

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



## ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

<b>Projektant:</b> REGIO, projektový ateliér s.r.o.	<b>REGIO</b> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
<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>Projednávaný návrh:</b> květen 2013
	<b>Vydání ÚP:</b>



**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</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. 14
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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin</b>	str. 15
5.1. Koncepce řešení krajiny	str. 15
5.2. Plochy změn v krajině	str. 16
5.3. Návrh systému ekologické stability krajiny	str. 17
5.4. Ochrana před povodněmi	str. 18
5.5. Rekreace	str. 18
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. 19
6.1 Plochy smíšené obytné – venkovské	str. 20
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 21
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 23
6.4 Plochy těžby nerostů	str. 27
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 27
6.6 Plochy zeleně	str. 29
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 31
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 32
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 32
6.10 Plochy zemědělské	str. 33
6.11 Plochy lesní	str. 34
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 34
6.13 Plochy přírodní	str. 36
<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. 37
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 37
<b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 37
<b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	str. 37

<b>11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt</b>	str. 38
<b>12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 38
<b>13. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 38

**Obsah grafické části ÚP:**

<b>1 Výkres základního členění území</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>2 a Hlavní výkres</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>2 b Výkres koncepce technické infrastruktury</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</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) Postup při pořízení územního plánu Újezd pod Troskami</b>	str. 40
<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. 40
<b>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</b>	str. 45
<b>d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>	str. 46
<b>e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	str. 47
<b>f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	str. 47
<b>g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b>	str. 50
g.1) Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 50
g.2) Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle § 3, odst.4 vyhl. 501/2006 Sb.	str. 59
g.3) Ochrana kulturních, civilizačních a přírodních hodnot	str. 59
g.4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 66
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. 77
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	
<b>h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	str. 78
h .1) Zemědělský půdní fond	str. 78
h .2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 81
<b>i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	str. 82
<b>j) 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. 82
<b>k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje</b>	str. 82
<b>l) Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění</b>	str. 82
<b>m) Vyhodnocení připomínek</b>	str. 82

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

<b>1 Koordinační výkres</b>	<b>měřítko 1 : 5 000</b>
<b>2 Výkres širších vztahů</b>	<b>měřítko 1 : 100 000</b>
<b>3 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 1. 10. 2012.

## 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 využití 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 Čímyšli

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 Troskovic** (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 Čímyšli 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.

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

- prvky systému ekologické stability, interakční prvky;
- lesní porosty, mimolesní zeleň, soliterní 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 zátěž. 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 stabilizované plochy 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 Čímyšl

Stávající uspořádání sídla se stabilizuje. Rozvoj obytné zástavby se navrhuje v prostorách, v nichž je hluková zátěž od dopravy na silnici I/35 odstíněna stávající zástavbou. 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 nezatěžujících 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 nad přípustnou mírou. 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 zeleň s funkcí ochrannou a izolační. Tato koncepce se uplatňuje zejména prostřednictvím samostatně vymezených ploch zeleně. Na samostatných plochách se vymezují: **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - 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.

Zeleň 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 zeleň – zejména zahrady s produkční a rekreační funkcí jsou součástí ploch smíšených obytných; plochy vybavenosti obsahují veřejnou popř. vyhrazenou zeleň.

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 zeleň 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>ZB1</b> Újezd pod Troskami	<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 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> </ul>
<b>ZB2</b> Újezd pod Troskami	<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> </ul>

<b>ZB3</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou využití lokality je zajištění dopravní obsluhy pozemků v ploše místními komunikacemi při jejím západním a severním okraji</li> <li>- velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1 500 m<sup>2</sup>; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,3; jedno NP, možnost využití podkroví</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> </ul>
<b>ZB5</b> <b>Újezd pod Troskami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití se podmiňuje vytvořením podmínek pro dopravní obsluhu pozemků z komunikace v prostoru stávající silnice I/35</li> <li>- podmínkou využití lokality je zpracování územní studie zaměřené zejména na řešení dopravní a technické infrastruktury a případně společné protihlukové ochrany pro celou lokalitu</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 stávající silnici v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb nebude překročena</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>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</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> </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</li> <li>- koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,2; max. jedno NP, možnost využití podkroví</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</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>- jižní polovina pozemku je určena pro zahradu</li> </ul>

