má dnes charakter scelených lánů, jedná se o kulturní krajinu s podílem intenzivně využívaných ploch. Intenzivně obhospodařované louky a pastviny se vyznačují nepříliš bohatou druhovou skladbou. Rozptýlená vegetace je zastoupena remízky, břehovými porosty s přírodě blízkým druhovým složením dřevin, aleje u silnic, sady sídel ve fragmentech. Oblast má výrazně protáhlý průchozí charakter bez jednoznačného střediska. Mezi přírodní póly patří Brada, Přívýšina, Prachovské skály, Střelečská hůra, Trosky. Zásadním narušením krajinného rázu je pískovna Hrdoňovice. Historická struktura zástavby je v části území narušena novodobou zástavbou domků. Krajina je narušena scelenými lány a nevhodnými úpravami toku Libuňky. Ochrana krajinného rázu je zakotvena v ust. § 12 zákona, požadavek na respektování krajinného rázu při využívání krajiny a realizaci zástavby je uvedena ve výroku ÚP. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Při umísťování staveb mimo zastavěné území je nezbytné prokázat zajištění ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.

Při využití území a umísťování staveb je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.

Koncepce řešení krajiny respektuje principy a podmínky stanovené v Posouzení vlivů ZÚR Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí (EMPLA AG, spol. s r.o. 2010) včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí. Posouzení zařazuje územní rezervu DS1r mezi záměry, upřesňuje pouze, že jeho vliv nelze v této fázi objektivně určit vzhledem k neznalosti konkrétního řešení stavby. Přestože se dosud jedná o územní rezervu nikoli o záměr ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí, vytváří ÚP předpoklady pro optimální začlenění budoucího koridoru silnice do krajiny:



- zpřesňuje vymezení územní rezervy tak, aby byl minimalizován střet se zvláště chráněnými částmi přírody
- řeší střety územní rezervy s biokoridory optimálním křížením vedení a biokoridoru - tj. ve vhodném místě a v kolmém směru; úpravou tras LBK vytváří podmínky k ochraně a rozvoji ÚSES
- zohledňuje podmínky vedoucí k zachování migračních tras živočichů
- podporuje a vytváří podmínky pro zvýšení biodiverzity krajiny, ekologické stability krajiny a snížení eroze.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody dle zvláštních zákonů a na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) včetně tzv. interakčních prvků. ÚSES využívá pro své uplatnění lesních porostů, vodních toků, navrženo je vzájemné propojení těchto prvků. Jako biocentrum je do ÚSES zapojen z přírodního hlediska mimořádně cenný segment území - tzv. Třešňovka v Újezdu pod Troskami, což je rozsáhlý sad nyní již nesloužící hospodářským účelům a dlouhodobě dotvářený přírodní sukcesí. Součástí koncepce řešení krajiny je ochrana zemědělské půdy proti vodní erozi vhodnými protierozními opatřeními a zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině, což zároveň navyšuje hodnotnost krajinného rázu. Koncepce řešení krajiny respektuje potřeby zachování migračně významného území, jehož prostor zasahuje na severovýchodní a západní okraj řešeného území.

Ochrana krajinného rázu před výrazným uplatňováním prostorově výrazných staveb je v rámci tohoto územního plánu zajišťována kromě omezení výškových hladin popř. i objemů staveb, návrhem ochranné a izolační zeleně na obvodu zastavitelných ploch ZV1 a ZV2. Rozvoj zástavby v areálu zemědělské malovýroby v Hrdoňovicích (p.č. 281/1) je usměrněn do části, která přímo navazuje na stávající zástavbu. Větší část pozemku musí zůstat nezastavěna, optimálně jako výběh. Po obvodu bude vytvořen pás ochranné a izolační zeleně. Ochrannou a izolační zelení budou doplněny také stabilizované výrobní areály na styku s krajinou.

Nezastavěné území se člení následující plochy:

**Plochy zemědělské** - (NZ) představují intenzivně zemědělsky využívanou půdu (pozemky s ornou půdou, pozemky trvalých travních porostů, sady a zahrady. Přírozenou součástí ploch NZ jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. Zalesnění a revitalizace vodotečí se uplatní, pokud bude v navazujících řízeních prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy ochrany ZPF a dalšími chráněnými zájmy. V plochách lze umisťovat vyjmenované stavby, jež jsou vázány na konkrétní lokalitu a jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví popř. zajištění prostupnosti krajiny. V rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou pozemky tvořící biokoridor využívány v režimu ploch přírodních - NP. Pokud segment plochy NZ spadá do CHKO Český ráj, budou předmětné pozemky využívány v souladu s režimem stanoveným pro tuto CHKO a budou obhospodařovány ekologicky šetrným způsobem.

Na pozemcích určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a dalších zalesněných pozemcích jsou vymezeny **plochy lesní** (NL). Tvoří potencionálně nejkvalitnější přírodní složku krajiny, její funkci je třeba posilovat zejména zachováním vazby na vodní toky a luční porosty. V rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NL využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou pozemky tvořící biokoridor využívány v režimu ploch přírodních - NP.

Biocentra ÚSES a plocha tvořená pozemky spadajícími do přírodní památky Na Víně jsou zahrnuty do ploch funkčního využití - **plochy přírodní** - (NP). Plochy přírodní zahrnují součásti ZPF, PUPFL, ostatní plochy s krajinnou zelení, plochy vodní a vodohospodářské, jež jsou určeny na základě zvláštního předpisu pro uchování ekologicky cenných území. Biokoridory ÚSES nemají stanoveny speciální plochy, jsou součástí funkčního využití ploch, na kterých jsou zakresleny jejich hranice. Po zpracování projektové dokumentace komplexních pozemkových úprav nebo projektů ÚSES, které určí pozemky pro průchod biokoridorů územím, budou tyto pozemky využívány v režimu plochy přírodní (NP).

**Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské** - (NSpz) jsou plochy, kde funkce přírodní (mimoprodukční) je ve vyváženém poměru s produkční funkcí. Jsou to především nivy vodních toků s loukami a krajinnou zelení, svažité plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s travinným, bylinným patrem a s keřovými porosty, pastviny a louky převážně nesečené s probíhající přirozenou sukcesí, drobné lesní celky. Orná půda je většinou využívána extenzivně. **Plochy smíšené**

**nezastavěného území - nerostné suroviny** - (NSn) jsou vymezeny z důvodu zajištění odlišného charakteru ploch rekultivací od okolního krajinného zázemí v řešeném území.

Vodní toky a drobné vodní plochy jsou vymezeny jako plochy s funkčním využitím **plochy vodní a vodohospodářské** - (W). Ochrana vodních ploch prostřednictvím územního plánu spočívá ve stanovení podmínek pro jejich využívání.

**Plochy zeleně - ochranná a izolační** (index ZO) - jsou plochy v zářezu železniční vlečky (bez možnosti oplocení), zeleň pohledově izolující zpracovatelský závod v krajině.

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávajících polních cest a návrhem obnovy zaniklých polních cest.

Ohroženost pozemků vodní erozí je vzhledem ke sklonitosti pozemků s ornou půdou vysoká. Územní plán navrhuje uplatnění různých protierozních opatření - viz kap. 5.1 ÚP. Protierozní opatření může také představovat (kromě uplatňování agrotechnických opatření - vrstevnicové obdělávání, pásové střídání plodin, zmenšení bloků nebo šetrné hospodaření) důsledné uplatňování regulativů pro vymezené plochy smíšené nezastavěného území, respektování a dotvoření ÚSES. Funkci protierozních opatření na celém řešeném území zahrnují také interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území a drobné plochy zeleně v rámci ZPF.

## Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, stanovení potřeb zastavitelných ploch

Účelnost zastavění řešených venkovských sídel nelze posuzovat prostřednictvím kritérií obecně používaných pro obytná území. Je to dáno především stávajícím způsobem využití pozemků v plochách obytného území (zemědělská malovýroba, samozásobitelské hospodaření, chalupaření), kdy ke stavbě pro bydlení přísluší pozemek několikanásobně výměrou přesahující pozemky v běžné zástavbě. Plochy smíšené obytné - venkovské obsahují nejen pozemky objektů pro bydlení, ale zároveň také pozemky případné občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, vybavenosti komerční, pozemky staveb pro drobné podnikání, staveb pro rekreaci, zahrady apod. Stávající urbanistické uspořádání je nutno chránit také jako specifickou kulturní hodnotu.

Rozvoj zástavby je územním plánem směřován především do Újezdu pod Troskami a do Semínovy Lhoty. Kapacity zastavitelných ploch byly pro účely stanovení potřeb zastavitelných ploch stanoveny empiricky projektantem, přičemž projektant vycházel ze skutečných poměrů v lokalitách, předepsaných prostorových regulativů nebo z konkrétních záměrů vlastníků - viz následující přehled kapacit staveb pro bydlení dle jednotlivých částí obce. Po společném jednání a úpravě rozsahu zastavitelných ploch došlo k přepočtu uvažovaných RD čistitelných v rámci zastavitelných ploch vymezených územním plánem:

- celkem 12 bytů v Újezdu pod Troskami (ZB1...4 byty; ZB2...1 byty; ZB4...1 byt; ZB6a,b...2 byty; ZB7...1 byt; ZB8...1 byt; ZB9...1 byt; ZB10...1 byt);
- celkem 9 bytů v Semínově Lhotě (ZB12...1 byt, ZB14...5 bytů, ZB16...1 byt, ZB17...2 byty);
- celkem 1 byt v Hrdoňovicích (v zastavitelné ploše ZB11);

Celkový počet bytů ve stavebách pro bydlení, které by bylo možné umístit v rámci zastavitelných ploch, činí cca 22 bytů, což při předpokladu naplnění v návrhovém období 20 let odpovídá dosavadnímu tempu růstu sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá potřebám budoucího rozvoje obce, přičemž tento rozvoj v rámci ploch smíšených obytných - venkovských bude zahrnovat nejen bydlení, ale i další funkce ze širokého spektra možností využití předmětných ploch.

### **g.2) Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.**

Územním plánem jsou v zastavěném území a jako samostatná plocha zastavitelná vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV. Tímto samostatným vymezením je sledována důsledná ochrana rozsahu a využití daných ploch, především ochrana před nežádoucí redukcí.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - (ZS) stabilizují zahrady v sídlech i krajině jako výraznou součást venkovského prostoru, přičemž tyto zahrady plní řadu dalších funkcí nad rámec hlavního využití. Dále viz kapitola g.1) Odůvodnění koncepce rozvoje....(Sídlní zeleň)

Plochy zeleně - přírodního charakteru - (ZP) souvisejí s prvky ÚSES procházejícími zastavěným územím. Dále viz kapitola g.1) Odůvodnění koncepce rozvoje... (Sídlní zeleň)

Plocha zeleně - ochranná a izolační - (ZO) se vymezuje zejména na svazích nad komunikacemi. Dále viz kapitola g.1) - Odůvodnění koncepce rozvoje...(Sídlní zeleň)

### **g.3) Ochrana kulturních, civilizačních a přírodních hodnot**

#### **Hodnoty kulturní a civilizační**

Hodnoty, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím zvláštních (obecných) zákonů:

A) Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

- **krucifix s kamenným pilířem** ( č. rejstříku 100676); Hrdoňovice, krucifix z roku 1776

- **krucifix** (č. rejstříku 104491); Semínova Lhota; součástí památky je ohradní zídka s kamennou brankou, památka byla zapsána 31. 8. 2011

Úsek západní hranice řešeného území sdílí hranice **ochranného pásma nemovité kulturní památky Troskovic - Trosky**. Předmětné OP se nachází na k.ú. Troskovic a k.ú. Ktová.

B) Archeologické památky

Archeologické památky jsou významnou složkou historického dědictví, pro jehož ochranu bude územní plán mj. vytvářet podmínky.

Charakteristika území: První nezpochybnitelné doklady o přítomnosti člověka ve sledovaném území jsou sídlištní aktivity z období kultur popelnicových polí, resp. kultury slezskoplatěnické. Historický vývoj katastru je charakterizován drobnou pozemkovou držbou, jejímiž středisky jsou jednotlivá panská sídla často nejasné kvality kolísající mezi dvorcem a tvrzí. Část z nich nelze ani spolehlivě lokalizovat. Nelze přesně určit ani počet zaniklých středověkých a raně novověkých osad.

#### Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péče

Pozn. - uvedený výčet a popis nalezišť volně interpretuje materiál „Podklady pro přípravu územního plánu obce - archeologická památková péče - Muzeum východních Čech v Hradci Králové“)

Soupis nálezů s uvedením lokality a stručného popisu nálezu:

- část obce Hrdoňovice, návrší severovýchodně od zástavby, novověká keramika
- část obce Hrdoňovice, jižní okraj areálu usedlosti č.p.6 novověká deponie keramického odpadu a skla
- poloha „Vrcha“, v trase plynovodu do závodu Sklopísek Střeleč, slezskoplatěnické sídliště, část kúlové chaty, keramika
- trasa plynovodu od závodu Sklopísek Střeleč přes údolí Libuňky ke kostelu, v poloze „Za mosty“, slezskoplatěnické sídliště, kulturní vrstva, keramika bílá malovaná
- na dvoře bývalé školy v Újezdu pod Troskami, základy gotického kostela z aglomerované vsi Dolní Újezd
- před vchodem do obytného domu č.p. 54 v centru Újezdu pod Troskami, novověká keramika
- část obce Semínova Lhota, zaniklá středověká ves Semínova Lhota
- část obce Semínova Lhota, středověká tvrz (doložena po r. 1554, zanikla po r. 1628, spíše jen dvorec)
- část obce Čímyšl, původní městečko, zachovalá dispozice čtvercového náměstí s reliktem vodní nádrže; jako městečko připomínána mezi r. 1497 a 1556

Nelokalizované nálezy z k.ú. Újezd pod Troskami:

- Čímyšl - údajná paleolitická štípaná pseudoindustrie,

- Hrdoňovice - údajně středověké tvrziště, pečetidlo Košíků z Lomnice, tvrz připomínaná predikátem r. 1377 byla zničena lomem
- Hrdoňovice, na poli u osady neurčené „popelnice“
- Hrdoňovice - únětický bronzový depot
- Újezd pod Troskami - patrně na hraně návrší východně od kostela a jižně od školy středověká tvrz; zanikla beze stopy.

První písemná zmínka o Újezdu je predikát z r. 1320, k roku 1405 je uváděno rozdělení na Horní a Dolní Újezd, v r. 1412 bylo poprvé doloženo označení Újezd pod Troskami. Čímýšl - připomínána predikátem z r. 1371, mezi 1371 - 1556 označována jako městečko; Hrdoňovice - připomínána predikátem z r. 1364; Semínova Lhota - predikát z r. 1364.

Správní území obce Újezd pod Troskami je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, a to ÚAN kategorie I. Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoli archeologické nálezy nemovité či movité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či historickému vývoji tyto nálezy očekávat. Tyto skutečnosti mají významný vliv na využití území a je nutno je zohlednit při přípravě jakékoli stavby, změny stavby, využití území nebo změny využití území, při kterých se pozměňuje stávající úroveň terénu vně staveb nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů. Je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy majitelé nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi stavebního záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy, kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

#### **Hodnoty, jejichž ochrana vychází z Územního plánu Újezd pod Troskami:**

Prostřednictvím územního plánu je zajišťována ochrana dalších kulturních (historických a urbanistických) a civilizačních hodnot dle následného výčtu (vedle pojmenované hodnoty přináší územní plán specifikaci požadavků na tuto ochranu:

- uplatnění krajinné dominanty Trosek v dálkových pohledech

Územní plán vyjadřuje zákaz umisťovat u silnic v zastavěném území i krajinně stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení (s výjimkou informací o kulturních nebo přírodních hodnotách území, informací o zařízení obslužné sféry na území obce a dopravních informací). Stavby pro reklamu a reklamní zařízení, jež se soustřeďují převážně kolem silnic I. a II. třídy, výrazně ovlivňují působení dominanty Trosek, a to zejména pro účastníky silničního provozu. Zároveň jsou díky svým proporcím negativním prvkem v krajině. Z důvodu ochrany krajinného rázu a uplatnění ústředních prvků - dominant Českého ráje usiluje Obec Újezd pod Troskami dlouhodobě o eliminaci staveb pro reklamu a reklamních zařízení, pro něž jsou pozemky a stavby u silnic pronajímány svými vlastníky.

- krajinná dominanta kostela sv. Jana Křtitele

Kostel sv. Jana Křtitele je jednou z významných dominant krajiny Českého ráje. Je třeba zachovat výrazné uplatnění této dominanty v krajině, a to zejména nepřekročením výškové úrovně zástavby uplatňující se v dálkových pohledech na kostel. Stávající zástavba obklopující veřejné prostranství u kostela nesmí být navyšována, zástavba v zastavitelné ploše ZB1 nesmí konkurovat svým objemem prvku kostela (tzn. přízemní objekty umístěné při jihozápadní hranici plochy, architektura nových objektů musí vycházet z tradičních venkovských forem).

- veřejné prostranství s kostelem sv. Jana Křtitele, hřbitovem a areálem fary v Újezdu pod Troskami

Je třeba zachovat charakter prostoru včetně dotvářející zástavby a veřejné zeleně.

- urbanistické uspořádání zástavby v „horní části“ Újezdu pod Troskami s pozemky staveb oddělenými veřejnými prostranstvími

Charakteristické uspořádání umožňující prostupnost území je třeba zachovat.

- veřejné prostranství podél komunikace v Semínově Lhotě

Je třeba zachovat přírodní charakter veřejné zeleně s vodními prvky.

- skupina roubených chalup v Hrdoňovicích

Je třeba uchovat jako urbanistický celek včetně veřejného prostranství, nenarušit jeho historický charakter.

- náves v Čímýšli

Je třeba respektovat historický charakter návsi, včetně řešení veřejné zeleně.

- památky místního významu:

V Újezdu pod Troskami se jedná o **kostel sv. Jana Křtitele** (- výrazná pseudorománská stavba z r. 1874), včetně ohradní zdi a přístupového schodiště; **sochu sv. Josefa** (z r. 1902), **kříž u silnice na Troskovicích** (z r. 1903), **pomník padlým ve 2. světové válce**.

V Semínově Lhotě se jedná o **pomník padlým**; (Pozn. - kříž z r. 1840 na rozcestí byl prohlášen kulturní památkou - je uveden na Seznamu kulturních památek.)

V Hrdoňovicích se jedná o **kapličku** na rozcestí v centru sídla (pseudogotická stavba, původní márnice, kříž u zdi této kapličky je kulturní památkou) a **pomník padlým z 1. světové války**.

V Čímýšli se jedná o **sochu sv. Jana Nepomuckého** na návsi (socha je z r. 1776), **kříž** a **zvoničku** na návsi.

Památky místního významu jsou drobnější objekty kulturně historické povahy, které nejsou natolik významné z hlediska celostátní památkové ochrany, aby byly zapsány na Ústředním seznamu kulturních památek ČR kulturních památek, avšak tvoří součást kulturně historické dědictví obce a regionu. Chráněn musí být nejen vlastní objekt, ale i jeho dotvářející prostředí a uplatnění v obrazu obce.

### **Hodnoty přírodní**

#### **Obecná ochrana přírody**

Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. se požadavky obecné ochrany přírody v řešeném území vztahují na:

- vymezení systému ekologické stability -viz. kap. Územní systém ekologické stability
- ochranu významných krajinných prvků před poškozováním a ničením. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. „Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.“
- ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochrana rostlin a živočichů, ochrana jeskyní a paleontologických nálezů
- ochranu krajinného rázu „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu“. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.
- Při umísťování staveb mimo zastavěné území je nezbytné prokázat zajištění ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.

Uvedené požadavky jsou návrhem ÚP respektovány, jejich průmět je zpracován mj. do koncepce ÚP a do podmínek využití ploch. Zároveň jsou respektovány požadavky vztahující se k ochraně Geoparku UNESCO Český ráj.

- **Geopark UNESCO Český ráj**

Řešené území spadá do rozsáhlé oblasti, která byla vymezena jako Geopark UNESCO Český ráj. Geopark zahrnuje množství geologických nalezišť, paleontologických, mineralogických a archeologických lokalit, a historických památek. Do sítě Geoparků UNESCO byl Český ráj zařazen v roce 2005.

Dále jsou ve smyslu zákona chráněny následující prvky ze skupiny Zvlášť chráněná území a Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000:

#### Zvlášť chráněná území

**PP Na Víně** - přírodní památka, maloplošné chráněné území o celkové výměře 5.5 ha. Jedná se o suchou stepní stráň na západním okraji Semínovy Lhoty. Výskyt vzácných a teplomilných druhů rostlin. Část stráně je porostlá lesem, na části jsou stepní trávníky a starý sad. Na vymezeném území jsou stanoveny podmínky využití (ve funkčním druhu plochy přírodní - NP) tak, aby ochrana území uplatňovaná tímto ÚP korespondovala s požadavky stanovenými zvláštním zákonem.

**Chráněná krajinná oblast Český ráj** - zasahuje do řešeného území svou III. zónou (na východním okraji Hrdoňovic a při hranici mezi k.ú. Ktová a k.ú. Újezd pod Troskami), přičemž je toto vymezení převzato z aktualizované verze ÚAP. Vzhledem k tomu, že se jedná o III. zónu, nejsou v území vymezeny plochy funkčního druhu NP. (pozn.: Dle Projektu 05 Zvlášť chráněná území, památné stromy, který je presentován Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, se u hranice k.ú. Ktová vyskytuje I. a II. zóna, tento projekt však neobsahuje vymezení zóny CHKO východně od Hrdoňovic). Na území CHKO Český ráj se vztahují požadavky vyplývající z předpisu č. 508/2002 Sb., Nařízení vlády, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast Český ráj.

Při využití území a umísťování staveb je nutné zajistit ochranu zvlášť chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.

#### Migračně významná území

Jedná se o drobný segment řešeného území severně od Semínovy Lhoty. Při tvorbě návrhu ÚP Újezd pod Troskami bylo migračně významné území zakresleno dle podkladů ÚAP. Obecně se jedná o území sledované z hlediska rizik fragmentace a migrační propustnosti krajiny pro velké savce, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. Žádný z návrhových prvků dokumentace není ve střetu s požadavky ochrany migračně významných území, není vytvářeno bariérové místo dálkového migračního koridoru.

#### Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje územní systém ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje a dle Plánu nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability pro území Královéhradeckého kraje se v řešeném území prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) nadregionálního a regionálního významu nevyskytují.

Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn územním plánem dle podkladů poskytovaných obcí s rozšířenou působností - ÚAP pro ORP Jičín, generelu ÚSES a Územního plánu sídelního útvaru Újezd pod Troskami.

Prvky lokálního ÚSES jsou v přímé vazbě na prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu (mimo řešené území), vycházejí z kostry ekologické stability a jsou tvořeny zahrnutím nejstabilnějších přírodních segmentů v krajině.

Z důvodu vymezení územních rezerv pro budoucí silnice, zejména pro kapacitní silnici I/35, došlo k úpravám vymezení biocentra a biokoridorů lokálního významu. Územní rezerva pro kapacitní silnici I/35 bude využita pro umístění stavby silnice včetně souvisejících staveb, přičemž vzhledem k prostorové náročnosti těchto staveb a dosavadním minimálním znalostem o jejich poloze a dimenzích nelze koridor této rezervy tímto územním plánem významněji redukovat. Návrh ÚSES je upraven tak, aby LBK křížovaly osu koridoru územní rezervy pro silnici ve směru co nejvíce kolmém, biocentra spadající do koridoru rezervy (LBC 8 a LBC 9) jsou nahrazena v nových lokalitách. Průběh koridoru územní rezervy je upraven v místě přírodní památky Na Víně a LBC 6. Vymezení rezervy je v předmětném území redukováno na 200 m od dané osy koridoru (dle ÚAP) namísto v ZÚR stanovených 300m od osy koridoru. Dle této redukované šíře je upraveno vymezení LBC 6 - jedná se o

severní výběžek tohoto LBC, přičemž rozloha je nahrazena v jižní části zahrnutím území adekvátní kvality. I přes redukci územní rezervy prochází její hranice ochranným pásmem PP Na Víně.

Číselné označení prvků ÚSES bylo přejato z Územního plánu sídelního útvaru Újezd pod Troskami ze systémových důvodů (aby byla dohledatelná souvislost mezi ÚP a generelem ÚSES). V ÚPSÚ byly prvky číslovány postupně bez ohledu na rozlišení biocenter a biokoridorů. V důsledku toho je nutno čísla prvků ÚSES chápat jako označení orientační, nelze sledovat číselnou řadu za LBC a LBK.