<b>ZB13</b> <b>Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je určena pro výstavbu jedné stavby pro bydlení</li> <li>- bude ponechán stávající sjezd na pole při jižní hraně lokality</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> <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 15</b> <b>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> </ul>
<b>ZB 16</b> <b>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>- v pásu kolem vodoteče, jehož dimenze bude stanovena v územním řízení, nelze umístit 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</b> <b>Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v pásu kolem vodoteče, jehož dimenze bude stanovena v územním řízení, nelze umístit 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 18</b> <b>Semínova Lhota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky v lokalitě budou obsluhovány místní komunikací vybudovanou v prostoru stávající účelové komunikace při severozápadním okraji plochy</li> <li>- změny využití v jižní části plochy je nutno posoudit na základě geologického posudku</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 20</b> <b>Čimyšl</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek účelové komunikace mezi plochami ZB20 a ZB21 nutno zachovat i v případě, že cesta nebude pro obsluhu ploch využita</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 21</b> <b>Čimyšl</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek účelové komunikace mezi plochami ZB20 a ZB21 nutno zachovat i v případě, že cesta nebude pro obsluhu ploch využita</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 22</b> <b>Čimyšl</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek bude obsluhován z komunikace, která bude napojena na stávající cestu směřující na k.ú. Jivany</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>funkční zařazení: plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD</b>	
<b>ZV1</b> <b>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 - 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 v pásu o šířce 10m</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, umístování 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

### 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 umístovány v těchto plochách a dále je možné je umísťovat 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, která bude řešena územními studii nebo (u lokalit, pro něž není územní studie předepsána) jako podklad pro územní řízení.

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 Čímyšli naváže na připravovanou pěší komunikaci mezi Libuní a Čímyšlí 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 řadami napojenými na stávající systém popř. prodloužením stávajících řadů. Bude respektována ochrana vodního zdroje s úpravnou 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 Čímyšli zůstává individuální způsob zásobování vodou.

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).

#### 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 Čímyšli 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.

Odpadní vody v lokalitách, které nelze napojit na kanalizaci, budou likvidovány individuálně u jednotlivých producentů. Individuální způsob likvidace odpadních vod v Čímyšli 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 důsledně 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.

Zákresy zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod v grafické části je nutno chápat jako schematické 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 ELEKTROROZVODY, 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 vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením dle místních podmínek.

Telekomunikační síť je kabelizována, nové stanice budou na telekomunikační síť postupně připojovány dle potřeby.

Koncepce radiokomunikačních zařízení se nemění.

Zákresy vedení a tras v grafické části je nutno chápat jako schematické 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, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, 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) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách je možné umísťovat protipovodňová opatření – zatravnovací pásy a průlehy, protierozní 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.

**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 zapracování 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 - NSpZ** - 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

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, a to v předepsaných minimálních šířkách. 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:

- zatravněovací 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 pásech 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 nejšetnějším 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 4</b>	LBK suchý, lesní, přechází přes sousední k.ú. Ktová
	<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>	rozdvojením propojuje LBC 7 a LBC 6, na západě přechází na k.ú. Ktová
	<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. NRBK – nadregionální biokoridor, RBC - regionální biocentrum, RK – regionální biokoridor, 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 zaplavitelnosti 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 umísťovat 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 výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet 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 vymezení 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.

Vysvětlení pojmů užitých v následující kapitole:

- **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;
- **přípustná míra dopravní zátěže** v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její vliv na okolní prostředí.