Navržené rozmístění prvků ÚSES respektuje prostorové parametry pro tvorbu systému ekologické stability. Prvky obsahují především společenstva luk s břehovými porosty toků, zastoupena jsou také lesní společenstva. Nefunkční části LBK (navržené z důvodu vzájemného propojení prvků ÚSES a dodržení prostorových parametrů) procházejí na plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území. V rámci zastavěného území Újezdu pod Troskami, v němž je lokální biokoridor vázán na potok, zahrnuje vymezení LBK zejména plochy ZP (zeleně přírodního charakteru), plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy ZV (zeleně veřejné); při jeho průchodu centrem (po jihozápadním okraji plochy OS) je šíře LBK redukována na pozemek vodního toku a jeho břehy. V zahrnutých segmentech ploch OS, PV a SV je nutno zachovat přírodní charakter zeleně, území nelze oplocovat.

Biocentra jsou mimo zastavěná území vymezena jako plochy přírodní - (NP). Biokoridory jsou vymezeny v šířkách významně překračujících minimální prostorové parametry stanovené obecnými zásadami (tzn. šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15m, lučních a mokřadních společenstev 20m; minimální plocha lokálního biocentra lesních a lučních společenstev 3 ha, mokřadů 1ha). Tím jsou vytvořeny lepší podmínky pro budoucí vymezení pozemků ÚSES v projektech ÚSES nebo v rámci komplexních pozemkových úprav, kde budou pozemky biokoridorů definitivně upřesněny z hlediska majetkoprávních vztahů. Biokoridory podél vodních toků mohou tak být v dalším stupni projektové dokumentace vymezeny po obou stranách, nebo po jedné straně vodního toku. Po konkretizaci pozemků biokoridorů, budou tyto pozemky využívány jako plochy přírodní (NP). Do doby upřesnění pozemků biokoridorů projekty ÚSES nebo KPÚ (tzn. mimo zastavěné území) budou segmenty ploch užívány dle stanovené funkce těchto ploch.

ÚSES je doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou liniové prvky v zemědělské krajině o šířce minimálně 3 m, na řešeném území sledující komunikace, polní cesty a vodní toky. Jedná se o stromořadí v travnatých páscech podél komunikací a polních cest, nepravidelné řady stromů a keřů či keřů na mezích a břehové porosty vodotečí. Na lokální úrovni zprostředkují příznivá působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů, mají významnou krajínotvornou a protierozní funkci. Funkci interakčních prvků plní také stávající krajinná zeleň, liniové prvky vzrostlé zeleně na mezích, doprovodná a břehová zeleň podél vodotečí a také plochy smíšeného nezastavěného území. Pro interakční prvky ÚSES nejsou stanoveny speciální plochy, jsou součástí těch ploch, na kterých jsou v grafické části zakresleny. Podmínky pro jejich rozvoj jsou zajištěny v rámci podmínek využití stanovených pro danou funkční plochu.

#### Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupených v řešeném území

Označení LBC a jeho charakteristika	Zapojené LBK, charakteristika, poloha popř. další informativní údaje	
<b>LBC 1</b> Částečně funkční biocentrum na soutoku Libuňky a Újezdského potoka, okrajem zasahuje do CHKO Český ráj	<b>LBK 2</b>	na toku Libuňky směrem na sever
	<b>LBK 3</b>	na Újezdském potoce (propojuje LBC1 a LBC 8)
	<b>LBK 4</b>	LBK suchý, lesní, přechází přes sousední k.ú. Ktová byl vypuštěn po společném jednání s DO z důvodu nemožnost zajištění koordinace s navazující ÚPD
	<b>LBK 5</b>	na toku Libuňky směrem na východ
<b>LBC 10</b> Částečně funkční biocentrum na toku Libuňky při okraji zástavby Hrdoňovic	<b>LBK 5</b>	na toku Libuňky směrem na západ
	<b>LBK 18</b>	na toku Libuňky směrem na východ
<b>LBC 9</b> Částečně funkční biocentrum na toku Libuňky pod přítokem Boučnice; z větší části na k.ú. Libuň a k.ú. Libunec	<b>LBK 16</b>	na toku Boučnice od LBC 9 na sever
	<b>LBK 15</b>	propojení suchou trasou na západ do LBC 8

<b>LBC 8</b> Funkční části biocentra tvoří rozsáhlý starý sad Třešňovka a vodní nádrž na Újezdském potoce	<b>LBK 15</b>	propojení z LBC 8 do LBC 9
	<b>LBK 3</b>	prochází zastavěným územím Újezdu pod Troskami po Újezdském potoce směrem k LBC 1
	<b>LBK 14</b>	biokoridor v nové trase propojující LBC 7 a LBC 8
<b>LBC 7</b> Funkční biocentrum v prostoru přírodní památky Na Vině	<b>LBK 12</b>	propojuje LBC 7 a LBC 6, část procházející na západě na k.ú. Ktová byla vypuštěna po společném jednání s DO z důvodu nemožnost zajištění koordinace s navazující ÚPD
	<b>LBK 14</b>	viz výše
<b>LBC 6</b> Částečně funkční biocentrum při hranici s k.ú. Rovensko pod Troskami	<b>LBK 12</b>	viz výše
	<b>LBK 13</b>	prochází při severním okraji území obce, přechází na k.ú. Rovensko pod Troskami
	<b>LBK 11</b>	zalesněnou strání přechází na k.ú. Rovensko pod Troskami

Pozn. : LBK - lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

Obsah zásady péče o prvky ÚSES v řešeném území představuje:

- doplnění a realizace neexistujících částí prvků ÚSES a dosažení optimální funkčnosti biokoridorů a funkčnosti biocenter;

- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů v souladu s podporou přirozeného genofondu krajiny a ochrany přírody, což představuje u LPF obnova přírodě blízkých lesních porostů daného stanoviště, či přirozené dřevinné skladby, u ZPF - podpora krajinné zeleně v podobě obnovení břehových porostů podél vodních ploch a vodotečí, redukce nepůvodních dřevin v krajině, zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty v blízkosti vodních ploch, zajištění dostatečného přítoku vody v dostatečné kvalitě, podpora hnízdění ptactva zajištěním stabilní hladiny v době hnízdění, obnova květnatých luk v nivách vodotečí - omezení hnojení. Doplnění chybějících interakčních prvků ÚSES.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření (dle § 170 stavebního zákona) pro realizaci prvků lokálního ÚSES.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Lesnatost řešeného území činí 2,4% (celková rozloha lesní půdy činí 18 ha. Lesy jsou v kategorii lesů zvláštního určení a lesů hospodářských. Podle geobotanické mapy je převážná část území zařazena do oblasti dubohabrových hájů, nivy u vodotečí patří do luhů a olšin, při jihozápadní hranici řešeného území a na svazích u Hrdoňovic jsou borové doubravy.

Hospodaření v lesích zvláštního určení se řídí pravidly stanovenými pro využití území příslušné zóny CHKO Český ráj, v ostatních lesích lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami. Lesy jsou částečně ve vlastnictví státu (zde hospodaří Lesy ČR s.p.), částečně ve vlastnictví drobných vlastníků.

Zalesnění pozemků je možné na zemědělské půdě pouze v případě, že v navazujících řízeních bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy ochrany ZPF a dalšími chráněnými zájmy.

### **Vodní plochy, toky a vodní zdroje**

Řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída. Hranici CHOPAV tvoří pozemek železniční dráhy

#### **Vodní toky:**

Řešeným územím protéká významný vodní tok Libuňka. Semínovou Lhotou a Újezdem pod Troskami protéká Újezdský potok, který se jako pravostranný přítok vlévá do Libuňky, východně od Čimýšle protéká potok Boučnice, pravostranný přítok Libuňky. Libuňka a Újezdský potok jsou upraveny; Újezdský potok je upraven po celé délce, Libuňka v úsecích. Na žádném z toků není stanoveno záplavové území.



Základní hydrologické údaje:

Libuňkač. hydrologického pořadí 1 - 05 - 02 - 014 (010 je ve vyhl. č.178/2012) ; celková plocha povodí 36,308 km<sup>2</sup>

Boučnice č. hydrolog. pořadí 1 - 05 - 02 - 012 - 14,029 km<sup>2</sup>

Ochranná pásma vodních toků:

K zajištění řádné správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toků volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, u VVT manipulační pruh o šířce 8 m (dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků). Veškeré stavby a činnost v inundačním území podléhají vodohospodářskému souhlasu podle zákona o vodách ve znění pozdějších předpisů. Podle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou i vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru.

Vodní plochy:

Na řešeném území se nenacházejí žádné významné vodní plochy. Malé vodní nádrže doplňují veřejná prostranství v Semínově Lhotě a v Čímýšli; nádrže je třeba zachovat a náležitě udržovat i z hlediska jejich urbanistické hodnoty. Významnější svou rozlohou je nádrž v Újezdu pod Troskami a nádrž severně od Hrdoňovic. Obě nádrže mají svou funkci v ÚSES, jsou součástí biocenter.

Vodní zdroje:

Východně od stávající zástavby Semínovy Lhoty se na pozemku p.č. 869 k.ú. Újezd pod Troskami (st. p. č. 380) nachází vrt SL - 1, který je vodním zdrojem místního skupinového vodovodu Semínova Lhota, Újezd pod Troskami, Hrdoňovice. Kolem vrtu je ochranné pásmo I. stupně ve tvaru čtverce 20 x 20 m. OP II. stupně tohoto zdroje je vymezeno severně od zdroje, za železnici, jeho větší část leží v k.ú. Jivany a k.ú. Holenice. Ochranná pásma I. a II. stupně jsou vyhlášena (rozhodnutím č.j. ŽP - 01/4892/2006/Svo, ze dne 30. 11. 2006).

Původní zdroj místního vodovodu Újezd pod Troskami nebude využíván pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Jeho OP jsou ale v souladu s ÚAP vymezena.

## **g.4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury**

### **g.4.1) Doprava**

#### **Silniční doprava**

Řešeným územím prochází silnice:

- **I/35 Liberec - Jičín - Hradec Králové - Litomyšl - Mohelnice**, komunikace evropského významu E 442, komunikace základní silniční síť propojuje sever a východ Čech se střední Moravou
- **II/281 Dolní Bousov - Sobotka - Mladějov - Újezd pod Troskami**
- **III/2821 Újezd pod Troskami - Semínova Lhota - Rovensko pod Troskami**
- **III/28115 Újezd pod Troskami - Troskovice**
- **III/28112 Hrdoňovice - Libunec**

Místní komunikace v řešeném území jsou dvoupřuhové popř. jednopřuhové, proměnlivých parametrů. V okrajových částech mají komunikace charakter cest se zpevněným povrchem nebo částečně zpevněným povrchem, bez chodníků, v šířce kolem 3m, s trasami vycházejícími z terénních podmínek a fixovanými zástavbou. Kvalita krytů je rozdílná, živinový povrch mají místní komunikace v zástavbě místních částí.

Z účelových komunikací přenáší největší zátěž komunikace napojující areál těžebního zařízení Sklopísek Střelec na silnici II/281. Další účelové komunikace jsou zastoupeny zejména polními cestami.

Územní plán vymezuje územní rezervu R1 pro případné budoucí umístění koridoru kapacitní silnice I/35, pokud bude tento koridor stanoven ZÚR Královéhradeckého kraje. Územní rezerva je vymezena na základě Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, kde je v kapitole d.1.1.2b Silniční doprava - územní rezerva uveden následující text: „Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridor územní rezervy pro tento záměr mezinárodního a republikového významu: kapacitní silnice S5 (v kategorii silnice I. třídy) - úsek Úlibice - Jičín - hranice kraje (DS1r). Dotčené území obce:..“ (- výčet dotčených obcí obsahuje obec Újezd pod Troskami).

Dále ZÚR stanovují následující „Úkoly pro územní plánování:

- upřesnit a územně hájit koridor územní rezervy silniční dopravy mezinárodního a republikového významu
- při upřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými negativními vlivy
- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí popř. budou minimalizovat negativní vlivy především na chráněná území přírody (úkol z kap. e)

Územní rezerva R1 je vymezena dle zákresu územní rezervy DS1r provedeného ve výkresu ZÚR 1.2.b.1 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu. Bylo dále využito ÚAP, kde je osa koridoru, ekvidistanta 300m na každou stranu, v místě PP Na Víně a dále na sever redukce na 200m; redukce v místě přiblížení k zástavbě Újezdu je provedena z důvodu ochrany zastavěného území a nenarušení zastavitelné plochy pro bydlení dle záměru vlastníka. Pro zajištění minimálních technických zásahů na potencionální komunikaci v koridoru jsou změněny polohy a trasy ÚSES (podrobněji viz kap. g.3).

Přeložka silnice II/281: ÚP vymezuje územní rezervu pro umístění budoucího koridoru této přeložky. ZÚR se přeložkou silnice II/281 nezabývá - resp. neobsahuje ji. Pro její trasu nebyl zpracován žádný relevantní podklad, nelze předpokládat, že bude napojena pouze na stávající silnici I/35; je nutné zároveň počítat s napojením na silnici I/35 v budoucí trase, jejíž koridor zatím není stanoven. Poté, co bude ZÚR koridor I/35 stanoven na základě relevantních podkladů, bude možné upřesňovat také koridor přeložky silnice II/281, pokud se tak nestane přímo ve změně ZÚR.

#### Kategorizace silnic a funkční třídy

"Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) nestanovuje kategorii budoucí kapacitní silnice I/35 (v územní rezervě R1 upřesněné tímto územním plánem). ZÚR uvádí, že se bude jednat o kategorii silnice I. třídy. Kategorie silnice bude upřesněna až na základě změny ZÚR Královéhradeckého kraje, kterou bude vymezen koridor pro vlastní umístění komunikace včetně souvisejících staveb.

Pro silnici II/281 je stanovena kategorie S 7,5/60, kategorizace však nepočítala s případnou přeložkou úseku této silnice, kterou bude nahrazen průtah silnice zástavbou.

Pro silnice III. třídy není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam však bude v rámci zástavby pravděpodobně postačovat kategorie minimální - S 7,5/50. Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, dostačuje však provozu po nich uskutečňovanému.

#### Intenzita silniční dopravy

K zátěži na silnici I/35 lze vztáhnout údaje ze sčítacího úseku 5-0340 (zaústění silnice II/281 směr Jičín) a úseku 5-0339 (zaústění silnice II/281 směr hranice okresu Semily). Intenzita je charakterizována zátěží - celoroční průměr za 24 hodin. Při sčítání v r. 2010 činila tato zátěž ve sčítacím úseku 5-0340 celkem 6 877 vozidel (1380 nákladních, 5 436 osobních, 61 motocyklů) v úseku 5-0339 byla registrována zátěž 6 323 vozidel (1379 nákladních, 4 875 osobních a 69 motocyklů).

Na silnici II/281 byla při zaústění na silnici I/35 v Újezdu zjištěna tato intenzita: celkem 838 vozidel, z toho 100 nákladních, 717 osobních a 21 motocyklů. Vzhledem k této zátěži, charakteru nákladních vozidel (vesměs se jedná o těžkou dopravu nákladní dopravu písku) a charakteru průtahu silnice zástavbou (silnice nevyhovujících šířkových parametrů pro daný provoz, většinou bez chodníků, minimální odstupy staveb v centru) vymezuje ÚP územní rezervu, v níž bude prověřeno umístění budoucí přeložky úseku

silnice, Tento úsek nahradí stávající průtah silnice zástavbou Újezdu p. Troskami a bude zaústěn do silnice I/35 v její stávající poloze nebo do budoucí kapacitní silnice I/35, a to na základě výběru definitivní polohy kapacitní silnice a dořešení jejího koridoru v ZÚR Královéhradeckého kraje. Do doby příslušné změny v ZÚR a jejího průmětu do nového územního plánu Újezd pod Troskami stabilizuje tento územní plán stávající silnice.

#### Další komunikace - polní cesty, místní a účelové

Stávající polní cesty a účelové komunikace v nezastavěném území budou respektovány.

Územní plán respektuje pěší komunikaci mezi Libuní a Čímyšlím, kterou plánuje k výstavbě Obec Libuň. Komunikace bude umístěna podél silnice I/35 po pravé straně ve směru od Turnova. Na území obce Újezd pod Troskami bude umístěna v rámci plochy DS s případným přesahem do sousedící plochy SV, což umožňují regulativy obou jmenovaných ploch s rozdílným využitím.

S výjimkou vymezených územních rezerv se k obnově navrhuje některé polní cesty v řešeném území, které mají pozemek v katastru nemovitostí, avšak jsou nefunkční. Toto doplnění sítě polních komunikací bude upřesněno v rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav nebo projektových dokumentací. Další nové polní cesty lze návrhem KPÚ umístit také v plochách nezastavěného území NZ, NSz, NSp. V rámci pozemků cest a na segmentech přilehlých ploch budou realizována stromořadí v travnatých pásích, a to jako doprovodná zeleň nebo interakční prvky.

Místní komunikace jsou návrhem územního plánu respektovány. Doplnění místních komunikací pro obsluhu rozvojových lokalit bude řešeno v rámci příslušných zastavitelných ploch a na souvisejících plochách veřejných prostranství.

Vzhledem ke stávajícímu zatížení obytného území sídel průjezdnou dopravou na silnicích I. II. a III. třídy navrhuje ÚP opatření pro zmírnění negativních dopadů této dopravy na životní prostředí a omezení stávajícího výrazného uplatňování převahy silniční dopravy nad požadavky obytné funkce v průjezdných úsecích komunikací sídly, zejména zvýšení bezpečnosti pěších. Opatření budou realizována především v rámci vymezených ploch dopravy silniční, ale i na segmentech přilehlých ploch.

Chodníky pro pěší budou zřizovány, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné. Uplatněny budou i prostředky pro zklidnění motorové dopravy. Dále je navrženo odstranění dopravních závad technickými prostředky v rámci vymezených ploch DS, popř. v rámci přiléhajících ploch veřejných prostranství PV nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Železniční doprava**

Územím prochází při severním okraji v krátkém úseku železniční trať celostátního významu č. 041 Hradec Králové - Jičín - Turnov a železniční trať regionálního významu 064 Mladá Boleslav - Stará Paka. Železniční zastávka je v Semínově Lhotě, zastávka Hrdoňovice je mimo území obce Újezd pod Troskami. Plochy železniční dopravy se stabilizují.

Modernizace železniční trati 041, která byla zakreslena v podkladech pro RURÚ pro ORP Jičín není do návrhu ÚP Újezd pod Troskami promítnuta, neboť se jedná o záměr nadmístního významu, který není zároveň obsažen v nadřazené dokumentaci.

### **Cyklistická doprava, cykloturistika**

Řešeným územím procházejí úseky těchto vyznačených cyklotras: 4176, 4016, 4078, přičemž se všechny stýkají v Újezdu pod Troskami. (ÚAP označují tyto cyklotrasy nesprávně jako cyklostezky). Cyklotrasy jsou návrhem ÚP respektovány.

### **Ochranná pásma**

#### Silnice

Problematiku silničních ochranných pásem upravuje zákon č. 13/1997, o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice I. třídy 50 m od osy na obě strany

silnice II. třídy a silnice III. třídy 15 m od osy vozovky

#### Železnice

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. U vlečky je ochranné pásmo 30 m od osy krajní koleje.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřičských znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

#### **Pěší doprava**

Územním plánem se navrhuje úprava průtahů stávajících silnic třídy zastavěným územím obou sídel spočívající v opatřeních ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou zřizovány, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné podrobněji viz výše uvedená podkapitola Silniční doprava. Na místních komunikacích bude smíšený provoz.

Síť stávajících turistických tras bude zachována a případně rozšířena.

#### **Veřejná doprava**

Veřejná doprava je zajištěna autobusovými linkami a osobní dopravou železniční.

#### **Doprava v klidu**

Parkování a odstavování osobních automobilů se děje především na vlastních pozemcích RD a rekreačních chalup. Stávající parkoviště v centru Újezdu pod Troskami a u hřbitova jsou respektována.

### **g.4.2) Zásobování pitnou a užitkovou vodou, likvidace odpadních vod**

#### **Vodovod**

##### Současný stav zásobování vodou

Obyvatelé místních částí Újezd pod Troskami, Hrdoňovice a Semínova Lhota jsou zásobováni pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Újezd pod Troskami s vodojemem. Vodovod byl budován v letech 1999 - 2002. Zdrojem pro tento vodovod je vrt SL - 1 umístěný v Semínově Lhotě na pozemku st. p.č. 380, p.č. 869 k.ú. Újezd pod Troskami; povolené množství  $Q=0,8$  l/s, max.výkon 3l/s (povolení k odběru bylo vydáno pod č.j. MuJc/2008/21516/ZP/Svo, dne 17. 12.2008). Voda je upravována (úpravna vody u zdroje má výkon 2l/s) a čerpána prostřednictvím ATS do vodojemu. Vodojem má objem  $80\text{ m}^3$ , je umístěn na kótě 346 m.n.m. Majitelem skupinového vodovodu (starší části z r. 1947) je Vodohospodářská obchodní společnost Jičín a.s., nová část vodovodu (postaven 1999 - 2002) je v majetku obce Újezd pod Troskami. Provozovatelem skupinového vodovodu je Vodohospodářská obchodní společnost Jičín a.s..

Stávající studna v Újezdu pod Troskami nebude pro zásobování obyvatel pitnou vodou využívána; starý vodojem byl zrušen. Tyto skutečnosti je nutno zapracovat do aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK).

V Čímýšli jsou obyvatelé zásobováni individuálně - prostřednictvím domovních studní. bude zachován stávající individuální způsob zásobování vodou - z domovních studní.

##### Návrh zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se návrhem ÚP nemění. Nové lokality budou zásobovány vodovodními řady napojenými na stávající systém popř. prodloužením stávajících řadů. Bude respektována ochrana vodního zdroje s úpravnou vody v Semínově Lhotě, ochrana vodojemu v Semínově Lhotě a přečerpávací systém do tohoto vodojemu.

V Čímýšli je navrženo zásobování vodou z veřejného vodovodu v Libuni. Vodovod bude veden podél silnice I. třídy z Libuně do Čímýšle a následně rozveden po obci. Toto řešení prozatím není v souladu s PRVKÚC, obec však již podnikla kroky pro jeho změnu. Byla již podána žádost o změnu PRVKÚC,

kteřá je v současnosti řešena. Možnost napojení na vodovod v Libuni byla odsouhlasena s obcí Libuň a konzultována se správcem vodovodu.

Zákresy vodovodních řadů je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

#### Zásobování požární vodou

Požární voda v místních částech s vodovodem je zajištěna ze stávající akumulace podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Požární voda bude čerpána prostřednictvím stávajících hydrantů na vodovodní síti a nových hydrantů na nových řadech. K zásobování požární vodou v Hrdoňovicích bude využito hydrantů na nové síti, která splňuje příslušnou ČSN.

Pro Čimýšl bude požární voda čerpána ze stávající nádrže nebo bude dovážena v cisternách.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Voda pro veřejnou potřebu (tj. na pití a vaření) se za krizové situace bude dovážet cisternami z veřejného vodovodu v Libuni, popř. bude dovážena voda balená.

#### Bilance potřeby pitné vody a posouzení kapacity vodojemů

Bilanční rozvaha pro návrhové období územního plánu posuzuje dostatečnost vodního zdroje kapacitu úpravny vody a stávajícího vodojemu.

Obsah vodojemu by měl tvořit cca 60 - 100 % max. denní spotřeby vody ve spotřebišti.

Návrhová denní potřeba vody ve spotřebišti činí cca 49 m<sup>3</sup>/den,  $Q_p$  1,1 l/s,  $Q_{max}$  1,7 l/s Vodojem Semínova Lhota má kubaturu 80 m<sup>3</sup>. Úpravna vody je dimenzována na 2 l/s. Stávající kapacita akumulace i UV je dostačující i pro plánovaný rozvoj zásobovaného území.

#### Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

Rozvody vody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu a nové vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokružovány.

U jednotlivých rozvojových lokalit, kde je veřejný vodovod, je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavitelném území na veřejnou vodovodní síť.

U jednotlivých RD je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je možnost připojení na veřejný vodovod možná až po splnění podmínek napojení RD na veřejný vodovod.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

Zdroj - vrt SL-1 má vyhlášeno OP vodního zdroje rozhodnutím č.j. ŽP - 01/4892/2006/Svo, ze dne 30. 11. 2006.

#### Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně..... 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoli odpadu;
- d) provádět terénní úpravy

## Kanalizace, čištění odpadních vod

### Stávající stav

V Újezdu pod Troskami, Hrdoňovicích a Semínově Lhotě je funkční dílčí jednotná kanalizace. Obec disponuje vydaným stavebním povolením na splaškovou kanalizaci, která bude zakončena čistírnou odpadních vod

### Návrh řešení likvidace odpadních vod

Původní Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, který byl schválen v roce 2004, stanovil pro likvidaci odpadních vod ponechání stávajícího stavu v návrhovém období (tzn. do roku 2015), po tomto roce bylo navrženo vybudovat v Újezdu pod Troskami kanalizační systém zakončený čistírnou odpadních vod. V Čimýšli, Semínově Lhotě a Hrdoňovicích navrhoval vzhledem k velikosti sídel ponechat individuální likvidaci odpadních vod i pro „výhled“ (tzn. po r. 2015). Tato koncepce byla v r. 2011 změněna, aktuální PRVK již obsahuje návrh výstavby oddílné kanalizace zakončené mechanicko-biologickou ČOV v návrhovém období.

Dle návrhu ÚP a v souladu s aktualizovaným PRVK Královéhradeckého kraje bude pro Újezd pod Troskami, Semínovu Lhotu a Hrdoňovice vybudována podle vypracované dokumentace splašková kanalizace zakončená centrální čistírnou odpadních vod. Pro tuto splaškovou kanalizaci a ČOV bylo vydáno stavební povolení s následujícími hodnotami vypouštěných odpadních vod: objem  $Q_d$  49,14 m<sup>3</sup>/den,  $Q_p$  0,57 l/s (tj. 17 940 m<sup>3</sup>/rok), látkové zatížení 19,68 kg BSK<sub>5</sub>/den, což odpovídá počtu 328 EO (ekvivalentních obyvatel). Centrální čistírna odpadních vod bude umístěna severně od Hrdoňovic (v zastavitelné ploše ZT1). Kapacita ČOV je dostačující i pro plánovaný rozvoj obce. Do doby vybudování oddílné kanalizace budou odpadní vody zneškodňovány u jednotlivých producentů.

Likvidace odpadních vod v Čimýšli bude individuální. Splaškové vody budou likvidovány v předčisticích zařízeních a následně budou vypouštěny do recipientů nebo horninového prostředí popř. budou akumulovány v jímkách na vyvážení. Stávající čistící zařízení budou uvedena do souladu s platnou legislativou.

Do doby realizace splaškové kanalizace zakončenou ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek na vyvážení nebo u jednotlivých RD osazovat domovní ČOV nebo septiky s dočištěním s možností vypouštění předčištěné vody do:

- stávající jednotné kanalizace
- recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
- vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry

Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen (pokud je to technicky možné) připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo předčisticí zařízení odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Stávající systém odvodu dešťových vod zůstává zachován. V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno zneškodňovat výše uvedeným způsobem, budou odváděny do stávající jednotné kanalizace nebo do vodotečí.

Odpadní vody z lokalit, které nelze napojit na kanalizaci, budou likvidovány individuálně u jednotlivých producentů, tzn. u jednotlivých producentů budou předčištěny v předčisticích zařízeních a dále

zneškodňovány v souladu se zákonem, nebo budou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy. Srážkové vody budou likvidovány způsobem uvedeným výše.

#### Výpočet objemu odpadních vod

K 31. 12. 2011 bylo v obci Újezd pod Troskami evidováno 319 trvale žijících obyvatel. Pro výpočet objemu odpadních vod se předpokládá zvýšení počtu obyvatel na 439.

Podle vyhl. č. 428/2001 Sb. činí roční produkce na jednoho obyvatele  $35\text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $96\text{ l/os.}/\text{den}$ . Denní produkce od 439 obyvatel  $Q_d$  potom bude činit  $48,73\text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_p$  bude  $0,56\text{ l/s}$ , tj.  $17\,786\text{ m}^3/\text{rok}$ . Látkové zatížení  $\text{BSK}_5/\text{den}$  bude činit  $19,50\text{ kg}$ , což odpovídá  $325\text{ EO}$ .  $Q_d$  dle stavebního povolení na ČOV bude činit  $49,14\text{ m}^3/\text{den}$ .

Z výše uvedených údajů vyplývá (při porovnání s kapacitami stanovenými stavebním povolením na ČOV), že navržená ČOV má dostatečnou kapacitu pro čištění odpadních vod z celého území, které je vybaveno kanalizací, a to i pro plánovaný rozvoj obce.

#### Pásmo ochrany prostředí u čistírny odpadních vod

Ochranné pásmo ČOV je dáno TNV 75 6011 č. 5.1.3.3. Pro předpokládanou mechanicko-biologickou čistírnu s návrhovou kapacitou od  $30\text{ m}^3/\text{den}$  do  $800\text{ m}^3/\text{den}$  s úplným zakrytím mechanického čištění bez kalového hospodářství je ochranné pásmo  $50\text{ m}$  na všechny strany od ČOV.

#### Ochranná pásma kanalizace

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

Zákresy zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod v grafické části je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů bez ohledu na polohu v zastavěném území nebo vně.

### **g.4.3) Elektrozvody**

Provozovatel elektrické sítě : ČEZ Distribuce a.s. Děčín, Teplická 874/8.

Provozní správa: ČEZ Distribučních služeb s.r.o

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV.

#### Stávající stav

Rozvod VN 35 kV:

Místní části obce jsou napájeny z kmenové linky 35 kV VN č.593 z rozvodny 110/35 kV Staré Místo. Z této linky jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice v jednotlivých částech.

Rozvod VVN 110 kV, 400 kV:

Jižním okrajem území obce probíhá trasa vedení  $2 \times \text{VVN } 110\text{ kV}$  č. 194 a 1102, jižně od Semínovy Lhoty probíhá VN V452 400 kV č. 452. Tato vedení jsou součástí nadřazené energetické soustavy, pro napájení obce nemají přímý význam.

Transformace VN/NN:

Újezd pod Troskami - k transformaci VN/NN slouží 2 transformační stanice v majetku ČEZ. Distribuce a.s.

majitel: ČEZ Distribuce a.s.				
číslo TS	název TS	druh TS	výkon TS	rok
JC 0834	Újezd pod Troskami - Újezd pod Troskami	dvousloupová	160 kVA	1969
JC 0888	Újezd pod Troskami - Obec	příhradová	400 kVA	1990
instalovaný výkon: distribuce celkem			560 kVA	

Trafostanice v areálu firmy TUCKER č. JC 0841 (vedena ještě jako Újezd pod Troskami - ZD Libuň) je cizí a není do bilance započítána.

Semínova Lhota - k transformaci VN/NN slouží 2 transformační stanice v majetku ČEZ. Distribuce a.s.

majitel: ČEZ Distribuce a.s.				
číslo TS	název TS	druh TS	výkon TS	rok
JC 0838	Semínova Lhota - Oberc	příhradová	100 kVA	1983
JC 0833	Újezd pod Troskami - Semínova Lhota u ZD	BTS třísloupová	100 kVA	1963
instalovaný výkon: distribuce celkem			200 kVA	

Hrdoňovice - k transformaci VN/NN slouží 1 transformační stanice v majetku ČEZ. Distribuce a.s.

majitel: ČEZ Distribuce a.s.				
číslo TS	název TS	druh TS	výkon TS	rok
JC 0835	Hrdoňovice - Hrdoňovice 100	BTS dvousloupová	100 kVA	1963
instalovaný výkon: distribuce celkem			100 kVA	

Trafostanice JC 0463 Hrdoňovice - Sklářské suroviny je cizí a do bilance není započítána.

Čimýšl - je zásobována z trafostanice umístěné v zemědělském areálu v sousední obci Libuň. Tato trafostanice JC 0216 má osazený transformátor 630 kVA, pro Čimýšl je odhadem stanovena poměrná část výkonu 100 kVA

Stávající zatížení distribuce:

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon v řešeném území stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN. Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanice ČEZ Distribuce, a.s.: 0,75 při  $\cos \varphi = 0,9$

Újezd pod Troskami:	$P_1 = 560 \times 0,75 \times 0,9 = 378 \text{ kW}$
Semínova Lhota:	$P_1 = 200 \times 0,75 \times 0,9 = 135 \text{ kW}$
Hrdoňovice:	$P_1 = 100 \times 0,75 \times 0,9 = 68 \text{ kW}$
Čimýšl:	$P_1 = 100 \times 0,75 \times 0,9 = 68 \text{ kW}$

Rozvod VN 35 kV - zajištění výhledového výkonu:

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním systémem o napětí 35 kV, linkou č. 593 a odbočkami z páteřního vedení.

Rozvod NN 1kV:

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, vrchním vedením a kabelovými rozvody. V transformaci VN/NN je rezerva výkonu (po výměně transformátorů a úpravě rozvaděčů). Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým vedením NN 1kV (dle místních podmínek určených provozním pracovištěm ČEZ Distribuce a.s. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon posílena, případně postupně kabelizována.

#### Nová výstavba

Návrh řeší v návrhovém období rozvoj bydlení a drobné výroby. Roční trend růstu příkonu pro stávající zástavbu je uvažován 2% ročně. Pro novou zástavbu byl požadovaný příkon stanoven na základě odhadovaného počtu staveb pro bydlení v zastavitelných plochách a odhadu příkonu pro drobné výroby. Místní části nejsou plynofikovány s výjimkou Čimýšle.

Újezd pod Troskami:

Požadovaný výkon pro stávající a novou zástavbu bude zajištěn ze stávajících transformačních stanic JC 0834 a JC 0888. U TS bude případně provedena výměna transformátorů a úprava případně doplnění sekundárních rozvaděčů.

Semínova Lhota:

Požadovaný výkon pro stávající a novou zástavbu bude zajištěn ze stávajících transformačních stanic JC 0838 a JC 0833, kde bude případně provedena výměna transformátorů a úprava (případně



doplnění) sekundárních rozvaděčů. Lokality ZB15, ZB16 budou napojeny samostatným kabelem z TS JC 0838.

Hrdoňovice:

Požadovaný výkon pro stávající a novou zástavbu bude zajištěn ze stávající transformační stanice JC 0835, která se přezbrojí. Nová výstavba se připojí na stávající rozvody kabelovým nebo vrchním vedením NN.

Čimýšl:

Podmínkou nové zástavby např. v rámci volných pozemků zastavěného území je zachování stávajícího způsobu zásobování prostřednictvím trafostanice v areálu zemědělské výroby v Libuni.

S ohledem na zachování a zvyšování hodnoty krajinného rázu v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny je pro realizaci nových sítí stanovena podmínka přednostního ukládání kabelů pod terén.

### Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení (dle zákona č. 458/2000 Sb.) Ochranné pásmo nadzemního vedení (ve smyslu zákona č.458/2000) je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná po 1. 1. 2000 platí ochranná pásma:

Ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  - 1. pro vodiče bez izolace.....7m
  - 2. pro vodiče s izolací základní .....2m
  - 3. pro závěsná kabelová vedení .....1m
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně.....12m
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně .....15m
- d) u napětí nad 220 kV do 400kV včetně .....20m
- e) u napětí nad 400 kV .....30m
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV .....2m
- g) u zařízení vlastní telekom. sítě držitele licence 1m

Podzemní vedení všech druhů do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky - ochranné pásmo 1 m po obou stranách. Nad 110 kV ochranné pásmo 3m po obou stranách

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné v vzdálenosti.

- a) u venkovních elektrických stanic a dále u stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m.
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obstavění.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Vrchní vedení o napětí nad 1kV do 35 kV - 7 m od krajních vodičů  
 Vrchní vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV - 12 m od krajních vodičů.  
 Vrchní vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV - 15 m od krajních vodičů.  
 Vrchní vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.  
 Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

El. stanice - 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanic

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

#### Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

- Vrchní vedení o napětí nad 1kV do 35 kV - 10 m od krajních vodičů
- Vrchní vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV - 15 m od krajních vodičů.
- Vrchní vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV - 20 m od krajních vodičů.
- Vrchní vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV - 25 m od krajních vodičů.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.
- El. stanice - 30 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.
- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

#### **g.4.4) Telekomunikace**

Telekomunikační síť je ve všech místních částech obce kabelizována, provozovatelem je TELEFÓNKA O<sub>2</sub> Czech Republic a.s. Kabelizace proběhla v letech 1996 - 1997. Síťové rozvaděče jsou napájeny kabelovým vedením z TO Hradec Králové, napojení účastnických stanic je kabelové. Nové bytové a podnikatelské stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SROV. Pokud bude reserva v síťovém rozvaděči vyčerpána, bude nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů.

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno si před jakoukoliv stavební činností vyžádat stanovisko od pracoviště technické dokumentace provozovatele. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení". Je nutné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách kabelu.

Zákresy telekomunikačního vedení v grafické části ÚP (včetně jejich OP) je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

#### **g.4.5) Radiokomunikace**

Dle ÚAP poskytnutých MěÚ Jičín se v řešeném území vyskytují následující prvky:

Územím obce prochází tři radioreléové trasy T - Mobile. Dvě z nich vycházejí z komunikačního zařízení na kostele sv. Jana Křtitele v Újezdě.

Na území obce se nachází ochranné pásmo komunikačního vedení dle pasportu VUSS.

Na území obce se nachází ochranné pásmo radioreléové trasy.

Podél silnice I/35 prochází dálkový optický kabel (České radiokomunikace).

Komunikační vedení prochází podél silnice I/35 (u Čimysle obchází zastavěné území), v Újezdu se trasa mění a pokračuje podél silnice III/2821 do Semínovy Lhoty, jejíž zástavbu obchází severním okrajem.

V OP VVN vedení prochází komunikační vedení ČEZ - ICT.

Zákresy telekomunikačního vedení v grafické části ÚP (včetně jejich OP) je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

#### **g.4.6) Zásobování plynem**

S výjimkou Čimyšle a areálu firmy Sklopísek Střeleč není obec plynofikována; plynofikace místních částí Újezd pod Troskami, Semínova Lhota a Hrdoňovice není navržena tímto územním plánem z důvodů momentální rezignace Obce na možné zásobování plynem. Pokud dojde v otázce plynofikace ke změně názoru Obce Újezd pod Troskami, bude tato řešena v rámci aktualizace územního plánu.

Čimyšl je plynofikována STL plynovodem z regulační stanice Libuň (VTL RS 1200/2/1 Libuň).

Územím obce prochází VTL plynovod DN 500, PN 25 Čimyšl - Turnov a VTL plynovod DN 300, PN 40 Čimyšl - Pohoří. VTL plynovod DN 100 PN 40 prochází za západním okrajem zástavby Újezdu na jih do Hrdoňovic, kde je ukončen v areálu firmy Sklopísek Střeleč. Na potrubí jsou provedena zařízení anodového uzemnění, ÚAP neuvádějí žádné údaje o existenci SKAO v řešeném území, není zde stanoveno pásmo ovlivnění od zařízení anodového uzemnění ani od SKAO. ÚAP pouze lokalizuje (bodově) zařízení anodového uzemnění; údaje jsou převzaty do návrhu ÚP včetně atributu, který zní dle ÚAP: „anodové uzemnění/ kabel katodové ochrany VTL plynovodu včetně ochranného pásma“.

Zákresy plynovodních řadů (včetně zařízení na řadech) v grafické části je nutno chápat jako grafické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících vedení a realizace tras nových.

Při návrhu zásobování plynem u podrobnější dokumentace rozvojových lokalit je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma STL a VTL plynovodů.

Ochranná pásma plynovodů :

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. VPS lze v bezpečnostním pásmu realizovat, pokud se prokáže nezbytnost jejich umístění, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

#### **g.4.7) Odpady**

V současnosti provozuje svoz odpadů specializovaná firma. Provozovatel neuvažuje o zřízení sběrného dvora na území obce, instalovány jsou kontejnery na separovaný odpad, provozován je i pytlový sběr tříděného odpadu. Svoz biologicky rozložitelného odpadu je v obci zajišťován smluvně oprávněnou organizací. Stávající způsob likvidace odpadů z domácností, zařízení a firem bude zachován.

### **g.5) Koncepce územního plánu ve vztahu ke zvláštním právním předpisům**

#### **g.5.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území, radonové riziko**

Dobývací prostor sklářských a slévárenských písků (DP 60041 Střeleč) zasahuje do plochy areálu firmy Sklopísek Střeleč, výhradní bilancované ložisko této suroviny je vymezeno na hranici k.ú. Střeleč a do řešeného území zasahuje minimálně. Jako prognózní zdroje surovin jsou zakresleny některé z četných vrtů provedených na řešeném území (zákres je převzat z ÚAP), avšak určených k likvidaci. Chráněná ložisková území nejsou v řešeném území evidována.

Poddolovaná území (charakteru ojedinělé) se nachází na východním okraji areálu firmy Sklopísek.

Sesuvné území na úbočí nad Semínovou Lhotou, dále při silnici III/28115 v blízkosti hranice k.ú. Troskovic. Aktivní sesuvné území - bodové se nachází ve svahu poblíže potencionálního sesuvného území při silnici III/28115, plošné aktivní sesuvné území je na východním okraji Hrdoňovic. Poslední jmenované sesuvné území zasahuje do zastavitelné plochy ZB11, přičemž tuto skutečnost respektují stanovené podmínky využití dané plochy - jako nezastavitelná část lokality je stanoveny celá její jižní polovina. Vyjmutí inkriminovaného segmentu předmětné plochy nelze pro odpor vlastníka provést. V řešeném území se též nachází uklidněná a dočasně uklidněná sesuvná území.

Radonové riziko z geologického položí je charakterizováno jako nízké. Rozdělení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter, což je způsobeno plošnou variabilitou objemových aktivit radonu, jež je závislá na řadě geologických i negeologických faktorů. Posouzení radonové rizikovosti si vyžaduje přímé měření aktivity radonu v konkrétní lokalitě výstavby.

### **g.5.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana, ochrana před povodněmi a další specifické požadavky**

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma, viz pasport č. 29/2009 pro ÚAP - podrobněji viz kap. g.4.5).

Pro celé správní území obce platí, že se jedná o vymezené území MO, v němž lze ve smyslu §175 zák. č. 183/2006 Sb. vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, a to pro následující stavby a využití území:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- stavby nebytových objektů (továrny, haly, sklady a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrné elektrárny);
- stavby dálkových kabelových vedení (VN, VVN, NN, všechny druhy telefonních kabelů, další inženýrské sítě);
- nové pozemní komunikace včetně přeložek, rekonstrukcí, rušení objektů (včetně silničních mostů), čerpací stanice PHM;
- stavby letišť včetně změn;
- zřizování vodních děl;
- výstavba železničních tratí a stanic; rekonstrukce, elektrifikace tratí;
- výstavba a rekonstrukce objektů na vodních tocích, regulace toků;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž hospodář MO
- změny využití území, nové dobývací prostory včetně rozšíření původních.

Umísťování větrných elektráren není územním plánem navrženo.

Na základě konzultace se spol. Sklopísek Střeleč a.s., bylo zjištěno, a potvrzeno, že objekty, v nichž jsou uskladněny výbušniny jsou situovány na k.ú. Troskovic. D 200m od těchto objektů se nenacházejí žádná pracoviště s pohybem zaměstnanců. Toto pásmo do řešeného území nezasahuje, zóny havarijního plánování zasahuje okrajově do k.ú. Hrdoňovice, ale zcela mimo zastavěné území vlastních Hrdoňovic a mimo zastavitelné plochy. Manipulace s nebezpečnými látkami probíhá v rámci interních předpisů společnosti, včetně zabezpečení a monitoringu. Lze konstatovat, že v souvislosti s provozem spol. Sklopísek Střeleč, a.s., není nutno řešit „ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území“, tyto se na řešeném území neskladují.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - v obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt; pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - obyvatele postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v budově Obecního úřadu Újezd pod Troskami, příp. v objektech občanského vybavení mimo řešené území (základní a mateřské školy apod.) Jako shromaždiště obyvatel budou sloužit prostranství před předmětnými objekty.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - v řešeném území se nenachází žádný sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; návrhem územního plánu není vymezena plocha pro předmětné zařízení.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek - případný únik nebezpečných látek bude řešen odvezením kontaminované zeminy mimo zastavěné a zastavitelné území obce, v případě potřeby budou na zpevněných plochách v jednotlivých částech obce přistaveny kontejnery k dočasnému uložení kontaminovaného materiálu (parkoviště před objekty občanského vybavení, autobusové zastávky apod.).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce - v případě mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události a v souladu s havarijním plánem Královéhradeckého kraje.

Lokality ekologických rizik uvedené v ÚAP nejsou do návrhu ÚP zahrnuty jako limity, nejsou ani zakresleny. Jedná se pravděpodobně o staré divoké skládky, většinou již sanované.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií a nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie. Pitná voda bude dodávána balená; užitková voda bude čerpána z místních zdrojů.

Zásobování požární vodou - viz kap. g.4.2)

Ochrana před povodněmi

Studie KPÚ konstatuje vysokou míru ohrožení sídla lokální povodní z přívalových srážek a vysokou ohroženost pozemků vodní erozí.

Návrh územního plánu řeší ochranu před povodněmi také prostřednictvím opatření na zadržení vody v krajině, zabránění vodní erozi.

#### **g.6) Výčet úprav ÚP Újezd pod Troskami na základě projednání dle §50 stavebního zákona**

- byly vypuštěny kap. č. 11, kdy byly uvedeny stavby, pro něž nelze uplatnit zkrácené stavební řízení a kap. 10 vymežující podmínky zpracování územní studie;
- u podmínky realizace ochranné zeleně v lokalitě ZV2 byl vypuštěn údaj o požadované šířce pásu zeleně;
- byly upraveny formulace některých podmínek využití v souladu s planým stavebním zákonem;
- na základě koordinace ÚP s navazujícími dokumentacemi byl upraven zákres územní rezervy R1, LBK 2 a LBK 13, vypuštěny byly LBK 4 a část LBK 12, které neměly pokračování na k.ú. Ktová, přičemž je území obou obcí pokryto lokálním ÚSES v dostatečné míře;
- na základě požadavku AOPK je stanoven požadavek přednostního ukládání kabelových sítí pod terén;
- byl upřesněn požadavek na ochranu krajinného rázu;
- v rámci podmínek využití nezastavěného území je umožněna realizace společných zařízení dle KPÚ
- do podmínek využití některých ploch byla doplněna podmínka koncepčního řešení odkanalizování (kap. 3), dále byla doplněna možnost vypouštění předčištěných vod od vsaku (kap. 4)

Na základě podaných stanovisek Kr.Ú. KHK a MÚ Jičín a provedených konzultací, došlo po společném jednání k úpravě vymezených zastavitelných lokalit. Došlo tak ke zrušení některých navržených zastavitelných ploch (neobsažených) v předchozí ÚPD, v návrhu ÚP vymezených z důvodu požadavků

vlastníka, rovněž došlo po společném jednání k přeřazení některých zastavitelných ploch (i těch, které byly součástí předchozí ÚPD) k přeřazení do ploch územních rezerv. Jedná se zejména o plochy, které byly problematicky vymezeny ve vztahu ke krajinnému zázemí či vůči urbanistické struktuře, jsou problematicky dopravně napojitelné a ačkoliv byly v ÚPD obce obsaženy již řadu let, nebyly doposud k zástavbě využity:

Lokalita ZB1 byla rozdělena na plochu ZB1a a ZB1b, přičemž v rámci lokality ZB1a bude hlavní objekt umístěn v severní polovině plochy. Pozemky v lokalitě ZB1b budou mít rozlohu min. 1500m<sup>2</sup>. Zbývající část lokality byla zařazena do ploch územní rezervy R3a.

Lokalita ZB3 byla přeřazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3b.

Lokalita ZB5 byla přeřazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3c.

Lokalita ZB13 byla přeřazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3d.

Lokalita ZB15 byla přeřazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3e.

Lokalita ZB18 byla vypuštěna.

Lokality ZB20 a ZB21 byly přeřazeny do ploch územních rezerv pod. ozn. R3f a R3g.

Lokalita ZB22 byla vypuštěna.

#### **g.7) Výčet úprav ÚP Újezd pod Troskami na základě projednání dle §52 stavebního zákona**

- do návrhu ÚP byl zapracován návrh zásobování vodou místní části Čímyšl z vodovodu Libuň na základě připravovaných podrobnějších dokumentací;
- do návrhu ÚP byl zapracován návrh cyklostezky z místní části Čímyšl do Libuně;
- byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 10. 4. 2016;
- do návrhu ÚP byla zapracována zastavitelná plocha ZB15, která byla již předmětem projednání ve fázi společného jednání s dotčenými orgány. Této lokalitě byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Zároveň se tak vypouští plocha územní rezervy R3e;
- na základě požadavku DO - MÚ Jičín, odboru dopravy byla pro využití lokality stanovena následující podmínka (kap.3): *Z důvodu zajištění požadované posloupnosti zástavby podél silnice II. třídy bude realizace zástavby v lokalitě ZB2 možná až po využití alespoň části lokality ZB1b. Tím je míněna realizace, či zahájení stavby (na základě stavebního povolení, územního souhlasu apod.) alespoň 1 RD (či jiného objektu dle hlavního využití) v lokalitě ZB1b;*
- pozemek p.č. 86/1 nacházející se severozápadně centra Újezdu pod Troskami v zastavěném území byl z funkce ZS přeřazen do funkce SV. Do zastavěného území byl zahrnut jako pozemek. Pozemek je užíván jako obytná zahrada pod společným oplocením u č.p. 6, resp. st.p. č. 26/1 a jako takový bude zařazen do plochy SV stejně jako další pozemky v zastavěném území podobného charakteru;
- pozemky p.č. 53 a st. 248 v zastavěném území, na kterých je realizována hospodářská stavba byly z funkce ZS přeřazeny do funkce SV. V předchozí ÚPD byly pozemky zahrnuty do stávající funkce umožňující realizaci RD. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace a nejsou ovlivněny žádnými limity využití;
- na základě požadavku vlastníka došlo k úpravě vymezení zastavitelné plochy ZB10 již v návrhu ÚP obsažené - protažení západním směrem, včetně úpravy podmínek využití této lokality;
- pozemek p.č. 244/17 byl z funkce SV přeřazen do funkce VL k navazující ploše výroby, jako plocha stabilizovaná. S ohledem na skutečnost, že je celý pozemek ovlivněn ochranným pásmem elektrického vedení 35 kV, je využíván jako manipulační plocha;
- na západním okraji zastavěného území Hrdoňovic došlo na základě aktualizace zastavěného území k vymezení zastavěného území okolo zastavěného stavebního pozemku, resp. stavební parcely evidované v katastru nemovitostí st. p.č. 271 a st. p.č. 141 a souvisejících pozemkových parcel v souladu s odst. 1c § 2 a § 58 stavebního zákona. Vzhledem, k tomu, že lze toto území obsloužit z navazující cesty p.č. 1094/1 byla zde vymezena zastavitelná

plocha ve funkci SV ZB23 a stanoveny pro její využití podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;

*Úprava návrhu ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek § 52 odst. 3, v opakovaném řízení o ÚP se dotčené orgány a Krajský úřad vyjadřují pouze k úpravám dokumentace vzešlým z veřejného projednání.*

- na základě uplatněného nesouhlasu orgánu ochrany ZPF došlo k vypuštění zastavitelné plochy ZB23 (SV);
- došlo k zahrnutí pozemku p.č. 726/26 v k.ú. Újezd pod Troskami v Hrdoňovicích do zastavěného území beze změny funkce;
- pozemek p.č. 244/18 je zahrnut do funkce Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO, část pozemku p.č. 244/17 je vymezena ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO dle skutečného způsobu využití;
- pozemek par. č. 232/4 k. ú. Újezd pod Troskami je zahrnut do zastavěného území ve funkci TZ dle skutečného způsobu využití, po jeho obvodu je vymezena liniová ochranná zeleň;
- ve funkci Plochy zemědělské došlo k upřesnění formulace přípustnosti oplocení intenzivních sadů bez faktické změny regulace;

Lze konstatovat, že tyto úpravy byly vyhodnoceny jako nepodstatná úprava a z tohoto důvodu nebylo nutno přistoupit k opakování veřejného projednání.

## h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### h.1) Zemědělský půdní fond

Struktura využití území a zemědělských pozemků:

Druhy pozemků	
Celková výměra pozemků (ha)	756
Orná půda (ha)	482
Chmelnice (ha)	0,0
Vínice (ha)	0,0
Zahrady (ha)	20
Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	142
<b>Zemědělská půda celkem (ha)</b>	<b>644</b>
<b>Lesní půda (ha)</b>	<b>18</b>
Vodní plochy (ha)	7
Zastavěné plochy (ha)	14
Ostatní plochy (ha)	73

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
I.	51100, 51200, 51400, 56000, 73011
II.	51310, 55800, 55900
III.	51901, 51911, 51941, 51951, 52001, 53011, 54410, 54511
IV.	51904, 51914, 51954, 52004, 52011, 52051, 53111, 55411
V.	53716, 53756, 54077, 54078, 54167, 54177, 54178, 56811, 57101, 57201

Z hlediska pedologie je okrsek, v němž se řešené území nachází, charakterizován jako B10 - mírně teplý, velmi vlhký, vrchovinný. Území je velmi až středně členité. Průměrná nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 300 - 317 m n.m.

Půdotvorným substrátem jsou především čtvrtohorní mechanické zvětraliny různého zrnitostního složení vzniklé za mírného až glaciálního klimatu na křídových horninách; při jihovýchodní hranici jsou sprašové hlíny. Mocnost čtvrtohorních pokryvů je většinou 10 - 20 m, při severovýchodní hranici je menší. Plošnou a výmolvou erozí je postiženo méně než 25% ploch. Území spadá do regionu podzolových půd (ilimerizovaných a pravých), půdy jsou hluboké až velmi hluboké, minerálně chudé, slabě kyselé až neutrální (pH 5,6 - 7,2).

Celky orné půdy jsou z hlediska vhodného měřítka krajiny nepřiměřeně velké, rozsah krajinné zeleně a polních cest v celcích byl v minulosti redukován, z části jsou plochy odvodněny.

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

S výjimkou drobných rozloh na severním okraji zástavby Újezdu pod Troskami jsou zastavitelné plochy na řešeném území vymezeny mimo pozemky v I. a II. třídě ochrany. Při řešení ploch pro rozvoj byly přednostně prověřovány možnosti jejich lokalizace v rámci zastavěného území sídel, nicméně je třeba konstatovat minimální prostor pro zahušťování zástavby nebo její doplňování v prolukách. Plochy tvořící proluky v zastavěném území mají totiž významné funkce v systému sídelní zeleně (zeleň veřejná, zeleň přírodní jako součást ÚSES). Dále byly prověřovány lokality stanovené pro rozvoj předcházejícím dokumentem ÚPSÚ Újezd pod Troskami ve smyslu Změn I. Zastavitelné plochy vymezené vně zastavěného území byly většinou převzaty z původní dokumentace. Lokality zastavitelných ploch mají prostorovou návaznost na stávající zástavbu, jsou zde předpoklady pro návaznost dopravní obsluhy na stávající dopravní strukturu v sídle, stávající i budoucí infrastrukturu.

Na základě podaných stanovisek Kr.Ú. KHK a MÚ Jičín a provedených konzultací, došlo po společném jednání k úpravě vymezených zastavitelných lokalit. Došlo tak ke zrušení některých ploch, které nebyly obsaženy v předchozí ÚPD, v návrhu ÚP byly vymezeny z důvodu požadavků vlastníka, některé zastavitelné plochy byly pak přefazeny do ploch územních rezerv. Jedná se zejména o plochy, které byly problematicky vymezeny ve vztahu ke krajinnému zázemí obce či vůči urbanistické struktuře, jsou problematicky dopravně napojitelné a ačkoliv byly v ÚPD obce obsaženy již řadu let, nebyly doposud k zástavbě využity:

Lokalita ZB1 byla rozdělena na plochu ZB1a a ZB1b, přičemž v rámci lokality ZB1a bude hlavní objekt umístěn v severní polovině plochy. Pozemky v lokalitě ZB1b budou mít rozlohu min. 1500m<sup>2</sup>. Zbývající část lokality byla zařazena do ploch územní rezervy R3a.

Lokalita ZB3 byla přefazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3b.

Lokalita ZB5 byla přefazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3c.

Lokalita ZB13 byla přefazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3d.

Lokalita ZB15 byla přefazena do plochy územní rezervy pod. ozn. R3e.

Lokalita ZB18 byla vypuštěna.

Lokality ZB20 a ZB21 byly přefazeny do ploch územních rezerv pod. ozn. R3f a R3g.

Lokalita ZB22 byla vypuštěna.

Lokalita ZB12 v Semínově Lhotě, ke které byl vyjádřen nesouhlas z hlediska ZPF, resp. požadavek na zmenšení byla ponechána v původním rozsahu a to z důvodu, že přes lokalitu prochází vrchní vedení VN, jehož OP umožní realizaci budoucího RD pouze v jižní části.

Plocha ZB10 - návrh vychází z požadavku soukromého investora na vytvoření pozemků pro rodinný dům na parcelách v jeho vlastnictví. Dopravní obsluhu pozemků nutno zajistit přes plochu VL; k lokalitě byl vydán nesouhlas ze str. MÚ Jičín a Kr.Ú. KHK, na základě následných konzultací bylo dohodnuto, že plocha bude ponechána v návrhu pro realizaci 1 RD, situovaného co nejbližší východní hrany lokality v návaznosti na zastavěné území. Majitel vedlejšího pozemku přidal připomínku k zařazení pozemku u jeho RD do ploch SV (na místo ZS) z důvodu možnosti realizace RD. Po zvážení situace tak dojde



v budoucnu na tomto pozemku a v lokalitě Z10 k realizaci 2 RD, které přirozeně naváží na stávající obytné domy. Majitel pozemku v lokalitě Z10 je navíc nucen řešit problematickou bytovou situaci - bydlí v objektu, kde je současně situována výroba a je obtěžován nadměrným hlukem.

Po veřejném projednání, resp. projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona a provedených konzultací, došlo k následujícím úpravám návrhu ÚP myjícím vliv na ZPF:

Po veřejném projednání uplatnila obec Újezd pod Troskami požadavek na opětovné navrácení této zastavitelné plochy do návrhu ÚP na základě změny podmínek v území. V rámci vyhodnocení veřejného projednání tak bylo navrácení lokality ZB15 do návrhu ÚP projednáno s dotčenými orgány a bylo dohodnuto. S DO byly dohodnuty i konkrétní podmínky využití této plochy (stanovené v kap. 3 ÚP), které zajistí optimální způsob využití plochy ve vztahu k navazující zástavbě a přechodu do volné krajiny. Pro tuto lokalitu byl ze strany orgánu ochrany ZPF uplatněno souhlasné stanovisko. Lokalita byla obsažena v předchozí ÚPD obce.

Po veřejném projednání došlo na základě aktualizace zastavěného území na západním okraji zastavěného území Hrdoňovic k vymezení zastavěného území okolo zastavěného stavebního pozemku, resp. stavební parcely evidované v katastru nemovitostí st. p.č. 271 a st. p.č. 141 a souvisejících pozemkových parcel v souladu s odst. 1c § 2 a § 58 stavebního zákona.

Dále byl doplněn návrh cyklostezky z Čimyšle do Libuně podél silnice II. třídy, která je v grafické části dokumentace vymezena pouze formou směrového vedení bez speciálního označení. Zábor pro cyklostezku, jejíž vymezení má veřejně prospěšný charakter se předpokládá v rozsahu do 0,08 ha na půdách I. a II. třídy ochrany (BPEJ 51100, 55900), z čehož cca 2 třetiny jsou v zastavěném území místní části Čimyšl.

Kapacity zastavitelných ploch vyplývají jednoznačně ze skutečných poměrů v lokalitách nebo z konkrétních záměrů vlastníků - přehled kapacit staveb pro bydlení dle jednotlivých lokalit je uveden v kapitole g.1). Celkový počet bytů ve stavbách pro bydlení, které by bylo možné umístit v rámci zastavitelných ploch, činí cca 22 bytů, což (při předpokladu naplnění v návrhovém období 20 let) odpovídá dosavadnímu tempu růstu sídla.

Rozvojová plocha výroby a skladování (drobná a řemeslná) ZV1 (1,56 ha) byla již obsažena v předcházejícím dokumentu, stejně jako plocha ZV2 (0,35 ha) pro rozvoj výroby zemědělské.

Pro technickou infrastrukturu je vymezena zastavitelná plocha o celkové rozloze 0,49 ha. Jedná se o plochu pro umístění ČOV dle platného stavebního povolení.

#### Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy a koridory

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
ZB1a	Smišené obytné venkovské - SV	0,14	51904	IV.	0,14	T, Z	
ZB1b	Smišené obytné venkovské - SV	0,54	51904	IV.	0,54	O	
ZB2	Smišené obytné venkovské - SV	0,23	51904	IV.	0,23	O	
ZB4	Smišené obytné venkovské - SV	0,32	52051	IV.	0,22	T, O	
			51954	IV.	0,10	T, O	
ZB6a	Smišené obytné venkovské - SV	0,37	55900	II.	0,36	T	0,01
ZB6b	Smišené obytné venkovské - SV	0,34	55900	II.	0,29	T	
			53716	V.	0,05	T	
ZB7	Smišené obytné venkovské - SV	0,44	51110	I.	0,44	O	
ZB8	Smišené obytné venkovské - SV	0,45	53716	V.	0,45	O	
ZB9	Smišené obytné venkovské - SV	0,35	53716	V.	0,35	O	
ZB10	Smišené obytné venkovské - SV	0,46	53716	V.	0,41	O	0,05
ZB11	Smišené obytné venkovské - SV	0,41	53011	III.	0,41	Z	
ZB12	Smišené obytné venkovské - SV	0,25	54177	V.	0,25	T	
ZB14	Smišené obytné venkovské - SV	1,97	52011	IV.	1,97	O	
ZB15	Smišené obytné venkovské - SV	1,41	52011	IV.	1,36	T	
			56811	V.	0,05	T	
ZB16	Smišené obytné venkovské - SV	0,36	56811	V.	0,36	T	
ZB17	Smišené obytné venkovské - SV	0,51	56811	V.	0,48	T	
			52011	IV.	0,03	T	
ZV1	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	1,56	53716	V.	1,54	T, O	
			51110	I.	0,02	T, O	
ZV2	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ	0,35	52001	III.	0,35	T	

ZZ1	Veřejná zeleň - ZV	0,32	53716	V.	0,30	T, O	
			51110	I.	0,02	T	
ZT1	Inženýrské sítě - TI	0,49	55900	II.	0,49	T	
Σ		11,28			11,22		0,6

**Přehled odnětí (resp. rozšíření) půdního fondu - plochy změn v krajině**

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
K1	Plochy zemědělské - NZ	0,03	55900	II.			0,03
Σ		0,03					0,03

Vysvětlivky k položce „Druh pozemku“:

T - trvalý travní porost

O - orná půda

Z - zahrada

Souhlas orgánu ochrany ZPF dle § 5 zákona o ochraně ZPF byl udělen ve fázi projednání dle § 52 stavebního zákona (č.j. 5601/ZP/2014\_Be ze dne 5.5. 2014).

Založení lokálního ÚSES si na řešeném území vyžádá zábor zemědělské půdy, který však nelze jej konkretizovat do doby vymezení pozemků tvořících ÚSES v rámci KPÚ nebo plánů ÚSES. Zábor pro biokoridory lokálního významu není proto vyčíslen,

Pro lokální biocentra jsou vymezeny územním plánem plochy přírodní - NP, jejichž přípustné využití představuje mj. extenzivní hospodaření (na zemědělské půdě i na pozemcích PUPFL).

**Lze konstatovat, že ze strany DO na úseku ochrany ZPF bylo k vymezeným návrhovým plochám vydáno kladné stanovisko § 5 odst. 2 zákona 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Podrobnosti jsou uvedeny v kap. d) Odůvodnění ÚP Újezd pod Troskami.**

**Zemědělská prvovýroba**

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodaří převážně zemědělské společnosti a soukromí zemědělci.

**Pozemkové úpravy**

Komplexní pozemkové úpravy nebyly v řešeném území provedeny, v době zpracování územního plánu nebyly ani připravovány.

**Zemědělské účelové komunikace**

Síť polních cest je v řešeném území málo vyvinutá. Je to důsledek nejen hospodaření na velkých blocích, ale také ponechání mnohých cest bez údržby. Zatímco vznikají na pozemcích opuštěných cest interakční prvky s krajinnou zelení, probíhá doprava po vyježděných kolejkách na zemědělské půdě.

Stávající systém zemědělských účelových komunikací může být v souladu s návrhem územního plánu rozšířen (jako přípustné využití v rámci ploch NZ nebo jiných ploch s rozdílným využitím v nezastavěném území; popř. obnovou zaniklých cest, jejichž pozemky jsou nadále v katastru nemovitostí zaneseny). Do doby vymezení koridoru pro přeložku silnice II/281 a kapacitní silnice I/35 je však tato možnost omezena v rámci vymezených územích rezerv R1 a R2. Jako stav jsou podchyceny užívané polní cesty, které mají pozemky zaznamenány v katastru nemovitostí.

Polními cestami bude nejenom zlepšena prostupnost území, počítá se i s jejich protierozní funkcí (zejména prostřednictvím zatravněných pásů s výsadbou).

**h.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa**

V územním plánu nejsou vymezeny rozvojové lokality na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Část pozemků určených k plnění funkce lesa na řešeném území je začleněna do biocenter územního systému ekologické stability, popř. spadají do území s režimem zvláštní ochrany dle zákona o ochraně

přírody a krajiny. Jsou proto zahrnuty do ploch NP. Součásti PUPFL jsou znázorněny v koordinačním výkresu.

Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb., v platném znění, v plochách, které zasahují k hranici lesa, nesmějí být stavby umísťovány do pásma 50 metrů od hranice lesa. Případná zástavba v tomto pásmu musí být projednána s dotčeným orgánem státní správy. Toto omezení se v řešeném území týká pouze případného dalšího využití ve stabilizovaných plochách v Hrdoňovicích a na zastavitelné ploše ZB11 tamtéž.

Zalesnění na ZPF je podmíněně přípustné - pokud bude v navazujících řízeních prokázán soulad se zájmy ochrany ZPF, přírody a krajiny a případně dalšími chráněnými zájmy.

## **i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dotčený orgán KÚ Královéhradeckého kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Újezd pod Troskami vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, uplatnil však (na základě principu předběžné opatrnosti) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Důvodem posouzení měla být uvažovaná zastavitelná plocha pro rozvoj těžby v Hrdoňovicích. Po jednání pořizovatele, resp. obce Újezd pod Troskami se subjektem Sklopísek Střeleč a.s. v Hrdoňovicích provozujícím těžbu, došlo k dohodě o nezahrnutí rozvoje těžby do ÚP Újezd pod Troskami z důvodu neexistence aktuálního konkrétního záměru rozvoje předmětného areálu. Na základě výše uvedeného byl DO požádán o přehodnocení stanoviska, kdy následně konstatoval, že není nutné ÚP Újezd pod Troskami posoudit z hlediska vlivů na Životní prostředí (stanovisko č.j. 3773/ZP/2012-Hy ze dne 31.5.2013).

**ÚP Újezd pro Troskami není předmětem posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Na základě výsledků veřejného projednání došlo k úpravě návrhu ÚP a zahájeno jeho projednání v rozsahu provedených úprav. V souladu s § 53, odst. 2 byly příslušné dotčené orgány požádány o stanovisko z hlediska vlivů na lokality NATURA 2000 a na životní prostředí. Provedené úpravy nejsou takového charakteru, kdy by bylo nutno přistoupit k posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (KÚ Královéhradeckého kraje, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 2.5.2016 č.j.KUKHK-14301/ZP/2016-Hy konstatuje, že upravený návrh územního plánu Újezd pod Troskami nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti, a dále že upravený návrh ÚP Újezd pod Troskami není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP podle § 10i zákona EIA).

## **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**


Stanovisko není vydáváno (viz kap. i) Odůvodnění ÚP.

## **k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územním plánem Újezd pod Troskami je řešen koridor pro přeložku silnice II/281 včetně napojení na R35 jako územní rezerva R2. Koridor je však vymezen výhradně v rámci administrativního území obce Újezd pod Troskami.

## I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o ÚP Újezd pod Troskami byly uplatněny následující námitky:

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK	
<p><b>1. MUDr. Alena Hájková</b>, Hřbitovní 3570/45, 466 01 Jablonec nad Nisou</p>	<p><b>Námitka</b> proti vymezení územní rezervy R1 pro případné umístění koridoru kapacitní silnice I/35 (dle ZUR).</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Podávající je majitelkou pozemku ppč. 486 v k.ú. Újezd pod Troskami, který je v Katastru nemovitostí zařazen dle způsobu ochrany do zemědělského půdního fondu, druh pozemku orná půda. Tento pozemek se nachází právě v územní rezervě R1. Dle Návrhu územního plánu Újezd pod Troskami se jedná o plochu NZ, plochu zemědělskou, nezastavitelnou, která by proto i v budoucnu měla být využívána ke svému původnímu účelu.</p> <p><b>Vypořádání námitky:</b></p> <p><i>Námitce se nevyhovuje.</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Dle výše uvedeného je námitka vedena proti vymezení územní rezervy R1. Pokud jde o vymezení koridoru územní rezervy, dle § 52 odst. 4) zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží. V tomto případě je však námitka vedena proti vymezení územní rezervy pro umístění kapacitní silnice S5 ve vztahu ke konkrétnímu pozemku ve vlastnictví podávající.</p> <p>Předně je nutno poznamenat, že územní rezerva R1 byla vymezena na základě požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. K tomu je nutno poznamenat, že v ZUR je pro vymezení územní rezervy vymezen koridor o šíři 600 m, v rámci ÚP Újezd pod Troskami došlo k jeho upřesnění. Koridor je vymezen v proměnné šíři právě s ohledem na nutnost zajištění návaznosti koridoru na vymezené koridory územní rezervy na hranicích se sousedními obcemi, s ohledem na ochranu zastavěného území, na limity využití území a rovněž s ohledem na technické parametry plánované komunikace.</p> <p>Nahlédnutím do návrhu ÚP (Koordinační výkres, Hlavní výkres) bylo zjištěno, že je územní rezerva vymezena mezi Újezdem pod Troskami, resp. Čimýšl a Semínovou Lhotou jako souvislý pás, v rámci kterého bude možno následně vymezit návrhový koridor pro kapacitní silnici. Tento pás je v severní části území užší z důvodu, že je zajištěna plynulá návaznost jeho vymezení na sousední území (viz ÚP Ktová a ÚP Rovensko pod Troskami). Šíře koridoru na severní hranici řešeného území je cca 220 m. Koridor se jižním, resp. jihovýchodním směrem rozšiřuje a to z důvodu nutnosti jeho plynulého navázání na koridor územní rezervy vymezený v ÚPD obce Libuň. Šíře koridoru na hranicích obce Újezd pod Troskami a obce Libuň je cca 600 m. Mezi oběma výše popsanými hraničními šířkami vymezeného koridoru ÚR je koridor plynule v území modelován z důvodu nutnosti vytvoření podmínek pro budoucí umístění silnice S5 v přijatelných technických parametrech. Administrativní území obce Újezd pod Troskami je terénně výrazně modelované, územní rezerva musí být tedy vymezena v dostatečné šíři, neboť v tomto území bude složitější zajistit takové podmínky, aby bylo možno dodržet příslušné požadované parametry pro silnici S5 v příslušné kategorii (zejména poloměry směrových oblouků, výškový profil apod.). V místě, kde prochází koridor mezi vlastním Újezdem pod Troskami a Semínovou Lhotou, je šíře koridoru cca 500 m a v území, kde se nachází pozemek ve vlastnictví namítající je šíře koridoru cca 550 m. Širší vymezení ÚR R1 je ve východní části řešeného území zdůvodněn i faktem, že se v této části území nacházejí významné limity využití území, které budou mít vliv na budoucí umístění silnice S5. Jedná se zejména o VTL plynovody s jejich ochrannými a bezpečnostními pásy a vrchní elektrické vedení 110 kV s jeho ochranným pásmem. Pokud by došlo ke zúžení koridoru R1 způsobem, že by byl pozemek ve vlastnictví namítající z tohoto koridoru vyloučen (neboť ten leží v části koridoru R1, kde se výše uvedené sítě technické infrastruktury nenacházejí), mohla by nastat situace, že by umístění silnice významně kolidovalo s těmito nadmístními prvky technické infrastruktury. Umístění silnice S5 by tak mohlo být významně ztíženo, což by ve svém důsledku mohlo mít za následek i neúměrné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů na realizaci této strategické dopravní stavby. Vypuštěním pozemku ve vlastnictví namítající by bylo rovněž problematické zajištění plynulé návaznosti vymezeného koridoru na území sousední obce Libuň</p>  <p>Vymezením územní rezervy R1 je zajištěna územní ochrana pro možnou realizaci budoucího záměru kapacitní silnice S5. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru. Územní rezerva je prostorem, jehož případné budoucí využití pro uvažovaný záměr se má teprve prověřit. Podle ustanovení § 36 odst. 1</p>