## 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, nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru
- 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, nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru;
- 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 přípustnou míru dle zvláštních předpisů
- na pozemcích spadajících do ploch potencionálních sesuvů je jakákoli změna využití podmíněna geologickým posudkem, na pozemcích spadajících do ploch aktivních sesuvů je vyloučeno umístění staveb
- 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

#### 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) <sup>a to</sup> 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
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka; 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 – jedná se o plochy ZB1 – ZB18, ZB20 – ZB22.

## **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 přípustnou míru dle zvláštních předpisů

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 přípustnou míru dle zvláštních předpisů

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 člancích (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:

- zvyšování kapacit stávajících staveb pro hospodářská zvířata, umístování 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 objemů 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 zastavitelné plochy **ZV2** 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 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:

- 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 umísťování 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 objemů 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 o šířce min.10 m

**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 střeších 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 umístování 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 umístování 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 umístování 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 v šířce min. 10 m

U zastavitelné plochy **ZV1** 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

##### 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 rozřídění 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 rozřídění 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

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 pozemcích 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, skládky 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

##### 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; 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)
- stavby a zařízení 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 technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání území (informační systémy, odpočívadla)

#### 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.)
- 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)

#### 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)
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- zahrádkářské osady
- oplocení pozemků
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků

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

- 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 technického 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

#### 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

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

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

## 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 (zatravňovací 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.)

nepřípustné využití:

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

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 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 (zatravňovací 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.)

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 NSpz 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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

## 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.)

#### 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
- pěstování rychle rostoucích dřevin, za podmínky nenarušení krajinného rázu a ekosystémů druhově bohatých luk a mokřadů a starých ovocných sadů, přičemž tyto podmínky budou jednotlivě posuzovány příslušným orgánem

#### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 studii popř. dokumentacemi, které budou zpracovány po stabilizaci koridoru silnice I/35 včetně souvisejících staveb.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Pro **zastavitelnou plochu ZB5** je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie.

Při zpracování územní studie je nutno respektovat limity území, podmínky a požadavky, které jsou uvedeny v kap. 3.2 a 6. tohoto územního plánu a další podmínky vycházející z koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Územní studie budou řešeny s ohledem na navazující stabilizované plochy.

Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje v délce 4 let od vydání územního plánu.

## **11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, se tímto dokumentem nevymezují.

Územní plán stanovuje následující stavby, které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení:

- stavby a změny staveb, které jsou uvedeny jako podmíněně přípustná využití;
- stavby a změny staveb, které dotvářejí veřejná prostranství s kostelem sv. Jana Křtitele se hřbitovem a areálem fary v Újezdu pod Troskami

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

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

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

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2 a	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
2 b	Výkres koncepce technické infrastruktury	měřítko 1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD POD TROSKAMI

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

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 snížení 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 síť. 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.

## **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.

Návrh Územního plánu Újezd pod Troskami je pořizován a projednáván podle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

- další postup bude doplněn

## **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 2008 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. Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury S5, který je vymezen pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště- Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442). Důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec.

Do r. 2010 měla být dle PÚR zpracována územní studie, na jejímž základě měl být proveden výběr koridoru kapacitní silnice s ohledem na území CHKO Český ráj a lokality soustavy Natura 2000 a stanoveny podmínky pro jeho územní ochranu. Výběr nebyl v době tvorby a projednávání návrhu zadání ÚP Újezd pod Troskami proveden. Problematika zajištění koridoru předmětné kapacitní komunikace je řešena v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezením územní rezervy pro všechny tři variantní trasy silnice. Tato studie byla pod názvem Územní studie koridoru kapacitní silnice - R10/R35 Mnichovo Hradiště - Rádelský Mlýn – Úlibice pořizována MMR ČR v roce 2012 a trasa Změnou přebíraná a zpřesňovaná je v této studii vedena jako doporučená varianta severní.

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. Koncepce 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).