	<p>stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně snížit nebo znemožnit.</p> <p>Pokud podávající vyjadřuje názor, že předmětný pozemek, který je v evidenci KN veden jako orná půda, má být v budoucnu pro tyto účely i nadále využíván, lze konstatovat, že zemědělská činnost není vymezením územní rezervy významněji omezena. Zemědělské obhospodařování významnějším způsobem neznemožňuje realizaci budoucího záměru kapacitní silnice S5. Pozemek je v ÚP Újezd pod Troskami zařazen do funkce „Plochy zemědělské – NZ“, přičemž stanovené hlavní, přípustné, podmiňené přípustné a nepřípustné využití této funkce bylo předmětem projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami.</p> <p>Dále je nutno uvést, že samo o sobě zařazení pozemku do územní rezervy ještě neznamená, že budoucí stavba silnice bude na tomto pozemku umístěna. To, na kterých pozemcích bude vymezen návrhový koridor kapacitní silnice S5, bude předmětem změny územního plánu, která bude projednávána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.</p> <p>Na základě výše uvedených skutečností došel pořizovatel k závěru, že vymezení územní rezervy R1 pro budoucí umístění kapacitní silnice S5 neomezuje namítající při uplatnění jejich vlastnických práv a ve využití pozemku p.č. ppč. 486 v k.ú. Újezd pod Troskami v souladu s charakteristikou jeho druhu dle § 3 odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro projednání dle § 52 stavebního zákona</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje</li> <li>- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>2a. Markéta Horká,</b> Okružní 1211, 512 51 Lomnice nad Popelkou</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako majitelé pozemků p.č. 726/23 a 26/33 v k.ú. Újezd pod Troskami žádají o změnu na pozemcích p.č. 726/23 a 726/33 ze stávající funkční plochy NSpZ na plochu SV zastavitelnou pro stavbu RD či rekreačního domu. U p.č. 726/33 připouští i změnu na ZS</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Podávající dne 8.1.2014 na OÚ Újezd pod Troskami podali návrh na změnu územního plánu obce Újezd pod Troskami, doplněnou dne 24.03.2014, do dnešního dne neobdrželi žádné vyjádření, jak bylo s návrhem naloženo a nahlédnutím do uvedeného návrhu ÚP, projednávaného dne 7.5.2014 zjistili, že požadovaná změna u pozemků parcelních čísel 726/23 a 726/33, katastrální území Újezd pod Troskami - Semínova Lhota, není do tohoto plánu zahrnuta, proti tomu podávající námítku, neboť pozemky jsou uvnitř zastavěné oblasti, kdy pozemek p.č. 726/23 je ze tří stran obklopen pozemky zastavitelnými a pozemek p.č. 726/33 je zčásti obklopen zastavitelnými pozemky. Pozemek byl v minulosti prodáván obcí jako navazující na zahradu s tím, že bude jako zahrada využíván, k tomuto účelu je třeba zajistit změnu územního plánu, tak aby bylo možno pozemek řádně udržovat a obhospodařovat. Žádáme proto o změnu územního plánu tak jak bylo podáno v přiložených žádostech s tím, že prioritně chceme zastavovat pozemek k.č. 726/23, který je vně zastavitelného území, tedy změnu z NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné - venkovské) a u pozemku k.č. 726/33 z NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské na SV (plochy smíšené obytné - venkovské), případně ZS (plochy zeleně - soukromá a vyhrazená).</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b></p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Návrh ÚP Újezd pod Troskami projednávaný dle § 50 stavebního zákona byl k nahlédnutí na obecním úřadu Újezd pod Troskami od 15. 5. 2013 do 29. 6. 2013. V návrhu ÚP Újezd pod Troskami byly předmětné pozemky zařazeny ve funkci NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území s kombinací funkce zemědělské a přírodní). Ze strany namítajícího nebyly k návrhu uplatněny v zákonné lhůtě žádné připomínky. Podávající podali návrh na změnu mimo lhůty, kdy je možno dle stavebního zákona se ze strany veřejnosti k projednávanému návrhu ÚP vyjadřovat a návrh ÚP Újezd pod Troskami byl upravován pro projednání dle § 52 stavebního zákona. Dne 7.5. 2014 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami. V souladu s § 52 stavebního zákona podali pan a paní Horkých námítku, kterou se pořizovatel zabýval a vypořádal ji po veřejném projednání negativním způsobem, resp. námítce nebylo vyhověno. Návrh vypořádání byl poté rozeslán dotčeným orgánům, které k tomuto způsobu vypořádání námítky nepodalí žádné připomínky, resp. uplatnily souhlasné stanovisko. Výše uvedené pozemky ve vlastnictví pana a paní Horkých se nacházejí na jihozápadním okraji Semínovy Lhoty, vně zastavěného území, jižně pod rybníkem. Na severním a východním okraji navazují na zastavěné území, podél západního okraje je vedena vodoteč. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty a jako takové byly v ÚP Újezd pod Troskami zahrnuty do nezastavěného území funkce NSpZ. Jedná se o nivu vodoteče, kde se kromě funkce zemědělské uplatňuje i funkce přírodní (dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou nivu vodotečí vedeny jako významné krajinné prvky). V předchozí ÚPD byly pozemky rovněž vymezeny v nezastavěném území. Požadavek na vymezení těchto pozemků jako zastavitelných byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny (MÚ Jičín, OŽP), a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemky v nivě vodoteče. Na základě této konzultace a skutečnosti, že v Semínové Lhotě je vymezen dostatek ploch pro realizaci zástavby (bydlení či rekreace) v urbanisticky vhodnějších lokalitách, nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch ve funkci SV (plochy smíšené obytné) či ZS (plochy zeleně soukromé) vyhověno. Územní plán neznemožňuje užívání pozemků ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro nějž je v současnosti určen, tedy jeho údržbu a obhospodařování jako trvalý travní porost dle evidence katastru nemovitostí, rovněž zde není znemožněno využití pozemků jiným způsobem ve smyslu zemědělského obhospodařování za předpokladu, že pro to budou připraveny podmínky příslušnými povolovacími procesy (např. územní rozhodnutí na změnu využití z trvalého travního porostu na zahradu).</p>

	<p>Pokud se týká pozemku p.č. 726/27, ten je v ÚP zařazen do funkce NZ(plochy zemědělské) v souladu s jeho skutečným využitím (je zemědělsky obhospodařován, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost), je veden mimo zastavěné území. Ani v předchozí UPD nebyl určen k zastavění.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Zákon o ochraně přírody a krajiny</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>2b. Milan Horký,</b> Okružní 1211, 512 51 Lomnice nad Popelkou</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako majitelé pozemků p.č. 726/23 a 26/33 v k.ú. Újezd pod Troskami žádají o změnu na pozemcích p.č. 726/23 a 726/33 ze stávající funkční plochy NSpZ na plochu SV zastavitelnou pro stavbu RD či rekreačního domu. U p.č. 726/33 připouští i změnu na ZS</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Podávající dne 8.1.2014 na OÚ Újezd pod Troskami podali návrh na změnu územního plánu obce Újezd pod Troskami, doplněnou dne 24.03.2014, do dnešního dne neobdrželi žádné vyjádření, jak bylo s návrhem naloženo a nahlédnutím do uvedeného návrhu ÚP, projednávaného dne 7.5.2014 zjistili, že požadovaná změna u pozemků parcelních čísel 726/23 a 726/33, katastrální území Újezd pod Troskami - Semínova Lhota, není do tohoto plánu zahrnuta, proti tomu podávají námítku, neboť pozemky jsou uvnitř zastavěné oblasti, kdy pozemek p.č. 726/23 je ze tří stran obklopen pozemky zastavitelnými a pozemek p.č. 726/33 je zčásti obklopen zastavitelnými pozemky. Pozemek byl v minulosti prodáván obcí jako navazující na zahradu s tím, že bude jako zahrada využíván, k tomuto účelu je třeba zajistit změnu územního plánu, tak aby bylo možno pozemek řádně udržívat a obhospodařovat. Žádáme proto o změnu územního plánu tak jak bylo podáno v přiložených žádostech s tím, že prioritně chceme zastavovat pozemek k.č. 726/23, který je vně zastavitelného území, tedy změnu z NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné - venkovské) a u pozemku k.č. 726/33 z NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské na SV (plochy smíšené obytné - venkovské), případně ZS (plochy zeleně - soukromá a vyhrazená).</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b> <u>Námítce se nevyhovuje.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Újezd pod Troskami projednáváný dle § 50 stavebního zákona byl k nahlédnutí na obecním úřadu Újezd pod Troskami od 15. 5. 2013 do 29. 6. 2013. V návrhu ÚP Újezd pod Troskami byly předmětné pozemky zařazeny ve funkci NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území s kombinací funkce zemědělské a přírodní). Ze strany namítajícího nebyly k návrhu uplatněny v zákonné lhůtě žádné připomínky. Podávající podali návrh na změnu mimo lhůty, kdy je možno dle stavebního zákona se ze strany veřejnosti k projednávanému návrhu ÚP vyjadřovat a návrh ÚP Újezd pod Troskami byl upravován pro projednání dle § 52 stavebního zákona. Dne 7.5. 2014 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami. V souladu s § 52 stavebního zákona podali pan a paní Horkých námítku, kterou se pořizovatel zabýval a vypořádal ji po veřejném projednání negativním způsobem, resp. námítce nebylo vyhověno. Návrh vypořádání byl poté rozeslán dotčeným orgánům, které k tomuto způsobu vypořádání námítky nepodali žádné připomínky, resp. uplatnily souhlasné stanovisko. Výše uvedené pozemky ve vlastnictví pana a paní Horkých se nacházejí na jihozápadním okraji Semínovy Lhoty, vně zastavěného území, jižně pod rybníkem. Na severním a východním okraji navazují na zastavěné území, podél západního okraje je vedena vodoteč. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty a jako takové byly v ÚP Újezd pod Troskami zahrnuty do nezastavěného území funkce NSpZ. Jedná se o nivu vodoteče, kde se kromě funkce zemědělské uplatňuje i funkce přírodní (dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou nivy vodotečí vedeny jako významné krajinné prvky). V předchozí UPD byly pozemky rovněž vymezeny v nezastavěném území. Požadavek na vymezení těchto pozemků jako zastavitelných byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny (MÚ Jičín, OŽP), a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemky v nivě vodoteče. Na základě této konzultace a skutečnosti, že v Semínově Lhotě je vymezen dostatek ploch pro realizaci zástavby (bydlení či rekreace) v urbanisticky vhodnějších lokalitách, nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch ve funkci SV (plochy smíšené obytné) či ZS (plochy zeleně soukromé) vyhověno. Územní plán neznemožňuje užívání pozemků ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro něj je v současnosti určen, tedy jeho údržbu a obhospodařování jako trvalý travní porost dle evidence katastru nemovitostí, rovněž zde není znemožněno využití pozemků jiným způsobem ve smyslu zemědělského obhospodařování za předpokladu, že pro to budou připraveny podmínky příslušnými povolenými procesy (např. územní rozhodnutí na změnu využití z trvalého travního porostu na zahradu). Pokud se týká pozemku p.č. 726/27, ten je v ÚP zařazen do funkce NZ(plochy zemědělské) v souladu s jeho skutečným využitím (je zemědělsky obhospodařován, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost), je veden mimo zastavěné území. Ani v předchozí UPD nebyl určen k zastavění.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Zákon o ochraně přírody a krajiny</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>

<p><b>3a. Ing. Zbyněk Fišera,</b> Masarykova 650/23, 460 01 Liberec I</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako majitel (Ing. Zbyněk Fišera) pozemků p.č. 792/1 (bývalý stavební pozemek č.p.33), 726/25, 726/26 (pozemky u st. parcely č. 227, č.p.4) žádají o změnu ze stávající funkční plochy zahrada na funkční plochu rekreace, plochu zastavitelnou objektem, jako zastavitelnou plochu pro stavbu rodinného domu venkovského typu či rekreačního objektu.</p> <p><b>Vypořádání námítky – 1. část:</b> <u>Námítce se vyhovuje ve věci požadavku na zahrnutí pozemků p.č. 792/1 a 726/25 na zahrnutí do ploch umožňujících realizaci stavby rodinného domu venkovského typu či rekreačního objektu.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Oba pozemky byly zahrnuty do zastavěného území s funkčním využitím Plochy smíšené venkovské – SV již v projednávaném návrhu ÚP.</p> <p><b>Vypořádání námítky – 2. část:</b> <u>Námítce se nevyhovuje ve věci požadavku na zahrnutí pozemků p.č. 726/26 na zahrnutí do ploch umožňujících realizaci stavbu rodinného domu venkovského typu či rekreačního objektu.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výše uvedený pozemek ve vlastnictví p. Fišery se nachází na jihozápadním okraji Semínovy Lhoty, vně zastavěného území, jižně pod rybníkem. Severně navazuje pozemek na zastavěné území, podél východního okraje je vedena vodoteč. Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako zahrada a jako takový byl v projednávaném návrhu ÚP Újezd pod Troskami zahrnut do nezastavěného území Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS. V předchozí ÚPD byly pozemky rovněž vymezeny v nezastavěném území. Požadavek na vymezení těchto pozemků jako zastavitelných byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemky zasahující do nivy vodoteče, případný objekt by nemohl být s ohledem na existenci ochranného pásma elektrického vedení umístěn v západní části pozemku při komunikaci. Na základě této konzultace nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch (umožňujících realizaci RD, resp. stavbu rodinné rekreace) vyhověno. Dalším důvodem neumožnění realizace RD na tomto pozemku je skutečnost, že východně přes silnici III. třídy se nachází areál zemědělské výroby a do jeho blízkosti není vhodné umisťovat zastavitelné plochy bydlení, které by mohly být touto výrobou případně negativně ovlivněny. Územní plán neznemožňuje užívání pozemku ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro něj je v současnosti určen, tedy jako zahradu rodinného domu. Dle ÚP zde mohou být umisťovány např. stavby zahradních domků, pro chovatelství, skleníky, bazény a soukromá sportovní zařízení (hřiště), neboť došlo k zahrnutí pozemku do zastavěného území (tvoří územní celek s navazující stavbou RD evidovanou v katastru nemovitostí).</p> <p><b>Použité podklady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>3b. Miluše Fišerová,</b> Masarykova 650/23, 460 01 Liberec I</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako majitel (Ing. Zbyněk Fišera) pozemků p.č. 792/1 (bývalý stavební pozemek č.p.33), 726/25, 726/26 (pozemky u st. parcely č. 227, č.p.4) žádají o změnu ze stávající funkční plochy zahrada na funkční plochu rekreace, plochu zastavitelnou objektem, jako zastavitelnou plochu pro stavbu rodinného domu venkovského typu či rekreačního objektu.</p> <p><b>Vypořádání námítky – 1. část:</b> <u>Námítce se vyhovuje ve věci požadavku na zahrnutí pozemků p.č. 792/1 a 726/25 na zahrnutí do ploch umožňujících realizaci stavby rodinného domu venkovského typu či rekreačního objektu.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Oba pozemky byly zahrnuty do zastavěného území s funkčním využitím Plochy smíšené venkovské – SV již v projednávaném návrhu ÚP.</p> <p><b>Vypořádání námítky – 2. část:</b> <u>Námítce se nevyhovuje ve věci požadavku na zahrnutí pozemků p.č. 726/26 na zahrnutí do ploch umožňujících realizaci stavbu rodinného domu venkovského typu či rekreačního objektu.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výše uvedený pozemek ve vlastnictví p. Fišery se nachází na jihozápadním okraji Semínovy Lhoty, vně zastavěného území, jižně pod rybníkem. Severně navazuje pozemek na zastavěné území, podél východního okraje je vedena vodoteč. Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako zahrada a jako takový byl v projednávaném návrhu ÚP Újezd pod Troskami zahrnut do nezastavěného území Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS. V předchozí ÚPD byly pozemky rovněž vymezeny v nezastavěném území. Požadavek na vymezení těchto pozemků jako zastavitelných byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemky zasahující do nivy vodoteče, případný objekt by nemohl být s ohledem na existenci ochranného pásma elektrického vedení umístěn v západní části pozemku při komunikaci. Na základě této konzultace nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch (umožňujících realizaci RD, resp. stavbu rodinné rekreace) vyhověno. Dalším důvodem neumožnění realizace RD na tomto pozemku je skutečnost, že východně přes silnici III. třídy se nachází areál zemědělské výroby a do jeho blízkosti není vhodné umisťovat zastavitelné plochy bydlení, které by mohly být touto výrobou případně negativně ovlivněny. Územní plán neznemožňuje užívání pozemku ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro něj je v současnosti určen, tedy jako zahradu rodinného domu. Dle ÚP zde mohou být umisťovány např. stavby zahradních domků, pro chovatelství, skleníky, bazény a soukromá</p>

	<p>sportovní zařízení (hřiště), neboť došlo k zahrnutí pozemku do zastavěného území (tvoří územní celek s navazující stavbou RD evidovanou v katastru nemovitostí).</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>4a. Ingeborg Loudová,</b> Újezd pod Troskami 3, 512 63 Rovensko pod Troskami</p>	<p><b>Námítka:</b> Požadavek na realizaci stavby rodinného domu</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Jako majitelé pozemku p.č. 86 v k.ú. Újezd pod Troskami směřují námitku proti zahrnutí této parcely do kategorie ZS. Mají zájem na této parcele realizovat stavbu rodinného domku. Z tohoto důvodu žádají o přehodnocení a přefazování na stavební parcelu</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b> <u>Námítce se vyhovuje</u> Pozemek bude zahrnut do ploch SV</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Výše uvedený pozemek ve vlastnictví p. a paní Loudových se nachází severozápadně od centra Újezdu pod Troskami v zastavěném území. Do zastavěného území byl zahrnut jako pozemek pod společným oplocením u č.p. 6, resp. st.p. č. 26/1. Pozemek je užíván jako obytná zahrada a jako takový bude zařazen do plochy SV stejně jako další pozemky v zastavěném území podobného charakteru, které nejsou ovlivněny významnějšími limity využití území.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>4b. Jiří Louda,</b> Újezd pod Troskami 3, 512 63 Rovensko pod Troskami</p>	<p><b>Námítka:</b> Požadavek na realizaci stavby rodinného domu</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Jako majitelé pozemku p.č. 86 v k.ú. Újezd pod Troskami směřují námitku proti zahrnutí této parcely do kategorie ZS. Mají zájem na této parcele realizovat stavbu rodinného domku. Z tohoto důvodu žádají o přehodnocení a přefazování na stavební parcelu</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b> <u>Námítce se vyhovuje</u> pozemek bude zahrnut do ploch SV</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Výše uvedený pozemek ve vlastnictví p. a paní Loudových se nachází severozápadně od centra Újezdu pod Troskami v zastavěném území. Do zastavěného území byl zahrnut jako pozemek pod společným oplocením u č.p. 6, resp. st.p. č. 26/1. Pozemek je užíván jako obytná zahrada a jako takový bude zařazen do plochy SV stejně jako další pozemky v zastavěném území podobného charakteru, které nejsou ovlivněny významnějšími limity využití území.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>5. Michal Komárek,</b> Ul. 1. máje 1145, 511 01 Trutnov,</p>	<p><b>Námítka:</b> P. Komárek je vylučným vlastníkem pozemků p.č. st. 248 a p.č. 53 zapsaných na LV č.46 pro k.ú. 773867 Újezd pod Troskami. Jako vlastník výše uvedených pozemků a nemovitostí tímto podávám námitku proti návrhu změn ÚP Újezd pod Troskami, týkajících se pozemků p.č. st. 248 a p.č. 53 v k.ú. Újezd pod Troskami nesouhlasí se zařazením výše uvedených pozemků v návrhu ÚP do funkce "Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS" a požadují jejich zařazení do funkce "Plochy smíšené obytné - SV".</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V současnosti zahájil činnosti směřující k realizaci RD na předmětných pozemcích. Zažádal na MÚ Jičín o územně plánovací informaci. V územně plánovací informaci je uvedeno, že se pozemky nacházejí ve funkci "ZVS - zóna venkovská smíšená", která umožňuje realizaci rodinných domů atd. Funkce, v níž jsou zařazeny pozemky v rámci návrhu nového ÚP toto neumožňuje, proto požadují výše uvedenou změnu funkčního využití pozemků.</p>



	<p><b>Vypořádání námítky:</b>  <u>Námítce se vyhovuje</u>          Pozemek bude zahrnut do ploch SV</p> <p><b>Odůvodnění:</b>          Výše uvedený pozemek ve vlastnictví p. Komárka se nachází v zastavěném území a je na něm realizována hospodářská stavba. V předchozí ÚPD byl pozemek zahrnut do stávající funkce umožňující realizaci RD. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace a není ovlivněn žádnými limity využití. Pozemky budou zahrnuty do stávající funkce SV, neboť jsou na něm realizovány stavby, které jsou ve funkci přípustné, pozemky jsou oploceny. Proto nic nebrání pozemky vymezit dle požadavku uvedeného v námítce</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>6. Ing. Josef Kraus,</b>          Újezd pod          Troskami 45,          512 63 Újezd pod          Troskami</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako vlastník pozemku p.č. 96/1 podává námítku k návrhu ÚP Újezd pod Troskami, resp. ke způsobu vymezení zastavitelné plochy ZB10. Požaduje rozšíření lokality západním směrem o cca 10 - 15m, přičemž jižní cíp, kde je vzrostlá zeleň, je možno z lokality vyloučit.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> důvodem je optimální způsob využití lokality pro realizaci RD</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b>          Námítce se vyhovuje, plocha bude upravena ve smyslu výše uvedeného</p> <p><b>Odůvodnění:</b>          Jedná se o drobnou změnu vymezení zastavitelné plochy ZB10, která bude mírně rozšířena západním směrem. Jižní cíp lokality bude ze zastavitelné plochy vyloučen, čímž bude ochráněna vzrostlá zeleň, která se na hranici původně vymezené lokality nachází</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>

V rámci opakovaného řízení o ÚP Újezd pod Troskami dle § 52 stavebního zákona byly uplatněny následující námítky:

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ NÁMÍTEK	
<p><b>Mgr. Iveta Trubačová</b>,          V Lávkách č.p. 65          533 21          Vysoké Chvojno</p>	<p><b>Námítka podaná při veřejném projednání dne 24. 8. 2016:</b> Ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jakožto vlastníci nemovitostí v katastrálním území Újezd pod Troskami (773867 Hrdoňovice) p.č. 164/4, 172, 173/1 a st.p.č. 271 tímto <b>vznášíme námítku k návrhu Územního plánu v části ZB23 Hrdoňovice a žádáme o úpravu návrhu</b> v této části plánu. Současný návrh ÚP schvaluje budoucí umístění dvou staveb situovaných ve východní polovině lokality s tím, že západní polovina lokality bude využita jako zahrada, což ovšem neodpovídá námi předložené žádosti ze dne 14.10.2015 - viz příloha.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Není nám zcela jasný důvod, proč návrh nevyhověl naší žádosti, ale předpokládáme, že jedním z důvodů může být katastrem nemovitostí stále evidovaná stavba dnes fyzicky neexistujícího objektu na stavební parcele č. 271 k.ú. Újezd pod Troskami, kterou patrně jako stavbu nelze dělit.</p> <p>Navrhujeme tedy buď všechny výše uvedené pozemky zahrnout do zastavitelného území Územního plánu, nebo na základě přiloženého dokladu o neexistenci stavby zahrnout do této plochy pouze polovinu jihovýchodní lokality, tj. podél obslužné cesty, p.č. 1094/1, po které bude přístup do obou staveb pro bydlení. Z této obslužné cesty budou ke každému stavení přivedeny přípojky na kanalizaci a vodovod a odtud je možné se připojit na sítě společnosti ČEZ. V příloze přikládáme informativní zakres s vyznačením požadovaného řešení.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je na st.p.č. 271 zapsána na katastrálním úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, jako součást pozemku evidovaná stavba bez č.p./če se způsobem využití <i>zemědělská stavba</i>, ačkoli fyzicky neexistuje, chceme napravit tento vadný stav. Připravujeme tedy žádost o odstranění této stavby, která však byla odstraněna již před lety. Tato žádost bude předložena současně s geometrickým plánem č. 453-895/2015 na katastrální pracoviště Jičín. Uvedeným geometrickým plánem si chceme rozdělit výše uvedené pozemky, které jsou v našem spoluvlastnictví na poloviny, dle přiloženého geometrického plánu č. 453-895/2015.</p> <p>V příloze je na plánu a mapě zakres budoucích staveb pouze v rozsahu informativním pro lepší orientaci</p>

námi požadované úpravy ÚP. V případě doplňujících informací kontaktujte prosím paní Ivetu Trubačovou, tel.: 775 127 770, e-mail: iveta.trubacova(5)seznam.cz. Předem děkujeme za spolupráci při kladném vyřízení námi uvedené námítky a nápravu stavu věcí výše popsanou úpravou v navrhovaném Územním plánu.

#### **Doplnění námítky ze dne 31. 8. 2016**

**Námítka:** Jako vlastníci pozemků p.č. 164/ 4, 172, 173/1 a st.p.č. 271 k. ú. Újezd pod Troskami vznášejí námítku k návrhu ÚP v části ZB23 Hrdoňovice a žádají o úpravu návrhu v této části ÚP. Současný návrh ÚP schvaluje budoucí umístění dvou staveb situovaných ve východní polovině lokality s tím, že západní polovina lokality bude využita jako zahrada

**Odůvodnění:** V době veřejného projednávání návrhu Územního plánu Újezdu pod Troskami, dne 24.08.2016 na Obecním úřadu v Újezdě pod Troskami, nebyly seznámeny s nesouhlasným stanoviskem odboru Životního prostředí a zemědělství pro Královéhradecký kraj, č.j. KUKHK-27232/ZP/ 2016 ze dne 17.08.2016. Dodatečně by se rády vyjádřily k tomuto stanovisku a předložily doplňující dokumenty a sdělení.

Dne 29. 08. 2016 se seznámila Mgr. Iveta Trubačová na Krajském úřadě v Hradci Králové (i za spoluvlastnici paní Danu Hlouškovou) se stanoviskem Životního prostředí a zemědělství (čj. v textu námítky). Po předložení dokumentů (viz. přílohy) a projednání nových zjištění o části územního plánu ozn. ZB23 Hrdoňovice, jim bylo sděleno odborným referentem na úseku ochrany zemědělské půdy z.p. panem Pecharem, že po projednání s vedoucím Oddělení zemědělství, panem Ing. Novákem, je možné uveřejnit stanovisko přehodnotit. V příloze předkládají informace o parcelách z Katastru nemovitostí v Jičíně s údaji o BPEJ, dále sdělení z Krajského pozemkového úřadu pro KHK v Jičíně + ortofoto s vyznačenými liniemi BPEJ v k.ú. Újezd pod Troskami.

Parcely v části ZB23 Hrdoňovice p.č. 172, 173/ 1 a část parcely katastru nemovitostí 164/4 (1355 m<sup>2</sup>) mají kód BPEJ 5.30.51 a část parcely KN 164/4 (270 m<sup>2</sup>) má kód BPEJ 5.30.11. U parcel p.č. 172, 173/ 1 a části parcely 164/ 4 (1355 m<sup>2</sup>) spadá bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.30.51 do 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a u části parcely 164/4 (270 m<sup>2</sup>) spadá bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.30.11 do 3.třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na ortofoto je vyznačena i železniční vlečka společnosti Sklopísek Střeleč, a.s., která částečně zastíhuje ze severní strany pozemku v části ZB23 a jejím umístěním tak v minulosti došlo k přerušení plynulého obhospodařování zemědělských pozemků vzhledem ke ztíženému přístupu velkých zemědělských strojů do této pozemkové části, z čehož vyplývá, že pozemky nejsou zájmovými polnostmi zemědělských subjektů a je poměrně složité je takto užívat. Naopak byly již v předchozích letech zatíženy náletovými porosty a černými skládkami.

Zároveň v příloze přikládají souhlasné potvrzení Obecního úřadu Újezdu pod Troskami o možnosti přivedení ke každému navrhovanému stavení přípojky na kanalizaci a vodovod z obslužné cesty p.č. 1094/1, která je rovněž v jejich spoluvlastnictví. V příloze také připojují fotografie pořízené (viz. přílohy) po opuštění těchto pozemků zabraných JZD a jejich vrácení jejich rodině, kdy se snažily se spoluvlastitelkou paní Danou Hlouškovou pozemky vyčistit od výše zmíněných černých skládek a letitých náletů. Rády by pokračovaly v kultivaci a znovu oživení zahrady a ovocného sadu i s případným chovem ovcí směrem na severozápad, kde nám již výhled do kraje zastíhuje železniční vlečka Sklopísku Střeleč, a.s., která odděluje pozemky od zemědělsky intenzivně využívané půdy.

#### **Vypořádání námítky:**

Námítce se nevyhovuje


#### **Odůvodnění:**

K výše uvedenému je nutno ze strany pořizovatele uvést následující skutečnosti. Podávající uvádějí v textu námítky, že se jedná o doplnění žádosti podané 14. 10. 2015. OÚ Újezd pod Troskami obdržel podání dne 19. 10. 2015. Veřejné projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami se konalo dne 7. 5. 2014, k návrhu ÚP tak bylo možno podat námítky a připomínky do 14. 5. 2014. Výše uvedené podání tak bylo učiněno mimo lhůty stanovené stavebním zákonem, kdy měla veřejnost možnost se k návrhu ÚP vyjadřovat (dle ustanovení stavebního zákona), bylo učiněno v době, kdy probíhalo vyhodnocení veřejného projednání (značná časová prodleva byla způsobena změnou složení zastupitelstva po volbách 2015, kdy nové zastupitelstvo potřebovalo delší čas, aby se s dosavadním průběhem pořizování ÚP dostatečně seznámilo). Dne 21. 6. 2016 byly zpracovány pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, ve kterých byl obsažen pokyn k prověření vymezení zastavěného území na pozemku st.p.č. 271. Projektantem byla vymezena hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona a plocha byla vymezena jako plocha zastavitelná ZB23 ve funkci Plochy smíšené obytné - venkovské -SV. Pro využití byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, vůči kterým je především námítka vedena. Z textu je zřejmé, že namítající nemají nic proti vymezení zastavitelné plochy, požadují však změnu podrobnějších podmínek, která by umožnila jiné umístění budoucích RD. Skutečný stav využití pozemků je dnes takový, jak ho v odůvodnění námítky popisují namítající, stavební p.č. 272 je v evidenci katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba. V současnosti již stavba neexistuje, pozemek byl dlouhodobě neudržován, jsou na něm náletové dřeviny a majitelé pozemky čistí. K navržené zastavitelné ploše ZB23, která byla vymezena v návrhu ÚP, uplatnil nesouhlasné stanovisko Kr.Ú. Královéhradeckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF: „uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 nesouhlasné stanovisko u plochy **ZB23** vzhledem k tomu, že umístěním této plochy nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF podle ust. § 4 zákona ZPF (narušení organizace ZPF, celistvost půdního bloku). Dále by vymezením této plochy došlo ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, případně vzniku proluk, které jsou z hlediska ZPF nežádoucí“. Pořizovatel nesouhlasné stanovisko DO akceptuje, zastavitelná plocha bude z ÚP Újezd pod Troskami vypuštěna, k přehodnocení stanoviska Kr.Ú. nenalezl pořizovatel důvody. Přehodnocení stanoviska krajského úřadu a kladné vypořádání námítek by ve svém důsledku vedlo k opakování veřejného projednání a k neúměrnému protahování procesu projednání ÚP. Dalším faktem,

	<p> který podporuje nevymezení zastavitel plosky v předmětné lokalitě je skutečnost, že v této části Hrdoňovic nebyla obytná zástavba nikdy realizována. Pás zemědělsky využívaných pozemků tvoří přirozený odstup zastavěného území od železniční vlečky obsluhující areál firmy Sklopísek Střeleč, a.s. Přibližování ploch bydlení k areálu pískovny by do budoucna mohlo být problematické i z hlediska možného konfliktu funkcí (bydlení x těžebním aktivitám).</p> <p> Zastavěné území bude vymezeno v rozsahu, v jakém bylo v opakovaném veřejném projednání projednáno, bude však pokryto funkcí dle předchozího projednání, tedy jako Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSp. V rámci těchto ploch je možno realizovat stavby pro zemědělství dle přípustného využití, tedy stavby pro něž byl původně učen stavební pozemek p.č. 271. Lze tedy konstatovat, že návrhem ÚP nejsou dotčena práva vlastníků k užívání a údržbě předmětných pozemků dle skutečného stavu využití území. Pozemky je možno užívat k chovu ovcí (dle uvedeného předpokladu podávajících).</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Žádost o změnu využití území spol. Sklopísek Střeleč, a.s. doručená dne 22. 8. 2016 na OÚ Újezd pod Troskami</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Milan Horký,</b> Okružní 1211, 512 51 Lomnice nad Popelkou</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako majitelé pozemků p.č. 726/23 a 726/33 v k.ú. Újezd pod Troskami žádají o změnu na pozemcích p.č. 726/23 a 726/33 ze stávající funkční plochy NSp na plochu SV zastavitelnou pro stavbu RD či rekreačního domu. U p.č. 726/33 připouští i změnu na ZS</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podávající dne 8. 1. 2014 na OÚ Újezd pod Troskami podali návrh na změnu územního plánu obce Újezd pod Troskami, doplněnou dne 24.03.2014, do dnešního dne neobdrželi žádné vyjádření, jak bylo s návrhem naloženo a nahlédnutím do uvedeného návrhu ÚP, projednávaného dne 7.5.2014 zjistili, že požadovaná změna u pozemků parcelních čísel 726/23 a 726/33, katastrální území Újezd pod Troskami - Semínova Lhota, není do tohoto plánu zahrnuta, proti tomu podávají námítku, neboť pozemky jsou uvnitř zastavěné oblasti, kdy pozemek p.č. 726/23 je ze tří stran obklopen pozemky zastavitelnými a pozemek p.č. 726/33 je zčásti obklopen zastavitelnými pozemky. Pozemek byl v minulosti prodáván obcí jako navazující na zahradu s tím, že bude jako zahrada využíván, k tomuto účelu je třeba zajistit změnu územního plánu, tak aby bylo možno pozemek řádně udržovat a obhospodařovat. V minulosti byl i pozemek č. 726/27 k. ú. Újezd pod Troskami stavební, neboť jsou svědci, že se na tomto pozemku začínalo stavět.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b> <u>Námítce se nevyhovuje</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Návrh ÚP Újezd pod Troskami projednáváný dle § 50 stavebního zákona byl k nahlédnutí na obecním úřadu Újezd pod Troskami od 15. 5. 2013 do 29. 6. 2013. V návrhu ÚP Újezd pod Troskami byly předmětné pozemky zařazeny ve funkci NSp (plochy smíšené nezastavěného území s kombinací funkce zemědělské a přírodní). Ze strany namítajícího nebyly k návrhu uplatněny v zákoně lhůt žádné připomínky. Podávající podali návrh na změnu mimo lhůty, kdy je možno dle stavebního zákona se ze strany veřejnosti k projednávanému návrhu ÚP vyjadřovat a návrh ÚP Újezd pod Troskami byl upravován pro projednání dle § 52 stavebního zákona. Dne 7.5. 2014 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami. V souladu s § 52 stavebního zákona podali pan a paní Horkých námítku, kterou se pořizovatel zabýval a vypořádal ji po veřejném projednání negativním způsobem, resp. námítce nebylo vyhověno. Návrh vypořádání byl poté rozeslán dotčeným orgánům, které k tomuto způsobu vypořádání námítky nepodaly žádné připomínky, resp. uplatnily souhlasné stanovisko. Výše uvedené pozemky ve vlastnictví pana a paní Horkých se nacházejí na jihozápadním okraji Semínovy Lhoty, vně zastavěného území, jižně pod rybníkem. Na severním a východním okraji navazují na zastavěné území, podél západního okraje je vedena vodoteč. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty a jako takové byly v ÚP Újezd pod Troskami zahrnuty do nezastavěného území funkce NSp. Jedná se o nivu vodoteče, kde se kromě funkce zemědělské uplatňuje i funkce přírodní (dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou nivy vodotečí vedeny jako významné krajinné prvky). V předchozí ÚPD byly pozemky rovněž vymezeny v nezastavěném území. Požadavek na vymezení těchto pozemků jako zastavitelných byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny (MÚ Jičín, OŽP), a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemky v nivě vodoteče. Na základě této konzultace a skutečnosti, že v Semínové Lhotě je vymezen dostatek ploch pro realizaci zástavby (bydlení či rekreace) v urbanisticky vhodnějších lokalitách, nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch ve funkci SV (plochy smíšené obytné) či ZS (plochy zeleně soukromé) vyhověno. Územní plán neznemožňuje užívání pozemků ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro něž je v současnosti určen, tedy jeho údržbu a obhospodařování jako trvalý travní porost dle evidence katastru nemovitostí, rovněž zde není znemožněno využít pozemků jiným způsobem ve smyslu zemědělského obhospodařování za předpokladu, že pro to budou připraveny podmínky příslušnými povoloovacími procesy (např. územní rozhodnutí na změnu využití z trvalého travního porostu na zahradu). Pokud se týká pozemku p.č. 726/27, ten je v ÚP zařazen do funkce NZ (plochy zemědělské) v souladu s jeho skutečným využitím (je zemědělsky obhospodařován, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost), je veden mimo zastavěné území. Ani v předchozí ÚPD nebyl určen k zastavění.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Zákon o ochraně přírody a krajiny</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<b>Markéta Horká,</b> Okružní 1211, 512 51 Lomnice nad Popelkou	<p><b>Námítka:</b> Jako majitelé pozemků p.č. 726/23 a 726/33 v k.ú. Újezd pod Troskami žádají o změnu na pozemcích p.č. 726/23 a 726/33 ze stávající funkční plochy NSpZ na plochu SV zastavitelnou pro stavbu RD či rekreačního domu. U p.č. 726/33 připouští i změnu na ZS</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Podávající dne 8. 1. 2014 na OÚ Újezd pod Troskami podali návrh na změnu územního plánu obce Újezd pod Troskami, doplněnou dne 24.03.2014, do dnešního dne neobdrželi žádné vyjádření, jak bylo s návrhem naloženo a nahlédnutím do uvedeného návrhu ÚP, projednávaného dne 7.5.2014 zjistili, že požadovaná změna u pozemků parcelních čísel 726/23 a 726/33, katastrální území Újezd pod Troskami - Semínova Lhota, není do tohoto plánu zahrnuta, proti tomu podávající námitku, neboť pozemky jsou uvnitř zastavěné oblasti, kdy pozemek p.č. 726/23 je ze tří stran obklopen pozemky zastavitelnými a pozemek p.č. 726/33 je zčásti obklopen zastavitelnými pozemky. Pozemek byl v minulosti prodáván obcí jako navazující na zahradu s tím, že bude jako zahrada využíván, k tomuto účelu je třeba zajistit změnu územního plánu, tak aby bylo možno pozemek řádně udržovat a obhospodařovat. V minulosti byl i pozemek č. 726/27 k. ú. Újezd pod Troskami stavební, neboť jsou svědci, že se na tomto pozemku začínalo stavět.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b>  <u>Námítce se nevyhovuje.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Návrh ÚP Újezd pod Troskami projednávaný dle § 50 stavebního zákona byl k nahlédnutí na obecním úřadu Újezd pod Troskami od 15. 5. 2013 do 29. 6. 2013. V návrhu ÚP Újezd pod Troskami byly předmětné pozemky zařazeny ve funkci NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území s kombinací funkce zemědělské a přírodní). Ze strany namítajícího nebyly k návrhu uplatněny v zákonné lhůtě žádné připomínky. Podávající podali návrh na změnu mimo lhůty, kdy je možno dle stavebního zákona se ze strany veřejnosti k projednávanému návrhu ÚP vyjadřovat a návrh ÚP Újezd pod Troskami byl upravován pro projednání dle § 52 stavebního zákona. Dne 7.5. 2014 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami. V souladu s § 52 stavebního zákona podali pan a paní Horkých námitku, kterou se pořizovatel zabýval a vypořádal ji po veřejném projednání negativním způsobem, resp. námitce nebylo vyhověno. Návrh vypořádání byl poté rozeslán dotčeným orgánům, které k tomuto způsobu vypořádání námítky nepodali žádné připomínky, resp. uplatnily souhlasné stanovisko. Výše uvedené pozemky ve vlastnictví pana a paní Horkých se nacházejí na jihozápadním okraji Semínovy Lhoty, vně zastavěného území, jižně pod rybníkem. Na severním a východním okraji navazují na zastavěné území, podél západního okraje je vedena vodoteč. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty a jako takové byly v ÚP Újezd pod Troskami zahrnuty do nezastavěného území funkce NSpZ. Jedná se o nivu vodoteče, kde se kromě funkce zemědělské uplatňuje i funkce přírodní (dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou nivy vodotečí vedeny jako významné krajinné prvky). V předchozí ÚPD byly pozemky rovněž vymezeny v nezastavěném území. Požadavek na vymezení těchto pozemků jako zastavitelných byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny (MÚ Jičín, OŽP), a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemky v nivě vodoteče. Na základě této konzultace a skutečnosti, že v Semínově Lhotě je vymezen dostatek ploch pro realizaci zástavby (bydlení či rekreace) v urbanisticky vhodnějších lokalitách, nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch ve funkci SV (plochy smíšené obytné) či ZS (plochy zeleně soukromé) vyhověno. Územní plán neznemožňuje užívání pozemků ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro nějž je v současnosti určen, tedy jeho údržbu a obhospodařování jako trvalý travní porost dle evidence katastru nemovitostí, rovněž zde není znemožněno využití pozemků jiným způsobem ve smyslu zemědělského obhospodařování za předpokladu, že pro to budou připraveny podmínky příslušnými povolovacími procesy (např. územní rozhodnutí na změnu využití z trvalého travního porostu na zahradu). Pokud se týká pozemku p.č. 726/27, ten je v ÚP zařazen do funkce NZ (plochy zemědělské) v souladu s jeho skutečným využitím (je zemědělsky obhospodařován, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost), je veden mimo zastavěné území. Ani v předchozí ÚPD nebyl určen k zastavění.</p> <p><b>Použité podklady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Zákon o ochraně přírody a krajiny</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<b>Ing. Zbyněk Fišera,</b> Masarykova 650/23, 460 01	<p><b>Námítka:</b> Jako majitel pozemku (zahrady) p.č. 726/26 k.ú. Újezd pod Troskami žádá o zařazení předmětného pozemku do zastavitelné oblasti</p> <p><b>Odůvodnění:</b> 31.03.2014 podal vlastník na OÚ Újezd pod Troskami návrh na změnu ÚP a zatím neobdržel žádné vyjádření, jak bylo s jeho návrhem naloženo. Nahlédnutím do návrhu ÚP projednávaného dne 7. 5.</p>

Liberec I	<p>2014 resp. 24. 8. 2016 zjistil, že požadovaná změna u pozemku parc. č. 726/26, k. ú. Újezd pod Troskami není do ÚP zahrnuta. V minulosti byl i pozemek č. 726/27 k. ú. Újezd pod Troskami (navazující na tuto zahradu) stavební, neboť jsou svědci, že se na tomto pozemku začínalo stavět</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b>  <u>Námítce se nevyhovuje</u>  Pozemek bude ponechán ve funkci ZS (plochy zeleně soukromé)</p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Z textu námítky není zcela zřejmé, pro jaké stavby je zařazení do „zastavitelné oblasti“ požadováno, z uvedeného kontextu a z námítky p. Fišery uplatněné v předchozí fázi se však lze domnívat, že požadavek směřuje k možnosti zastavění pozemku rodinným domem. V projednávaném návrhu ÚP Újezd pod Troskami byl pozemek zahrnut ve funkci Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS. Tato funkce odpovídá způsobu jeho skutečného užívání, tedy jako zahrady u navazujícího rodinného domu. V evidenci katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada. V projednávaném ÚP byl pozemek vymezen mimo zastavěné území. Na základě prověření skutečného stavu jeho využití je však možno konstatovat, že pozemek se nachází pod společným oplocením s navazující nemovitostí ve vlastnictví podávajícího a z tohoto důvodu bude zahrnut do zastavěného území. Jedná se o uvedení do souladu skutečného stavu využití území a územního plánu, a to vše v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. V předchozí ÚPD byl pozemek vymezen v nezastavěném území. Požadavek na vymezení tohoto pozemku jako zastavitelného byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny a to zejména z důvodu, že se jedná o pozemek zasahující do nivy vodoteče, kde by bylo umístění RD nevhodné. Na základě této konzultace nebylo požadavku na zahrnutí do zastavitelných ploch vyhověno. Dalším důvodem neumožnění realizace RD na tomto pozemku je skutečnost, že východně přes silnici III. třídy se nachází areál zemědělské výroby a do jeho blízkosti není vhodné umísťovat zastavitelné plochy bydlení, které by mohly být touto výrobou případně negativně ovlivněny. Územní plán neznemožňuje užívání pozemku ve vlastnictví namítajícího způsobem, pro nějž je v současnosti určen, tedy jako zahradu rodinného domu. Dle ÚP zde mohou být umístěny např. stavby zahradních domků, pro chovatelství, skleníky, bazény a soukromá sportovní zařízení (hřiště).</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
MUDr. Alena Hájková, Hřbitovní 3570/45, 466 01 Jablonec nad Nisou	<p><b>Námítka</b> proti vymezení územní rezervy R1 pro případné umístění koridoru kapacitní silnice I/35 (dle ZUR).</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Podávající je majitelkou pozemku ppč. 486 v k. ú. Újezd pod Troskami, který je v katastru nemovitostí zařazen dle způsobu ochrany do zemědělského půdního fondu, druh pozemku orná půda. Tento pozemek se nachází právě v územní rezervě R1. Dle návrhu ÚP Újezd pod Troskami se jedná o plochu NZ, plochu zemědělskou, nezastavitelnou, která by proto i v budoucnu měla být využívána ke svému původnímu účelu.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b>  <u>Námítce se nevyhovuje</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Dle výše uvedeného je námitka vedena proti vymezení územní rezervy R1. Pokud jde o vymezení koridoru územní rezervy, dle § 52 odst. 4) zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), se ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží. V tomto případě je však námitka vedena proti vymezení územní rezervy pro umístění kapacitní silnice S5 ve vztahu ke konkrétnímu pozemku ve vlastnictví podávající.</p> <p>Předně je nutno poznamenat, že územní rezerva R1 byla vymezena na základě požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. K tomu je nutno poznamenat, že v ZUR je pro vymezení územní rezervy vymezen koridor o šíři 600 m, v rámci ÚP Újezd pod Troskami došlo k jeho upřesnění. Koridor je vymezen v proměnné šíři právě s ohledem na nutnost zajištění návaznosti koridoru na vymezené koridory územní rezervy na hranicích se sousedními obcemi, s ohledem na ochranu zastavěného území, na limity využití území a rovněž s ohledem na technické parametry plánované komunikace.</p> <p>Nahlédnutím do návrhu ÚP (Koordinační výkres, Hlavní výkres) bylo zjištěno, že je územní rezerva vymezena mezi Újezdem pod Troskami, resp. Čimýší a Semínovou Lhotou jako souvislý pás, v rámci kterého bude možno následně vymezit návrhový koridor pro kapacitní silnici. Tento pás je v severní části území užší z důvodu, že je zajištěna plynulá návaznost jeho vymezení na sousední území (viz ÚP Ktová a ÚP Rovensko pod Troskami). Šíře koridoru na severní hranici řešeného území je cca 220 m. Koridor se jižním, resp. jihovýchodním směrem rozšiřuje a to z důvodu nutnosti jeho plynulého navázání na koridor územní rezervy vymezený v ÚPD obce Libuň. Šíře koridoru na hranicích obce Újezd pod Troskami a obce Libuň je cca 600 m. Mezi oběma výše popsány hranicemi šířkami vymezeného koridoru ÚR je korior plynule v území modelován z důvodu nutnosti vytvoření podmínek pro budoucí umístění silnice S5 v přijatelných technických parametrech. Administrativní území obce Újezd pod Troskami je terénně výrazně modelované, územní rezerva musí být tedy vymezena v dostatečné šíři, neboť v tomto území bude složitější zajistit takové podmínky, aby bylo možno dodržet příslušné požadované parametry pro silnici S5 v příslušné kategorii (zejména poloměry směrových oblouků, výškový profil apod.). V místě, kde</p>