(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.

(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 konkurenční schopnosti, 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům 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 snížení 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.

## 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:

- vymezením 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)
- vymežovat 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 potenciaální 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.

### **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 bude nutno zajistit při zpracování územních plánů obcí na území ORP Trutnov - ÚP Ktová (dosud má jen koncept územního plánu obce (ÚPO) Ktová z r. 1999) a ÚP Rovensko pod Troskami (dosud má obec jen Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Rovensko pod Troskami z r. 1998). Dále bude návaznost vymezení koridoru upřesněná ÚP Újezd pod Troskami sledována při zpracování územního plánu Libuň (dosud je zpracován ÚPSÚ Libuň; a jeho změny I – IV; pro k.ú. Březka, Jivany a Libunec je zpracován ÚPO a rozpracovány změny tohoto ÚPO.
- 2) Návaznost prvků ÚSES - bude u výše zmiňovaných obcí zajišťována v průběhu tvorby jejich územních plánů. 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 jsou koordinovány s ÚP Troskovic, 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 energii.

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.

## **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, ve znění pozdějších předpisů, 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 pozdějších předpisů.

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

*Kapitola bude doplněna po projednání návrhu ÚP.*

## 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 spojení Újezdu pod Troskami a Semínovy Lhoty.

Individuální požadavky na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch byly zvázeny 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 využít 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. S napojením Čímyšle na skupinový vodovod územní plán nepočítá z důvodů ekonomických. 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 asanační 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 krajině, 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 je předepsáno 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. V řešeném území se jedná o tuto lokalitu: plocha smíšená obytná - venkovská ZB5;

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 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **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: Čímyšl, 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 (SÚRP MO, 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:

- vymežováním 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 nejnvýhodnější 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 30. 11. 2012.

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 kriteria:

- dotvářejí přirozeně 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

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 ZB1, ZB2, ZB3, 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 umísťovat 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, vřakoviště, 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.

#### Čímyšl

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.

Z důvodu nemožnosti zajistit podmínky pro uchování kvality bydlení v okolí jsou jako nepřipustné 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 umístění garáží pro automobily mimo pozemky hlavních staveb, které doplňují. Tento regulativ je uplatněn zejména z důvodů zachování urbanistických hodnot.

Umístění 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 přípustnou mírou, přičemž tento průkaz bude proveden v následujícím stupni řízení.

Podmíněné využití je u stabilizovaných ploch SV, které spadají do území potencionálních (popř. aktivních) sesuvů. Změny využití jsou mj. podmíněny provedením geologického posudku základových poměrů.

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 – plochy ZB1 – ZB10:

**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 potencionálního narušení nejen výškou nových staveb, ale i jejich architekturou – například při uplatnění nevhodných forem a prvků devalvujících charakteristický urbanistický celek.

**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).

**Plocha ZB3** – návrh čerpá z koncepce původního dokumentu, (při využití rezervy vymezené ÚPSÚ Újezd pod Troskami). Výšková regulace vychází z požadavku na ochranu panoramatu kostela.

**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** – návrh čerpá z koncepce původního dokumentu. Plocha je mimořádně exponovaná z hlediska hlukové zátěže; průkaz dostatečné ochrany proti hluku bude proveden při územním řízení. Vzhledem k rozsahu plochy a mimořádně obtížné dostupnosti pozemků v ploše je územním plánem stanovena podmínka, aby pro rozhodování v území byla zpracována územní studie, v níž bude řešena především společná dopravní a technická infrastruktura, popř. i společná protihluková ochrana. Dopravní obsluha pozemků musí být vytvořena komunikací napojenou v jedné křižovatce na silnici I/35 (tzn. na stávající silnici). Z důvodu exponovanosti lokality a jejích průmětů do dálkových pohledů je stanovena minimální rozloha pozemků v lokalitě a koeficient zastavění, jež mají zaručit potřebnou rozvolněnost zástavby.