	<p>prochází koridor mezi vlastním Újezdem pod Troskami a Semínovou Lhotou, je širší koridoru cca 500 m a v území, kde se nachází pozemek ve vlastnictví namítající je širší koridoru cca 550 m. Širší vymezení ÚR R1 je ve východní části řešeného území zdůvodněn i faktem, že se v této části území nacházejí významné limity využití území, které budou mít vliv na budoucí umístění silnice S5. Jedná se zejména o VTL plynovody s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy a vrchní elektrické vedení 110 kV s jeho ochranným pásmem. Pokud by došlo ke zúžení koridoru R1 způsobem, že by byl pozemek ve vlastnictví namítající z tohoto koridoru vyloučen (neboť ten leží v části koridoru R1, kde se výše uvedené sítě technické infrastruktury nenacházejí), mohla by nastat situace, že by umístění silnice významně kolidovalo s těmito nadmístními prvky technické infrastruktury. Umístění silnice S5 by tak mohlo být významně ztíženo, což by ve svém důsledku mohlo mít za následek i neúměrné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů na realizaci této strategické dopravní stavby. Vypuštěním pozemku ve vlastnictví namítající by bylo rovněž problematické zajištění plynulé návaznosti vymezeného koridoru na území sousední obce Libuň</p>  <p>Vymezením územní rezervy R1 je zajištěna územní ochrana pro možnou realizaci budoucího záměru kapacitní silnice S5. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru. Územní rezerva je prostorem, jehož případné budoucí využití pro uvažovaný záměr se má teprve prověřit. Podle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně snížit nebo znemožnit.</p> <p>Pokud podávající vyjadřuje názor, že předmětný pozemek, který je v evidenci KN veden jako orná půda, má být v budoucnu pro tyto účely i nadále využíván, lze konstatovat, že zemědělská činnost není vymezením územní rezervy významněji omezena. Zemědělské obhospodařování významnějším způsobem neznemožňuje realizaci budoucího záměru kapacitní silnice S5. Pozemek je v ÚP Újezd pod Troskami zařazen do funkce „Plochy zemědělské – NZ“, přičemž stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití této funkce bylo předmětem projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami.</p> <p>Dále je nutno uvést, že samo o sobě zařazení pozemku do územní rezervy ještě neznamená, že budoucí stavba silnice bude na tomto pozemku umístěna. To, na kterých pozemcích bude vymezen návrhový koridor kapacitní silnice S5, bude předmětem změny územního plánu, která bude projednávána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.</p> <p>Na základě výše uvedených skutečností došel pořizovatel k závěru, že vymezení územní rezervy R1 pro budoucí umístění kapacitní silnice S5 neomezuje namítající při uplatnění jejich vlastnických práv a ve využití pozemku p.č. ppč. 486 v k.ú. Újezd pod Troskami v souladu s charakteristikou jeho druhu dle § 3 odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro projednání dle § 52 stavebního zákona</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje</li> <li>- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Zuzana Kratinová</b> Josefa Hory 4092/2, 466 04 Jablonec nad Nisou</p>	<p><b>Námítka:</b> Nesouhlasí se zařazením parcel číslo 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami do ploch VL a navrhuje ponechat parcely číslo 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami tak, jak byly v ÚP dosud zařazené.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Par. č. 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami je v současnosti pás zeleně, který namítající dělí od hlučných provozů Pískovny Střeleč. Navrhované zařazení do VL a jeho přípustné využití negativně ovlivní kvalitu pozemků 254/1 a 244/2 k. ú. Újezd pod Troskami patřící namítajícím. Par. č. 244/17 k. ú. Újezd pod Troskami sousedící s pozemkem 244/2 k. ú. Újezd pod Troskami patřící namítajícím. Zařazení do plochy VL by mělo negativní vliv na okolní obytnou zástavbu neboť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- by se zhoršilo životní prostředí projíždějícími nákladními auty (hluk, prach a výfukové plyny)</li> <li>- na pozemku zařazeného do VL může být m.j. sběrný dvůr, parkoviště pro nákladní vozidla, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality a j. .. A z toho vyplývající další zhoršení životního prostředí</li> <li>- cesta k pozemku 244/17 k. ú. Újezd pod Troskami nemá parametry k využívání těžkou technikou</li> </ul> <p>Oba pozemky parc. č. 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami jsou za zeleným ochranným pásmem, který vysázela Pískovna Střeleč na pozemku 244/1, z důvodu ochrany obytné zástavby ke zmírnění negativního vlivu její činnosti. Změna v ÚP u parc. č. 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami na VL</p>

	<p>umožní proniknutí průmyslového zóny za tento ochranný pás, obytná zóna bude bez ochrany a veškeré negativní vlivy obyvatelé pocítí. V neposlední řadě se pozemek parc. č. 244/17 k. ú. Újezd pod Troskami nachází na horizontu a umožněním změny ve využívání pozemku by sama obec legálně potlačila krajinnou dominantu Trosek definovanou v návrhu ÚP v základní koncepci rozvoje území jako základní a hlavní hodnotu území - výtah z návrhu ÚP str. 42, odst. 16 „...při stanovování způsobu využití území územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...“.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b>  <b>Námítce se vyhovuje v případě funkčního využití pozemku p.č. 244/18</b>  Pozemek p.č. 244/18 bude zahrnut do funkce Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO</p> <p><b>Námítce se nevyhovuje v případě funkčního využití pozemku p.č. 244/17</b>  Pozemek p.č. 244/17 bude vymezen ve funkci Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL, pouze část přiléhající k pozemku p.č. 244/2 bude vymezena ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Pozemek p.č. 244/18 bude vymezen ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO, pozemek p.č. 244/17 bude vymezen ve funkci Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL, pouze část přiléhající k pozemku p.č. 244/2 bude vymezena ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO. Co se týká pozemku p.č. 244/18 by v předchozí ÚPD zahrnut rovněž ve funkci výrobní, dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu. Ve skutečnosti se na pozemku vyskytuje zeleň. Jeho zahrnutí ve funkci ZO zajišťuje odstup výroby od stávajících objektů zahrnutých ve funkci bydlení. Pokud se jedná o pozemek p.č. 244/17, jedná se o plochu, která byla v projednávaném návrhu ÚP Újezd pod Troskami dle § 50 stavebního zákona a v prvním veřejném projednání vymezena ve funkci Plochy občanského vybavení – OS. Plocha byla pro tuto funkci obcí rezervována i v předchozí ÚPD, pro hřiště však nikdy využita nebyla. Hřiště bylo realizováno v jiné části zástavby. Jedná se o pozemek, který leží celý v OP vrchního elektrického vedení a pro realizaci sportoviště tak není zcela vhodný. Obec proto uplatnila požadavek na jeho zařazení do funkce, která by umožňovala skladování. Následně obec tento pozemek prodala za účelem jeho využití pro ukládání. S ohledem na skutečnost, že pro funkci skladování není v ÚP Újezd pod Troskami vymezena samostatná funkce, byl pozemek zařazen do funkce VL. Pozemek není vhodný pro realizaci výrobních objektů ani realizaci skladů, neboť téměř v celém rozsahu leží v OP vrchního elektrického vedení. V ÚP se však vymezuje pás ochranné zeleně podél jihozápadní hranice pozemku č. 244/17, který naváže na zeleň ochrannou na pozemku p.č. 244/18. Bude tak zajištěn dostatečný odstup mezi objekty bydlení v plochách smíšených obytných (SV), neboť na pozemek p.č. 244/17 navazuje zahrada rodinného domu. Pokud se týká obavy podávajícího týkající se případné realizace sběrného dvora, je možno konstatovat, že v regulativech přípustného využití funkce VL je uvedeno: „<u>pozemky, stavby a zařízení pro dočasné soustředění separovaného odpadu z domácností (sběrný dvůr), pokud tyto stavby a zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</u>“. Je tak zajištěna ochrana navazujícího území, která bude podrobně zkoumána v navazujících povolenacích procesech. Dle informace bude současný majitel pozemek požívat při ukládání prázdných nádob na tříděný odpad. S ohledem na velikost pozemku a jeho charakter rovněž zde není předpoklad významnější nákladní dopravy. Cesta, ze kterých jsou pozemek p.č. 244/17 a nemovitost namítajícího obsluhována je slepá, zpevněná část končí u pozemku p.č. 244/17 a s ohledem na její technické parametry (šířkové poměry, rozhledové parametry apod.) nedovoluje provoz těžké nákladní dopravy (kamiony). Rozsah pozemku p.č. 244/17 j a způsob jeho dopravního napojení rovněž neumožňuje skladování výrobků či materiálů v objemech, které by generovalo vysokou dopravní zátěž.</p> <p>Dominanta Trosek nebude ohrožena, protože zde není možno realizovat žádnou hmotově a výškově významnější stavbu z důvodu polohy pozemku p.č. 244/17 v OP vrchního elektrického vedení.</p> <p><b>Použité podklady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Josef Kratina</b>  Josefa Hory 4092/2,  466 04 Jablonec  nad Nisou</p>	<p><b>Námítka:</b> Nesouhlasí se zařazením parcel číslo 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami do ploch VL a navrhuje ponechat parcely číslo 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami tak, jak byly v ÚP dosud zařazený.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Par. č. 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami je v současnosti pás zeleně, který namítající dělí od hlučných provozů Pískovny Střeč. Navrhované zařazení do VL a jeho přípustné využití negativně ovlivní kvalitu pozemků 254/1 a 244/2 k. ú. Újezd pod Troskami patřící namítajícím. Par. č. 244/17 k. ú. Újezd pod Troskami sousedící s pozemkem 244/2 k. ú. Újezd pod Troskami patřící namítajícím. Zařazení do plochy VL by mělo negativní vliv na okolní obytnou zástavbu neboť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- by se zhoršilo životní prostředí projíždějícími nákladními auty (hluk, prach a výfukové plyny)</li> <li>- na pozemku zařazeného do VL může být m.j. sběrný dvůr, parkoviště pro nákladní vozidla, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality a j .. A z toho vyplývající další zhoršení životního prostředí</li> <li>- cesta k pozemku 244/17 k. ú. Újezd pod Troskami nemá parametry k využívání těžkou technikou</li> </ul> <p>Oba pozemky parc. č. 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami jsou za zeleným ochranným pásmem,</p>



	<p> který vysázela Pískovna Střeleč na pozemku 244/1, z důvodu ochrany obytné zástavby ke zmírnění negativního vlivu její činnosti. Změna v ÚP u parc. č. 244/17 a 244/18 k. ú. Újezd pod Troskami na VL umožní proniknutí průmyslového zóny za tento ochranný pás, obytná zóna bude bez ochrany a veškeré negativní vlivy obyvatelé pocítí. V neposlední řadě se pozemek parc. č. 244/17 k. ú. Újezd pod Troskami nachází na horizontu a umožněním změny ve využívání pozemku by sama obec legálně potlačila krajinnou dominantu Trosek definovanou v návrhu ÚP v základní koncepci rozvoje území jako základní a hlavní hodnotu území - výtah z návrhu ÚP str. 42, odst. 16 „...při stanovování způsobu využití území územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...“.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b></p> <p><u>Námítce se vyhovuje v případě funkčního využití pozemku p.č. 244/18</u>  Pozemek p.č. 244/18 bude zahrnut do funkce Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO</p> <p><u>Námítce se nevyhovuje v případě funkčního využití pozemku p.č. 244/17</u>  Pozemek p.č. 244/17 bude vymezen ve funkci Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL, pouze část přiléhající k pozemku p.č. 244/2 bude vymezena ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Pozemek p.č. 244/18 bude vymezen ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO, pozemek p.č. 244/17 bude vymezen ve funkci Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL, pouze část přiléhající k pozemku p.č. 244/2 bude vymezena ve funkci Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO. Co se týká pozemku p.č. 244/18 by v předchozí ÚPD zahrnut rovněž ve funkci výrobní, dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu. Ve skutečnosti se na pozemku vyskytuje zeleň. Jeho zahrnutí ve funkci ZO zajistí odstup výroby od stávajících objektů zahrnutých ve funkci bydlení. Pokud se jedná o pozemek p.č. 244/17, jedná se o plochu, která byla v projednávaném návrhu ÚP Újezd pod Troskami dle § 50 stavebního zákona a v prvním veřejném projednání vymezena ve funkci Plochy občanského vybavení – OS. Plocha byla pro tuto funkci obcí rezervována i v předchozí ÚPD, pro hřiště však nikdy využita nebyla. Hřiště bylo realizováno v jiné části zástavby. Jedná se o pozemek, který leží celý v OP vrchního elektrického vedení a pro realizaci sportoviště tak není zcela vhodný. Obec proto uplatnila požadavek na jeho zařazení do funkce, která by umožňovala skladování. Následně obec tento pozemek prodala za účelem jeho využití pro ukládání. S ohledem na skutečnost, že pro funkci skladování není v ÚP Újezd pod Troskami vymezena samostatná funkce, byl pozemek zařazen do funkce VL. Pozemek není vhodný pro realizaci výrobních objektů ani realizaci skladů, neboť téměř v celém rozsahu leží v OP vrchního elektrického vedení. V ÚP se však vymezuje pás ochranné zeleně podél jihozápadní hranice pozemku č. 244/17, který naváže na zeleň ochrannou na pozemku p.č. 244/18. Bude tak zajištěn dostatečný odstup mezi objekty bydlení v plochách smíšených obytných (SV), neboť na pozemek p.č. 244/17 navazuje zahrada rodinného domu. Pokud se týká obavy podávajícího týkající se případné realizace sběrného dvora, je možno konstatovat, že v regulativech přípustného využití funkce VL je uvedeno: „pozemky, stavby a zařízení pro dočasné soustředění separovaného odpadu z domácností (sběrný dvůr), pokud tyto stavby a zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“. Je tak zajištěna ochrana navazujícího území, která bude podrobně zkoumána v navazujících povolovacích procesech. Dle informace bude současný majitel pozemek požívat při ukládání prázdných nádob na tříděný odpad. S ohledem na velikost pozemku a jeho charakter rovněž zde není předpoklad významnější nákladní dopravy. Cesta, ze kterých jsou pozemek p.č. 244/17 a nemovitost namítajícího obsluhována je slepá, zpevněná část končí u pozemku p.č. 244/17 a s ohledem na její technické parametry (šířkové poměry, rozhledové parametry apod.) nedovoluje provoz těžké nákladní dopravy (kamiony). Rozsah pozemku p.č. 244/17 j a způsob jeho dopravního napojení rovněž neumožňuje skladování výrobků či materiálů v objemech, které by generovalo vysokou dopravní zátěž.</p> <p>Dominanta Trosek nebude ohrožena, protože zde není možno realizovat žádnou hmotově a výškově významnější stavbu z důvodu polohy pozemku p.č. 244/17 v OP vrchního elektrického vedení.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Sklopísek Střeleč, a.s.</b>  Hrdoňovice 80,  507 45 Újezd pod Troskami</p>	<p><b>Námítka:</b> Nesouhlasí se zařazením pozemku par. č. 232/4 k. ú. Újezd pod Troskami do kategorie "Plochy zeleně ochranné a izolační." Požadují, aby byla tato plocha zařazena jako " Plocha těžby nerostů - zastavitelná."</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Nesouhlasí se zařazením pozemku par. č. 232/4 k. ú. Újezd pod Troskami do kategorie "Plochy zeleně ochranné a izolační." Požadují, aby byla tato plocha zařazena jako " Plocha těžby nerostů - zastavitelná."</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b></p> <p><u>Námítce se vyhovuje</u>  Pozemek bude vymezen ve funkci TZ, po jeho obvodu bude vymezena liniová ochranná zeleň</p>



	<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Pozemek par. č. 232/4 k. ú. Újezd pod Troskami je veden v evidenci katastru nemovitostí jako dobývací prostor, druh pozemku ostatní plocha. Fakticky a vlastnický náleží k navazujícím stavbám a pozemkům, které jsou v ÚP Újezd pod Troskami zahrnuté ve funkci Plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ, částečně pod společným oplocením. Pozemek bude tedy v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona zahrnut do zastavěného území. V předchozí ÚPD byl pozemek vymezen mimo zastavěné území ve funkci krajinné zeleně. Vzhledem ke skutečnosti, že je nutno plochy těžby od volné krajiny opticky oddělit, bude po jeho severní hranici zakreslena plocha zeleně ochranné, v tomto smyslu dojde k doplnění regulativů přípustného využití funkce TZ o odrážku: „izolační a ochranná zeleň“.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Radek Janoušek,</b> Semínova Lhota 40 507 45 Újezd pod Troskami</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako vlastník pozemků p.č. 849/4 a 849/5 k. ú. Újezd pod Troskami podává námitku k návrhu ÚP Újezd pod Troskami, kdy požaduje 849/4 k. ú. Újezd pod Troskami převést na stavební pozemek</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V současnosti není navrhované území (myšleno 849/4 a 849/5 k. ú. Újezd pod Troskami) vedeno jako stavební pozemek ve své celé rozloze. Pouze z 1/2 je veden jako stavební pozemek (myšleno 849/5 k. ú. Újezd pod Troskami). Tímto komplikuje plánovanou stavbu rodinného domu. Problémem je příjezdová cesta vzhledem k poloze stavebního pozemku (délka příjezdové cesty), složitý přívod elektrické energie, vody atd. Na obou 1/2 zmíněného území by po přeměně celého území na stavební pozemek byl vystavěn rodinný dům se zahradou s kratší příjezdovou cestou a jednodušším připojením k přívodu elektrické energie, vody atd.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b></p> <p><u>Námítce se nevyhovuje</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Zastavitelná plocha ZB15 je na pozemcích namítajícího vymezena v rozsahu jako předchozí ÚPD. Lze konstatovat, že v Hrdoňovicích jsou vymezeny zastavitelné plochy v dostatečném rozsahu pro další rozvoj sídla a rozšíření o uvedené pozemky je neopodstatněné. Dále je možno konstatovat, že část zastavitelné plochy ZB15 na pozemcích namítajícího (p.č. 849/4 a 849/5) je v rozsahu cca 1500 m<sup>2</sup>, což je dostatečná rozloha pro umístění RD se zahradou. Způsob dopravního napojení a sítě TI je pouze věcí technického řešení.</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Mgr. Radek Bohuňovský,</b> Lidické nám. 3, 506 01 Jičín</p>	<p><b>Námítka:</b> Žádá o změnu ÚP pro k. ú. Újezd pod Troskami pro parc. č. 223/3. Pozemek je v ÚP veden jako plocha smíšeného nezastavěného území NSpZ a namítající žádá o změnu do kategorie SV.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemek patří rodině namítajícího déle jak 100 let. Pozemek přímo sousední v pozemky v kategorii VL a SV a dokonce DZ. Tedy je na nich možno do budoucna stavět, provozovat lehký průmysl, využívat je ke skladování a na sousedním pozemku je železniční doprava do firmy Sklopísek Střepeč - mimochodem vede přes pozemky, které dříve patřily jeho dědovi. Tedy ani JEDEN okolní pozemek není v kategorii NSpZ, nechápe proto logiku tohoto zařazení. Jeho pozemek 223/3 je velice zanedbán, jsou na něm nálety a velmi zpustošený travnatý porost. Nechce na tomto pozemku začít cokoli stavět, ale chce mít on nebo spíše jeho synové do budoucna motivaci s tímto pozemkem něco dělat a tím zkulturnit již tak krásné prostředí Hrdoňovic, což by mělo být i cílem tohoto nového územního plánu.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b></p> <p><u>Námítce se nevyhovuje</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V předchozí ÚPD obce nebyly pozemky k zastavění určeny a v rámci projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami nejsou zařazeny v zastavitelné ploše. Rovněž nebylo možno pozemky zahrnout do zastavěného území - pozemek nebyl veden jako stavební. ÚP nevymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku a dalších navazujících v severním směru respektuje pás zemědělsky obhospodařovaných pozemků a zeleně, která je vymezena mezi zastavěným územím železnici. Z urbanistického hlediska je tak zachován původní charakter zástavby, kdy obytné objekty byly situovány podél silnice II/281 a západním směrem byly situovány hospodářské budovy a zeleň zahrad. Za touto linií nebyla historicky vytvořena druhá řada obytné zástavby.</p>

	<p>Dále je nutno poznamenat, že podávající aktivně vstoupil do procesu pořízení ÚP až ve fázi opakovaného veřejného projednání a neuplatnil připomínku či námitku v předchozích fázích. Vzhledem k těmto skutečnostem, se tedy žádná úprava týkající se lokality namítajícího nepromítla do měněných částí, které byly součástí projednání při opakovaném veřejném řízení ÚP Újezd pod Troskami</p> <p>Z citace rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 16.12.2014 čj. 50A 15/2014-50 k námitkám podaných v rámci opakovaného veřejného projednání, které se netýkají měněných částí: „Návrh územního plánu se neprojednává kompletně znovu, ale pouze v částech, které byly dotčeny podstatnou změnou. Toto omezení se musí nutně projevit v možnosti podávat proti upravenému návrhu územního plánu projednávaného v opakovaném veřejném projednání námitky a připomínky. Jak plyne z § 53 stavebního zákona, postupuje se při opakovaném veřejném projednání návrhu a jeho přípravě obdobně jako při veřejném projednání návrhu. Byť v daném ustanovení výslovné omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob podávat námitky proti podstatně upravenému návrhu územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při opakovaném veřejném projednání se upravený územní plán projedná pouze v rozsahu provedených úprav, a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do provedených úprav návrhu územního plánu. Opačný přístup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků regulovaných územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, že jejich pozemky byly dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by podle názoru soudu znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst.3 stavebního zákona. Tato zásada má v řízení o územním plánu zcela oprávněné místo, neboť jde o řízení, kterému je z důvodu jeho rozsáhlosti zcela nezbytné stanovit určité časové limity, přičemž nutno dodat, že i přes tyto limity jde velmi často o řízení časově velmi náročné. Jsou-li i přes shora učiněné závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim podle názoru soudu přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které jsou podány opožděně (§ 52 odst. 4 stavebního zákona).“</p> <p><u>Použité podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Dana Hloušková,</b> Libuň 149, 507 15 Libuň</p>	<p><b>Námitka podaná při veřejném projednání dne 24. 8. 2016:</b> Ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jakožto vlastníci nemovitostí v katastrálním území Újezd pod Troskami (773867 Hrdoňovice) p.č. 164/4, 172, 173/1 a st.p.č. 271 tímto <b>vznášíme námitku k návrhu Územního plánu v části ZB23 Hrdoňovice a žádáme o úpravu návrhu</b> v této části plánu. Současný návrh ÚP schvaluje budoucí umístění dvou staveb situovaných ve východní polovině lokality s tím, že západní polovina lokality bude využita jako zahrada, což ovšem neodpovídá námi předložené žádosti ze dne 14.10.2015 - viz příloha.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Není nám zcela jasný důvod, proč návrh nevyhověl naší žádosti, ale předpokládáme, že jedním z důvodů může být katastr nemovitostí stále evidovaná stavba dnes fyzicky neexistujícího objektu na stavební parcele č. 271 k.ú. Újezd pod Troskami, kterou patrně jako stavbu nelze dělit.</p> <p>Navrhujeme tedy buď všechny výše uvedené pozemky zahrnout do zastavitelného území Územního plánu, nebo na základě přiloženého dokladu o neexistenci stavby zahrnout do této plochy pouze polovinu jihovýchodní lokality, tj. podél obslužné cesty, p.č. 1094/1, po které bude přístup do obou staveb pro bydlení. Z této obslužné cesty budou ke každému stavení přivedeny přípojky na kanalizaci a vodovod a odtud je možné se připojit na sítě společnosti ČEZ. V příloze přikládáme informativní záznam s vyznačením požadovaného řešení.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je na st.p.č. 271 zapsána na katastrálním úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, jako součást pozemku evidovaná stavba bez č.p./če se způsobem využití <i>zemědělská stavba</i>, ačkoli fyzicky neexistuje, chceme napravit tento vadný stav. Připravujeme tedy žádost o odstranění této stavby, která však byla odstraněna již před lety. Tato žádost bude předložena současně s geometrickým plánem č. 453-895/2015 na katastrální pracoviště Jičín. Uvedeným geometrickým plánem si chceme rozdělit výše uvedené pozemky, které jsou v našem spoluvlastnictví na poloviny, dle přiloženého geometrického plánu č. 453-895/2015.</p> <p>V příloze je na plánu a mapě záznam budoucích staveb pouze v rozsahu informativním pro lepší orientaci námi požadované úpravy ÚP. V případě doplňujících informací kontaktujte prosím paní Ivetu Trubačovou, tel.: 775 127 770, e-mail: iveta.trubacova(5)seznam.cz. Předem děkujeme za spolupráci při kladném vyřízení námi uvedené námitky a nápravu stavu věcí výše popsanou úpravou v navrhovaném Územním plánu.</p>
	<p><b>Doplnění námitky ze dne 31. 8. 2016</b></p> <p><b>Námitka:</b> Jako vlastníci pozemků p.č. 164/ 4, 172, 173/1 a st.p.č. 271 k. ú. Újezd pod Troskami vznášší námitku k návrhu ÚP v části ZB23 Hrdoňovice a žádají o úpravu návrhu v této části ÚP. Současný návrh ÚP schvaluje budoucí umístění dvou staveb situovaných ve východní polovině lokality s tím, že západní polovina lokality bude využita jako zahrada</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V době veřejného projednávání návrhu Územního plánu Újezdu pod Troskami, dne 24.08.2016 na Obecním úřadu v Újezdě pod Troskami, nebyly seznámeny s nesouhlasným stanoviskem odboru Životního prostředí a zemědělství pro Královéhradecký kraj, č.j. KUKHK-27232/ZP/ 2016 ze dne 17.08.2016. Dodatečně by se rády vyjádřily k tomuto stanovisku a předložily doplňující dokumenty a sdělení.</p>

Dne 29. 08. 2016 se seznámila Mgr. Iveta Trubačová na Krajském úřadě v Hradci Králové (i za spoluvlastnici paní Danu Hlouškovou) se stanoviskem Životního prostředí a zemědělství (čj. v textu námitky). Po předložení dokumentů (viz. přílohy) a projednání nových zjištění o části územního plánu ozn. ZB23 Hrdoňovice, jim bylo sděleno odborným referentem na úseku ochrany zemědělské půdy z.p. panem Pecharem, že po projednání s vedoucím Oddělení zemědělství, panem Ing. Novákem, je možné uvedené stanovisko přehodnotit. V příloze předkládají informace o parcelách z Katastru nemovitostí v Jičíně s údaji o BPEJ, dále sdělení z Krajského pozemkového úřadu pro KHK v Jičíně + ortofoto s vyznačenými liniemi BPEJ v k.ú. Újezd pod Troskami.