**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.

**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;

### 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.

### 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** – jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ, vymezení upraveno dle stávajících vlastnických hranic tak, aby byl zachován výjezd na přilehlé zemědělské pozemky.

**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 ZB15.

**Plocha ZB15** - jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ. Obslužná komunikace bude ve trase stávající polní cesty, její prostorové nároky budou uspokojeny na přilehlých částech plochy ZB15 a ZB16.

**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** - jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ rozšířenou směrem k vodoteči. Pás kolem vodoteče pro její údržbu, jehož dimenze bude stanovena v navazujícím řízení, nelze zastavět ani oplotit.

**Plocha ZB19** – není v ÚP obsažena

### Čímyšl

**Plocha ZB20** - jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ rozšířenou směrem k jihu ke hranici pozemku. Pozemek bude obsluhován z komunikace, která bude vytvořena v prostoru stávající polní cesty (dle vymezení v katastru nemovitostí) a na segmentech ploch přilehlých k pozemku této polní cesty.

**Plocha ZB21** - jedná se o plochu ze Změn I. ÚPSÚ rozšířenou směrem k jihu ke hranici pozemku. Pozemky budou obsluhovány z komunikace, která bude vytvořena v prostoru stávající polní cesty (dle vymezení v katastru nemovitostí) a na segmentech ploch přilehlých k pozemku této polní cesty.

**Plocha ZB22** - jedná se o plochu vymezenou na základě požadavku vlastníka pozemku. Pozemek bude obsluhován komunikací napojenou na stávající cestu procházející zástavbou Čímyšle směrem na sever.

Návrh rozvoje **plach 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 lehčích 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 vedlejších 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. Předmetná plocha byla v původní dokumentaci (Změny I. ÚPSÚ) začleněna do „současně 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 oblastí krajinného rázu Český ráj.

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 příroznou 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, 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:

- celkem 20 bytů v Újezdu pod Troskami (ZB1...4 byty; ZB2...1 byty; ZB3...3 byty; ZB4...1 byt; ZB5...5 bytů; ZB6a,b...2 byty; ZB7...1 byt; ZB8...1 byt; ZB9...1 byt; ZB10...1 byt);
- celkem 17 bytů v Semínově Lhotě (ZB12...1 byt, ZB13...1 byt, ZB14...5 bytů, ZB15...4 byty, ZB16...1 byt, ZB17...2 byty, ZB18...3 byty);
- celkem 2 byty v Hrdoňovicích (v zastavitelné ploše ZB11);
- celkem 4 byty v Čímýšli (ZB20...1 byt, ZB21...2 byty, ZB22...1 byt).

Celkový počet bytů ve stavbách pro bydlení, které by bylo možné umístit v rámci zastavitelných ploch, činí cca 44 bytů, což při předpokladu naplnění v návrhovém období 20 let mírně přesahuje dosavadní tempo růstu sídla. (Je však třeba počítat s tím, že pozemky, které lze zastavět, poskytují s jistotou pouze lokality, v nichž je zastavitelná plocha vymezena dle konkrétního požadavku vlastníka, jenž zde dlouhodobě o možnost výstavby žádá.)

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.

### **Vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt**

Územní plán stanoví stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt. Jedná se o stavby, které jsou uvedeny jako podmíněně přípustné využití, a stavby (včetně změn staveb), které dotvářejí veřejná prostranství s kostelem sv. Jana Křtitele se hřbitovem a areálem fary v Újezdu pod Troskami. Jedná se o spektrum staveb a jejich změn, u nichž je nutno při prokazování nedotčenosti zájmů chráněných zvláštními předpisy v následujících řízeních jednat s přihlédnutím ke zvláštním podmínkám. Dále se jedná o uchování hodnoty, která je stanovena tímto územním plánem.

#### **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 krajíně jako výraznou součást venkovského prostoru, přičemž tyto zahrady plní řadu dalších funkcí nad rámec hlavního využití. Dále viz kapitola g.1) Odůvodnění koncepce rozvoje....(Sídelní zeleň)

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

Plocha zeleně - ochranná a izolační – (ZO) se vymezuje zejména na svazích nad komunikacemi. Dále viz kapitola g.1) – Odůvodnění koncepce rozvoje...(Sídelní 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 kůlové 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 tvrzíště, pečetidlo Košíků z Lomnice, tvrz připomínána 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. Čímyšl – 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, nejspíše 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 krajině 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 Čímyšli

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 Čímyšli 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 činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu“.

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 prezentován 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 vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Český ráj.

### **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 biocenter 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 redukcii územní rezervy prochází její hranice ochranným pásmem PP Na Víně.

Číselné označení prvků ÚSES bylo přeřazeno 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 páslech 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 krajinnotvornou 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
	<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>	rozdělením propojuje LBC 7 a LBC 6, na západě přechází na k.ú. Ktová
	<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.

Obecné 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 Čímyšle 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 Čímyšli; 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 Semínova 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 sítě 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 dvoupruhové popř. jednopruhé, 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, živичný povrch mají místní komunikace v zástavbě místních částí.

Z účelových komunikací přenáší největší zátěž komunikace napojující areál těžebního zařízení Sklopísek Střeleč 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. Poloha komunikace a místo napojení závisí na vnitřní organizaci zástavby, která bude řešena územními studii nebo (u lokalit, pro něž není územní studie předepsána) jako podklad pro územní řízení.

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 Čimýšli 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 řadami 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.

Individuální způsob zásobování vodou v Čimýšli se nemění.

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).

#### 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 zásobování 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 Libuní, popř. bude dovážena voda balená.

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

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  $49 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_p$  1,1 l/s,  $Q_{\text{max}}$  1,7 l/s Vodojem Semínova Lhota má kubaturu  $80 \text{ m}^3$ . 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 jakéhokoliv 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 Čimyšli, 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

$m^3/\text{den}$ ,  $Q_p$  0,57 l/s (tj. 17 940  $m^3/\text{rok}$ ), 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 Čímýšli 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  $m^3/\text{rok}$ , tj. 96 l/os./den. Denní produkce od 439 obyvatel  $Q_d$  potom bude činit 48,73  $m^3/\text{den}$ ,  $Q_p$  bude 0,56 l/s, tj. 17 786  $m^3/\text{rok}$ . Látkové zatížení BSK<sub>5</sub>/den bude činit 19,50 kg, což odpovídá 325 EO.  $Q_d$  dle stavebního povolení na ČOV bude činit 49,14  $m^3/\text{den}$ .

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  $m^3/\text{den}$  do 800  $m^3/\text{den}$  s úplným zakrytím mechanického čištění bez kalového hospodářství je ochranné pásmo 50 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 schematické 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) Elektrorozvody**

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 2xVVN 110 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			<b>560 kVA</b>	

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			<b>200 kVA</b>	

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			<b>100 kVA</b>	

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

Čimyšl – je zásobována z trafostanice umístěné v zemědělském areálu v sousední obci Libuň. Tato trafostanice JC 0216 má osazený transformátor 630 kVA, pro Čimyšl 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  $\cos \phi = 0,9$

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:	$P_1 = 100 \times 0,75 \times 0,9 = 68 \text{ kW}$
Čimyšl:	$P_1 = 100 \times 0,75 \times 0,9 = 68 \text{ kW}$



Stávající zástavba:

Roční trend růstu příkonu je uvažován cca 2% ročně (  $k = 1,3$  pro návrhové období 15 let ).