Parcely v části ZB23 Hrdoňovice p.č. 172, 173/ 1 a část parcely katastru nemovitostí 164/4 (1355 m2) mají kód BPEJ 5.30.51 a část parcely KN 164/4 (270 m2) má kód BPEJ 5.30.11. U parcel p.č. 172, 173/ 1 a části parcely 164/ 4 (1355 m2 ) spadá bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.30.51 do 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a u části parcely 164/4 (270 m' ) spadá bonitonovaná půdně ekologická jednotka 5.30.11 do 3.třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na ortofoto je vyznačena i železniční vlečka společnosti Sklopísek Střeleč, a.s., která částečně zastíhuje ze severní strany pozemku v části ZB23 a jejím umístěním tak v minulosti došlo k přerušení plynulého obhospodařování zemědělských pozemků vzhledem ke ztíženému přístupu velkých zemědělských strojů do této pozemkové části, z čehož vyplývá, že pozemky nejsou zájmovými polnostmi zemědělských subjektů a je poměrně složité je takto užívat. Naopak byly již v předchozích letech zatíženy náletovými porosty a černými skládkami.

Zároveň v příloze přikládají souhlasné potvrzení Obecního úřadu Újezdu pod Troskami o možnosti přivedení ke každému navrhovanému stavení přípojky na kanalizaci a vodovod z obslužné cesty p.č. 1094/1, která je rovněž v jejich spoluvlastnictví. V příloze také připojují fotografie pořízené (viz. přílohy) po opuštění těchto pozemků zabraných JZD a jejich vrácení jejich rodině, kdy se snažily se spoluvlastnicí paní Danou Hlouškovou pozemky vyčistit od výše zmíněných černých skládek a letitých náletů. Rády by pokračovaly v kultivaci a znovu oživení zahrady a ovocného sadu i s případným chovem ovcí směrem na severozápad, kde nám již výhled do kraje zastíhuje železniční vlečka Sklopísku Střeleč, a.s., která odděluje pozemky od zemědělsky intenzivně využívané půdy.

#### **Vypořádání námitky:**

Námitce se nevyhovuje

#### **Odůvodnění:**

K výše uvedenému je nutno ze strany pořizovatele uvést následující skutečnosti. Podávající uvádějí v textu námitky, že se jedná o doplnění žádosti podané 14. 10. 2015. OU Újezd pod Troskami obdržel podání dne 19. 10. 2015. Veřejné projednání návrhu ÚP Újezd pod Troskami se konalo dne 7. 5. 2014, k návrhu ÚP tak bylo možno podat námitky a připomínky do 14. 5. 2014. Výše uvedené podání tak bylo učiněno mimo lhůty stanovené stavebním zákonem, kdy měla veřejnost možnost se k návrhu ÚP vyjadřovat (dle ustanovení stavebního zákona), bylo učiněno v době, kdy probíhalo vyhodnocení veřejného projednání (značná časová prodleva byla způsobena změnou složení zastupitelstva po volbách 2015, kdy nové zastupitelstvo potřebovalo delší čas, aby se s dosavadním průběhem pořizování ÚP dostatečně seznámilo). Dne 21. 6. 2016 byly zpracovány pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, ve kterých byl obsažen pokyn k prověření vymezení zastavěného území na pozemku st.p.č. 271. Projektantem byla vymezena hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona a plocha byla vymezena jako plocha zastavitelná ZB23 ve funkci Plochy smíšené obytné - venkovské -SV. Pro využití byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, vůči kterým je především námitka vedena. Z textu je zřejmé, že namítající nemají nic proti vymezení zastavěné plochy, požadují však změnu podrobnějších podmínek, která by umožnila jiné umístění budoucích RD. Skutečný stav využití pozemků je dnes takový, jak ho v odůvodnění námitky popisují namítající, stavební p.č. 272 je v evidenci katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba. V současnosti již stavba neexistuje, pozemek byl dlouhodobě neudržován, jsou na něm náletové dřeviny a majitelé pozemky čistí. K navrženému zastavěnému ploše ZB23, která byla vymezena v návrhu ÚP, uplatnil nesouhlasné stanovisko Kr.Ú. Královéhradeckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF: „uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 nesouhlasné stanovisko u plochy **ZB23** vzhledem k tomu, že umístěním této plochy nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF podle ust. § 4 zákona ZPF (narušení organizace ZPF, celistvost půdního bloku). Dále by vymezením této plochy došlo ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, případně vzniku proluk, které jsou z hlediska ZPF nežádoucí“. Pořizovatel nesouhlasné stanovisko DO akceptuje, zastavitelná plocha bude z ÚP Újezd pod Troskami vypuštěna, k přehodnocení stanoviska Kr.Ú. nenalezl pořizovatel důvody. Přehodnocení stanoviska krajského úřadu a kladné vypořádání námitek by ve svém důsledku vedlo k opakovanému veřejnému projednání a k neúměrnému protahování procesu projednání ÚP. Dalším faktem, který podporuje nevymezení zastavitel plochy v předmětné lokalitě je skutečnost, že v této části Hrdoňovic nebyla obytná zástavba nikdy realizována. Pás zemědělsky využívaných pozemků tvoří přirozený odstup zastavěného území od železniční vlečky obsluhující areál firmy Sklopísek Střeleč, a.s. Přiblížování ploch bydlení k areálu pískovny by do budoucna mohlo být problematické i z hlediska možného konfliktu funkcí (bydlení x těžebními aktivitami).

Zastavěné území bude vymezeno v rozsahu, v jakém bylo v opakovaném veřejném projednání projednáno, bude však pokryto funkcí dle předchozího projednání, tedy jako Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpz. V rámci těchto ploch je možno realizovat stavby pro zemědělství dle přípustného využití, tedy stavby pro něž byl původně učen stavební pozemek p.č. 271. Lze tedy konstatovat, že návrhem ÚP nejsou dotčena práva vlastníků k užívání a údržbě předmětných pozemků dle skutečného stavu využití území. Pozemky je možno užívat k chovu ovcí (dle uvedeného předpokladu podávajících).

#### Použité podklady:

- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení
- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami
- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> <li>- Žádost o změnu využití území spol. Sklopísek Střeleč, a.s. doručená dne 22. 8. 2016 na OÚ Újezd pod Troskami</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>Jaroslav Tomšů</b> Na Vyhlídce 286/64, 190 00 Praha 9</p>	<p><b>Námítka:</b> Jako vlastníci pozemků na LV 481 k. ú. Újezd pod Troskami žádají o přesnější vymezení sadů jako pozemků ZPF a jejich oplocení jako stavbu pro zemědělskou prvovýrobu nezbytnou pro jejich obhospodařování v těchto oddílech textové části:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.1 Plochy zemědělské</li> <li>- 6.10 Plochy zemědělské</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b> Jako vlastníci sadů si nejsou jisti tím, co se myslí intenzivním sadem (v nepřípustném využití). Jakýkoliv sad nelze vysázet a obhospodařovat bez oplocení - stromky by zničila zvěř případně ukradli lidé. Jejich sady například budou vysázeny v zákrscích, čtvrtkmenech a vysokokmenech, bude tam i všehochuť drobného ovoce, pro prvních pár let tam bude hadicová závlaha, ale nebudou to sady na konstrukcích s potrubní závlahou. Jsou taková opatření intenzivní nebo ne? Když žádali o ÚR na výstavbu oplocení na stavebním úřadu v Jičíně i na OÚPRM tamtéž měli potíže s interpretací stávajícího znění ÚP v tom smyslu, zda sady jsou nebo nejsou zemědělským využitím půdy a zda jejich oplocení je stavbou nezbytnou pro obhospodařování, protože to v textové části ÚP není výslovně napsané. Žádný z těch úřadů se nechtěl závazně vyjádřit a tak na doporučení ing. Burešové ze stavebního úřadu podávají tuto námitku, aby v novém ÚP bylo vše doslovně vyjasněné. Budou totiž žádat příští rok o výsadbu sadů a oplocení další části našich pozemků a neradi by měli podobné potíže.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b> <i>Námítce se vyhovuje</i> <i>Bude upravena formulace přípustnosti oplocení intenzivních sadů beze změny smyslu tohoto ustanovení</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b> <i>Z textu regulativů uvedených v kap. 6.10 nebyla zcela jednoznačně patrná přípustnost oplocení intenzivních sadů, ačkoliv tato přípustnost byla uvedena. Došlo tedy ke zpřesnění nepřipustného využití na formulaci „oplocení pozemků (přípustné je pouze oplocení intenzivních sadů, které se nacházejí mimo území CHKO)“ a rovněž k doplnění podmíněně přípustného využití : „oplocení intenzivních sadů za podmínky, že leží mimo území CHKO“. Do výčtu přípustného využití je doplněno ...“oplocení sadů mimo území CHKO“ Z uvedeného je tak zřejmé, že oplocení intenzivních sadů je v plochách NZ, které neleží na území CHKO, přípustné. Do výčtu hlavního využití pak bude doplněn pojem „sady“, neboť vedle orné půdy, luk a pastvin se jedná o další běžný způsob využití ZPF. Ve smyslu výše uvedeného byl do kap. 5.1 doplněn pojem „oplocení intenzivních sadů mimo území CHKO“.</i></p> <p><b>Použité podklady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>

<b>Veronika Tomšů</b> Na Vyhlídce 286/64, 190 00 Praha 9	<p><b>Námítka:</b> Jako vlastníci pozemků na LV 481 k. ú. Újezd pod Troskami žádají o přesnější vymezení sadů jako pozemků ZPF a jejich oplocení jako stavbu pro zemědělskou prvovýrobu nezbytnou pro jejich obhospodařování v těchto oddílech textové části:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.1 Plochy zemědělské</li> <li>- 6.10 Plochy zemědělské</li> </ul> <p><b>Odůvodnění:</b> Jako vlastníci sadů si nejsou jisti tím, co se myslí intenzivním sadem (v nepřipustném využití). Jakýkoliv sad nelze vysázet a obhospodařovat bez oplocení - stromky by zničila zvěř případně ukradli lidé. Jejich sady například budou vysázeny v zákrscích, čtvrtkmenech a vysokokmenech, bude tam i všehočůt drobného ovoce, pro prvních pár let tam bude hadicová závlaha, ale nebudou to sady na konstrukcích s potrubní závlahou. Jsou taková opatření intenzivní nebo ne? Když žádali o ÚR na výstavbu oplocení na stavebním úřadu v Jičíně i na OÚPRM tamtéž měli potíže s interpretací stávajícího znění ÚP v tom smyslu, zda sady jsou nebo nejsou zemědělským využitím půdy a zda jejich oplocení je stavbou nezbytnou pro obhospodařování, protože to v textové části ÚP není výslovně napsané. Žádný z těch úřadů se nechtěl závazně vyjádřit a tak na doporučení ing. Burešové ze stavebního úřadu podávají tuto námitku, aby v novém ÚP bylo vše doslovně vyjasněné. Budou totiž žádat příští rok o výsadbu sadů a oplocení další části našich pozemků a neradi by měli podobné potíže.</p> <p><b>Vypořádání námítky:</b>  <b>Námítce se vyhovuje</b>  <i>Bude upravena formulace přípustnosti oplocení intenzivních sadů beze změny smyslu tohoto ustanovení</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  <i>Z textu regulativů uvedených v kap. 6.10 nebyla zcela jednoznačně patrná přípustnost oplocení intenzivních sadů, ačkoliv tato přípustnost byla uvedena. Došlo tedy ke zpřesnění nepřipustného využití na formulaci „oplocení pozemků (přípustné je pouze oplocení intenzivních sadů, které se nacházejí mimo území CHKO)“ a rovněž k doplnění podmíněně přípustného využití : „oplocení intenzivních sadů za podmínky, že leží mimo území CHKO“. Do výčtu přípustného využití je doplněno ...“oplocení sadů mimo území CHKO“ Z uvedeného je tak zřejmé, že oplocení intenzivních sadů je v plochách NZ, které neleží na území CHKO, přípustné. Do výčtu hlavního využití pak bude doplněn pojem „sady“, neboť vedle orné půdy, luk a pastvin se jedná o další běžný způsob využití ZPF. Ve smyslu výše uvedeného byl do kap. 5.1 doplněn pojem „oplocení intenzivních sadů mimo území CHKO“.</i></p> <p><b>Použité podklady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územní plán Újezd pod Troskami upravený pro veřejné řízení</li> <li>- Územní plán sídelního útvaru Újezd pod Troskami</li> <li>- Dokladová část projednání Územního plánu Újezd pod Troskami</li> <li>- Evidence nemovitostí katastrálního úřadu</li> <li>- Stavební zákon</li> </ul> <p><b>Poučení:</b> Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.</p>
----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci společného jednání s dotčenými orgány byly uplatněny následující připomínky (výsledky byly již součástí projednávaného návrhu ÚP Újezd pod Troskami dle § 52 stavebního zákona):

PŘIPOMÍNKY OSTATNÍCH SUBJEKTŮ	
ČD, a. s. Generální ředitelství, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	<b>Bez připomínek.</b>
Správa silnic Královéhradeckého kraje, Kutnohorská 59, 500 04, Hradec Králové – Plačice	<p><b>Souhlasí</b> s výše uvedeným návrhem, při respektování podmínky, že zástavba bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...), ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp. že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční a technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.</p> <p><i>Požadavek správce komunikace není záležitostí pro řešení v rámci územně plánovací dokumentace – jedná se o podrobnost, kterou je nutno řešit v navazujících řízeních.</i></p>

Lesy ČR, s. p., se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové	<p><b>S návrhem souhlasí</b>, za předpokladu, že nebude požadován zábor lesní půdy, bude zachováno nezastavitelné ochranné pásmo 50 m od hrany lesních pozemků a nebude omezovat ani měnit dosavadní způsob hospodaření na lesních pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit Lesy ČR s. p.</p> <p><i>Jedná se o obecný požadavek bez bližší specifikace. Konkrétní zábor PUPFL není předpokládán, zástavba v OP lesa je upravena zvláštními předpisy.</i></p>
Povodí Labe s. p., Víta Nejedlyho 951, 500 03 Hradec Králové	<p>K návrhu zadání se vyjádřili dopisem č.j. PVZ/11/32996/Fr/0 dne 3. 2. 2012, vyjádření zůstává nadále v platnosti. K tomuto dále sdělují:</p> <p>Řešeným územím protéká významný vodní tok Libuňka (IDVT 10100285), drobné vodní toky Újezdský potok (IDVT 10181506) a bezejmenné vodní toky (IDVT 10181507 a 10181508) ve správě Povodí Labe, s.p.</p> <p>Podle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry a drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry pro správu a údržbu toků.</p> <p>Realizaci nové zástavby podmiňují řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Připomínají, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným PRVK Královéhradeckého kraje.</p> <p><i>Jsou respektovány požadavky příslušného DO, viz vyjádření OŽP Jičín.</i></p> <p><i>V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné před výstavbou, tj. aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.</i></p> <p><i>V ÚP je požadavek obsažen ve výrokové části.</i></p>
NET4GAS, s. r. o. Na Hřebenech II 1718/8, P.O. BOX 22, 140 21 Praha 4 – Nusle	<p>Návrh ÚP Újezd pod Troskami nezasahuje do BP VTL plynovodu a OP telekomunikačního vedení v jejich správě.</p>
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení před investiční přípravy, Čerčanská 2023/12, 14000 Praha 4	<p>Správním územím obce prochází stávající silnice I/35. V souladu se ZÚR KHK ÚP vymezuje územní rezervu R1 pro úsek koridoru kapacitní silnice I/35.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy ZB4, ZB5, ZB6a, ZB9 (SV v k.ú. Újezd pod Troskami) a plocha ZB22 (SV v k.ú. Čímýšl) jsou situovány v těsné blízkosti stávající silnice I/35 a zasahují do jejího OP. Do doby uvedení kapacitní silnice I/35 do provozu budou tyto lokality zasaženy negativními vlivy z provozu (hluk, imise atd.) na stávající silnici I/35. Nesouhlasí s vymezováním ploch pro bydlení v těsné návaznosti na silnici I/35 do doby uvedení kapacitní silnice I/35 do provozu, doporučují situovat je do jihozápadní části obce, resp. Čímýšl.</li> <li>• Plocha ZV1 (VD) je situována v těsné návaznosti na silnici I/35, její dopravní připojení bude řešeno prostřednictvím silnice III/2821.</li> <li>• Zastavitelné plochy ZB6b, ZB7, ZB8 a ZB9 (SV v k.ú. Újezd pod Troskami) jsou situovány mezi stávající silnicí I/35 a plánovanou kapacitní silnicí I/35, tedy v blízkosti obou těchto komunikací. Upozorňují, že tato lokalita je pro funkci bydlení naprosto nevhodná z důvodu hlukové zátěže jak ze stávající tak v budoucnu z kapacitní silnice I/35.</li> <li>• Zastavitelné plochy ZB12, ZB13, ZB14, ZB15, ZB16, ZB17 a ZB18 (SV v k.ú. Semínova Lhota) jsou situovány v blízkosti koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici I/35. Upozorňují, že v budoucnu by zmíněné plochy mohly být zasaženy negativními vlivy z provozu na plánované komunikaci.</li> </ul> <p>Ostatní plochy nejsou situovány v blízkosti koridoru územní rezervy pro rychlostní silnici R35. Z hlediska námi sledované sítě silnic a dálnic nemáme připomínky.</p> <p><i>Vyjádření ŘSD je podkladem pro vyjádření MD ČR. Viz vyjádření Ministerstva dopravy, Odboru infrastruktury a územního plánu tohoto vyhodnocení.</i></p>

RWE GasNet s. r. o. Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem	<p>Obec (pouze část Čimyšl) je plynofikována STL plynovodem z VTL regulační stanice Libuň 1200/2/1. Obcí prochází VTL plynovod. Tato plynárenská zařízení, vč. jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V ÚP požadují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat stávající plynárenská zařízení vč. jejich OP a BP v souladu se zákonem č. 458/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.</li> <li>• zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.</li> </ul> <p><i>Jedná se o obecné požadavky vyplývající ze zákona, které ÚP splňuje, netýká se konkrétního řešení</i></p>
-----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

V rámci obou veřejných projednání byla uplatněna následující připomínka:

PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI	
<p><b>MUDr. Alena Hájková</b>, Semínova Lhota 31, 512 63 Rovensko pod Troskami</p>	<p><u>Připomínka</u> proti územní rezervě R1 pro případné umístění koridoru kapacitní silnice I/35</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Návrh Územního plánu Újezd pod Troskami vymezuje územní rezervu R1 pro případné umístění koridoru kapacitní silnice I/35, pokud bude tento koridor vymezen v rámci ZÚR Královéhradeckého kraje - proti vymezení této územní rezervy R1 podává připomínku. Je majitelkou objektu v Semínové Lhotě, obci Újezd pod Troskami. Návrh severní varianty komunikace I/35 je veden v místě, které se nejvíce přibližuje dominantě Českého ráje, unikátnímu symbolu a Národní přírodní památce Chráněné krajinné oblasti Český ráj: hradu Trosky !! Hrad Trosky má pro obyvatele a zdejší lokalitu velký význam, který je dle jejího názoru v projednávaném Územním plánu Újezd pod Troskami zcela opomíjen a ignorován.</p> <p>Pro pochopení významu lokality Trosky uvádí, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obec, kde se nyní rozhoduje o územním plánu, se nazývá Újezd pod Troskami</li> <li>- v obci Újezd pod Troskami umístěný kostel zahrnuje svojí farností i sousední obec Troskovice, na jejímž katastru se Trosky nacházejí</li> <li>- pošta, která je pro území obce spádová, je umístěna v Rovensku pod Troskami, které je začleněno do Libereckého kraje</li> <li>- část obce Újezd pod Troskami se rovněž nachází v Chráněné krajinné oblasti Český ráj</li> </ul> <p>Předmětná územní rezerva R1 v Územním plánu obce Újezd pod Troskami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní životy obyvatelům v obci -hluková zátěž, prašnost</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní místní dopravní propustnost území - rozdělí obec</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní krajinu - tunel, mostní konstrukce, hluk</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní krajinu - krajinný ráz, propustnost krajiny</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní podnikatelské aktivity a s tím související zaměstnanost v obci</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní současnou rekreační, turistickou a cykloturistickou funkci území</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní místní přírodní památku Víno, ochrannou květenu v Čimyšli apod.</li> <li>- zásadně naruší a negativně ovlivní atraktivitu místa světového formátu a možnost jeho zachování</li> </ul> <p>Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasí s návrhem vedení trasy vymezeným koridorem R1, protože nevratným způsobem znehodnocuje jedinečnou scénérii v území obce v souvislosti s Geniem loci hradu Trosky a jeho nejbližším okolím, které je známé jak v Česku, tak i v zahraničí. Navrhovaná nová trasa komunikace R 35 mezi městy Turnova Jičín je trasována územím cca rovnoběžně se stávající komunikací, avšak právě u jedinečného přírodního úkazu světové ceněného se najednou přibližuje a právě u Trosky, tzn. v obci Újezd pod Troskami je navrhován koridor nejbližší! Důvod?!</p> <p>Vedením komunikace v trase dle varianty územní rezervy R1 dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu území, dojde k záborům zemědělské půdy, násilnému, neestetickému a trvalému rozčlenění krajiny. Návrh územní rezervy R1 nerespektuje negativní vlivy možné dopravy na zdraví lidí, životní prostředí, přírodní hodnoty území, přírodní památku Na Víně.</p> <p>Dle osobní znalosti je území obce svým charakterem místních stabilizovaných komunikací v mírně zvlněné a členité, poklidné krajinné lokality Českého ráje s místním zemědělským využitím předurčeno k relaxačním a sportovním aktivitám, rozvoji cestovního ruchu. Území Českého ráje je oblastí, o kterou se nyní zajímají tuzemští a stále více také zahraniční návštěvníci.</p> <p>V současné době sousední obec, Město Rovensko pod Troskami, náležející do Libereckého kraje, aktivně koná ohledně možného odklonu stávajícího, nyní preferovaného koridoru E1, na koridor severnější. Jednání probíhala také s účastí hejtmána Libereckého kraje a starosty města Turnova. Ve věci návaznosti trasy koridorů proto bude žádoucí v dané záležitosti vyvolat jednání s Královéhradeckým krajem.</p> <p>Je zřejmé, že umístěním budoucí dopravní stavby severněji, tj. dále od současné komunikace I/35, se</p>

	<p>zároveň upraví dlouho řešené a požadované napojení měst Lomnice nad Popelkou a Semily, čímž se zvýší dopravní dostupnost i pro město Jičín. Stávající komunikace 1/35 by tak vzhledem k budoucímu menšímu dopravnímu proudu automobilů plnila funkci komunikace nižší třídy, pro pohyb vozidel na místní úrovni a cenná lokalita Trosek tak i pro budoucí generace nebude megastavbou dotčena.</p> <p><b>Vypořádání připomínky:</b>  <i>K připomínce se nepřihlíží.</i></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  <i>Dle § 52 odst. 4) zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží. Územní rezerva R1 byla vymezena na základě požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Územním plánem došlo pouze ke zpřesnění vymezení územní rezervy v rámci koridoru stanoveného ZÚR a ke koordinaci vymezení s navazujícími ÚPD sousedních obcí.</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



### **POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Újezd pod Troskami vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **Uložení dokumentace**

Územní plán Újezd pod Troskami, opatřený záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Újezd pod Troskami, na Městském úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, stavební úřad a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky § 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění/.

V Újezdu pod Troskami, dne .....

.....

Jiří Kubišta  
starosta obce

.....

Eva Steinerová  
místostarostka obce