Újezd pod Troskami:	stávající příkon : $P_1 = 378$ kW příkon v r. 2027 : $P_2 = k \times P_1 = 1,3 \times 378 = 491$ kW
Semínova Lhota:	stávající příkon : $P_1 = 135$ kW příkon v r. 2027 : $P_2 = k \times P_1 = 1,3 \times 135 = 176$ kW
Hrdoňovice:	stávající příkon : $P_1 = 68$ kW příkon v r. 2027 : $P_2 = k \times P_1 = 1,3 \times 68 = 88$ kW
Čimyšl:	stávající příkon : $P_1 = 68$ kW příkon v r. 2027 : $P_2 = k \times P_1 = 1,3 \times 68 = 88$ 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 Čimyšle.

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.

Lokality: ZB1 – ZB10 = kapacita zástavby cca 20 RD  
Lokality ZV1 drobná výroba, odhad  $P_6 =$  cca 30kW  
16 RD el.vytápěných :  $P_3 = 16 \times (6 + 4/16^{1/2}) = 112$  kW  
4 RD tuhá paliva :  $P_4 = 4 \times (1,6 + 6,4/4^{1/2}) = 19$  kW  
Celkem navržená zástavba :  $P_5 = P_3 + P_4 + P_6 = 112 + 19 + 30 = 161$  kW  
Celkem distribuce v r.2027:  $P_7 = P_2 + P_5 = 491 + 161 = 652$  kW

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 – ZB18 budou napojeny samostatným kabelem z TS JC 0838.

Lokality: ZB12 – ZB18 = kapacita zástavby cca 17 RD  
Lokality ZV2 – drobná zemědělská výroba, odhad  $P_6 =$  cca 20kW  
14 RD el.vytápěných :  $P_3 = 14 \times (6 + 4/14^{1/2}) = 99$  kW  
3 RD tuhá paliva :  $P_4 = 3 \times (1,6 + 6,4/3^{1/2}) = 16$  kW  
Celkem navržená zástavba :  $P_5 = P_3 + P_4 + P_6 = 99 + 16 + 20 = 135$  kW  
Celkem distribuce v r.2027:  $P_7 = P_2 + P_5 = 176 + 135 = 313$  kW

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.

Lokality: ZB11 = kapacita zástavby cca 2 RD  
ČOV –  $P_4 =$  cca 15kW  
2 RD el.vytápěných :  $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18$  kW  
Celkem navržená zástavba :  $P_5 = P_3 + P_4 = 18 + 15 = 33$  kW  
Celkem distribuce v r.2027:  $P_6 = P_2 + P_5 = 88 + 33 = 121$  kW

Čimyšl:

Podmínkou nové zástavby v zastavitelných plochách je zachování stávajícího způsobu zásobování prostřednictvím trafostanice v areálu zemědělské výroby v Libuni.

Lokality: ZB20, 21, 22 = kapacita zástavby cca 4 RD  
3 RD plyn. vytápění vytápění tuhými palivy:  $P_3 = 3 \times (1,6 + 6,4/3^{1/2}) = 16$  kW  
1 RD el.vytápěný :  $P_4 = 1 \times (6 + 4/1^{1/2}) = 10$  kW  
Celkem navržená zástavba :  $P_5 = P_3 + P_4 = 16 + 10 = 26$  kW  
Celkem distribuce v r.2027:  $P_6 = P_2 + P_5 = 88 + 26 = 114$  kW

### 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 stanic.  
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.

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

#### **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 schematické 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 Čimyšle 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 schematické 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 schematické 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. Biologicky rozložitelný odpad je možné likvidovat na vlastních pozemcích staveb pro bydlení. 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.

Poddolované území (charakteru ojedinělé) se nachází na východním okraji areálu firmy Sklopísek.

Potencionální sesuvné území na úbočí nad Semínovou Lhotou, dále při silnici III/28115 v blízkosti hranice k.ú. Troskvice. Sesuvné území ve východní části Semínovy Lhoty zasahuje svým okrajem zastavitelné plochy ZB18 a tuto skutečnost respektují stanovené podmínky využití dané lokality. 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.

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 hospodaří MO
- změny využití území, nové dobývací prostory včetně rozšíření původních.

Umístování větrných elektráren není územním plánem navrženo.

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 - obyvatelé postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v budově školy a Obecního úřadu Vidochov, 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 území obce.

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.

## 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
Vinice (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 Čimyšle a 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 jsou 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.

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 45 bytů, což (při předpokladu naplnění v návrhovém období 20 let) mírně přesahuje dosavadní tempo růstu sídla. Je však třeba počítat s tím, že pozemky, které lze zastavět, poskytují s jistotou pouze lokality, v nichž je zastavitelná plocha vymezena dle konkrétního požadavku vlastníka, jenž zde zpravidla dlouhodobě o možnost stavby žádá. Rozvoj obce se bude odehrávat především v Újezdu pod Troskami a v Semínově Lhotě.

V rámci ploch smíšených obytných – venkovských je vymezeno celkem 14,17 ha zastavitelných ploch, což teoreticky představuje na jeden byt 3 150 m<sup>2</sup>. Je třeba však zohlednit skutečnost, že v rámci těchto vyhodnocovaných ploch jsou komunikace, veřejná prostranství, zeleň atd., a dále, že plochy budou mnohdy zahrnovat pozemky staveb s funkcemi, které jsou mnohem náročnější na velikost areálu – tzn. nejedná se pouze o pozemky rodinných domů. Tato hodnota je ale zároveň v relaci s některými konkrétními záměry vlastníků – pozemků ve vymezených zastavitelných plochách nebo vydanými územními rozhodnutími. Při stanovení potřeby zastavitelných ploch bylo zároveň počítáno s mírným převisem kapacity ploch, neboť bude nutné kompenzovat úbytky vzniklé z důvodů konkrétních aktuálních vlastnických vztahů (např. při neochotě vlastníků prodat).

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	
ZB1	Smišené obytné venkovské – SV	1,38	51904	IV.	1,36	O, T, Z	0,02
ZB2	Smišené obytné venkovské – SV	0,23	51904	IV.	0,23	O	
ZB3	Smišené obytné venkovské – SV	1,00	51904	IV.	0,91	O, T, Z	0,02
			51951	IV.	0,07	O, T	
ZB4	Smišené obytné venkovské – SV	0,32	52051	IV.	0,22	T, O	
			51954	IV.	0,10	T, O	
ZB5	Smišené obytné venkovské – SV	1,04	52051	IV.	0,97	T, O	
			51954	IV.	0,07	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	0,25	53716	V.	0,20	O	0,05
ZB11	Smišené obytné venkovské – SV	1,12	53011	III.	0,91	T, Z	0,18
			55900	II.	0,02	T	
			99		0,01	Z	
ZB12	Smišené obytné venkovské – SV	0,25	54177	V.	0,25	T	
ZB13	Smišené obytné venkovské – SV	0,19	52011	IV.	0,19	O	
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	
ZB18	Smišené obytné venkovské – SV	0,63	56811	V.	0,58	T	
			54177	V.	0,05	T	
ZB20	Smišené obytné venkovské – SV	0,41	51100	I.	0,41	O	
ZB21	Smišené obytné venkovské – SV	0,62	51100	I.	0,62	O	
ZB22	Smišené obytné venkovské – SV	0,53	51100	I.	0,49	O	
			51200	I.	0,04	O	
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		<b>16,89</b>			<b>16,61</b>		<b>0,28</b>

### 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		<b>0,03</b>					<b>0,03</b>

Vysvětlivky k položce „Druh pozemku“:

T - trvalý travní porost

O - orná půda

Z - zahrada



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).

### **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. Součástí 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 umístovány 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 VÝSLEDCÍCH 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 nazahrnutí 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.**

**j) 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**

*Informace bude doplněna po projednání návrhu 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.

**l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*- bude doplněno po projednání*

**m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*- bude doplněno po projednání*