

Obec Újezd pod Troskami

Újezd pod Troskami čp. 29
512 63 Rovensko pod Troskami

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

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD POD TROSKAMI



Dokumentace k projednání dle § 52 stavebního zákona (zkrácený postup pořízení)

Změna č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Újezd pod Troskami	Návrh: Únor 2018

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Újezd pod Troskami vydal: Zastupitelstvo obce Újezd pod Troskami Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Újezd pod Troskami:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Újezd pod Troskami
Oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jiří Kubišta
Funkce:	starosta obce
 podpis

Obsah:

Změna č.1

Textová část	1	
Grafická část:	2 Výkres základního členění území (výřezy)	1:5000
	3 Hlavní výkres (výřezy)	1:5000

Odůvodnění Změny č.1

Textová část	1	
Grafická část:	2 Koordinační výkres (výřezy)	1:5000
	3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	1:5000

ZMĚNA č. 1 ÚP ÚJEZD POD TROSKAMI

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Újezd pod Troskami

Návrh:

Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD POD TROSKAMI – textová část

Územní plán Újezd pod Troskami účinný od 31. 5. 2017 se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami (dále jen Změna č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Újezd pod Troskami, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

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

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelné plochy ZB14 doplňuje následující odrážka:

- Změnou č. 1 došlo k územnímu upřesnění lokality na jejím severozápadním okraji

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch pod lokalitu ZB15 doplňuje následující řádek:

ZB15a Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none">- lokalita ZB15a rozšiřuje zastavitelnou plochu ZB15 v Semínově Lhotě, umístění RD v lokalitě ZB15 není podmíněno využitím zastavitelné plochy ZB15 jako celku.- plocha bude přístupná z místní komunikace přes pozemky vlastníka- velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 2000 m², přitom tento pozemek bude tvořen lokalitou ZB15a a příslušnou částí lokality ZB15; koeficient zastavění pozemku stavby pro bydlení (tvořeného lokalitou ZB15a a příslušnou částí lokality ZB15) - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví- pro odkanalizován platí stejné podmínky jako v ploše ZB15, jejíž je lokalita ZB15a faktickou součástí
--------------------------------	--

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch pod lokalitu ZT1 doplňují následující řádky:

funkční zařazení: plochy těžby nerostů - zastavitelné – TZ	
ZT2 Hrdoňovice	<ul style="list-style-type: none">- po obvodu lokality ve směru do volné krajiny musí být zřízen pás ochranné zeleně

ÚDAJE O POČTU STRAN ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 1 obsahuje 1 stranu formátu A4.

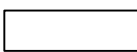
Obsah grafické části ÚP:

Výkres základního členění území - výřezy
Hlavní výkres - výřezy

měřítko 1 : 5 000
měřítko 1 : 5 000

LEGENDA

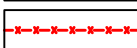
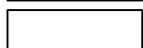
STAV NÁVRH



Hranice řešeného území



Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.1



Hranice zastavitelných ploch ke zrušení dle Změny č.1

ZMĚNA č. 1 ÚP ÚJEZD POD TROSKAMI

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Újezd pod Troskami

Návrh:

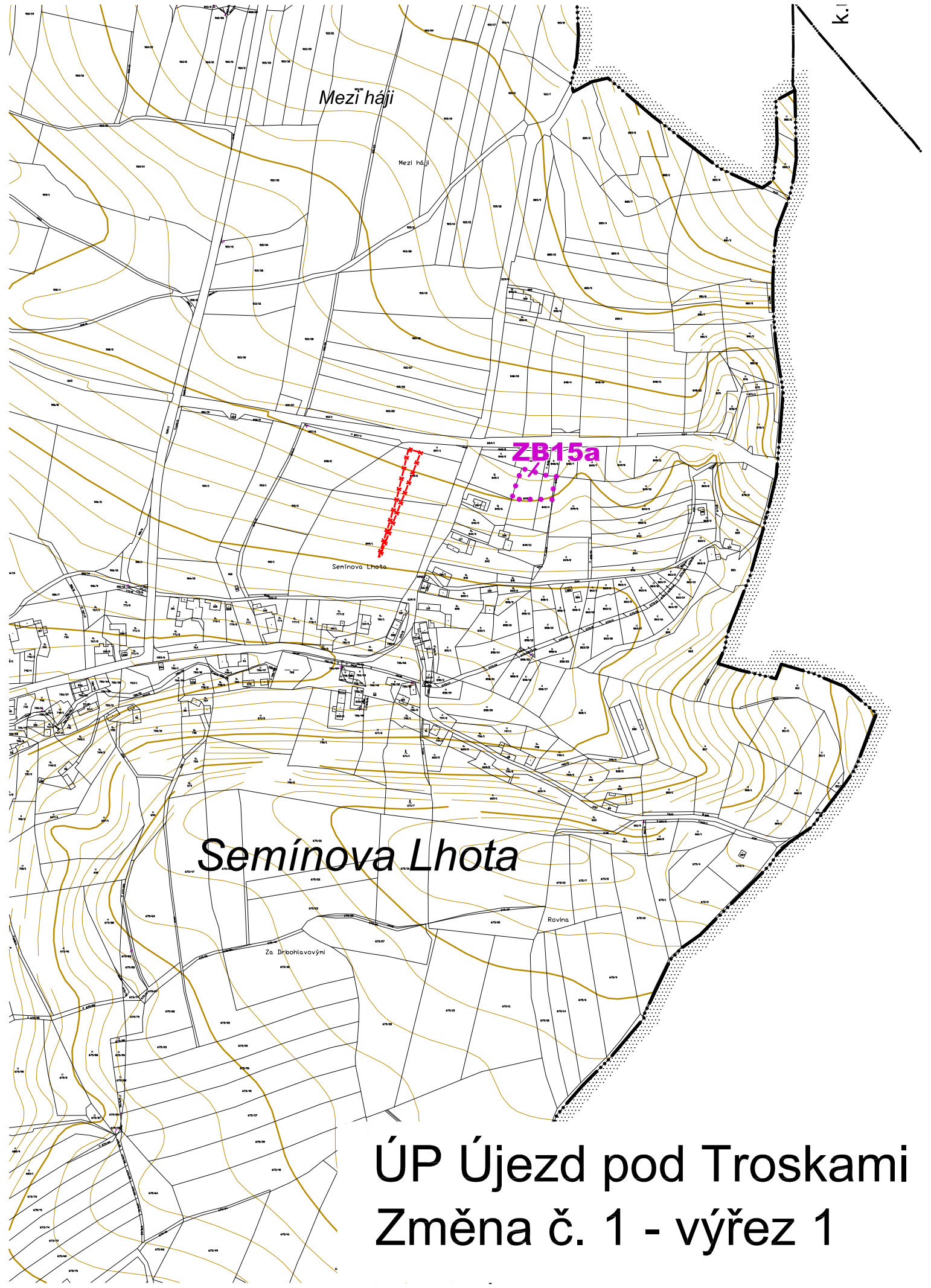
Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

k.1



Mezi háji

Mezi háji

ZB15a

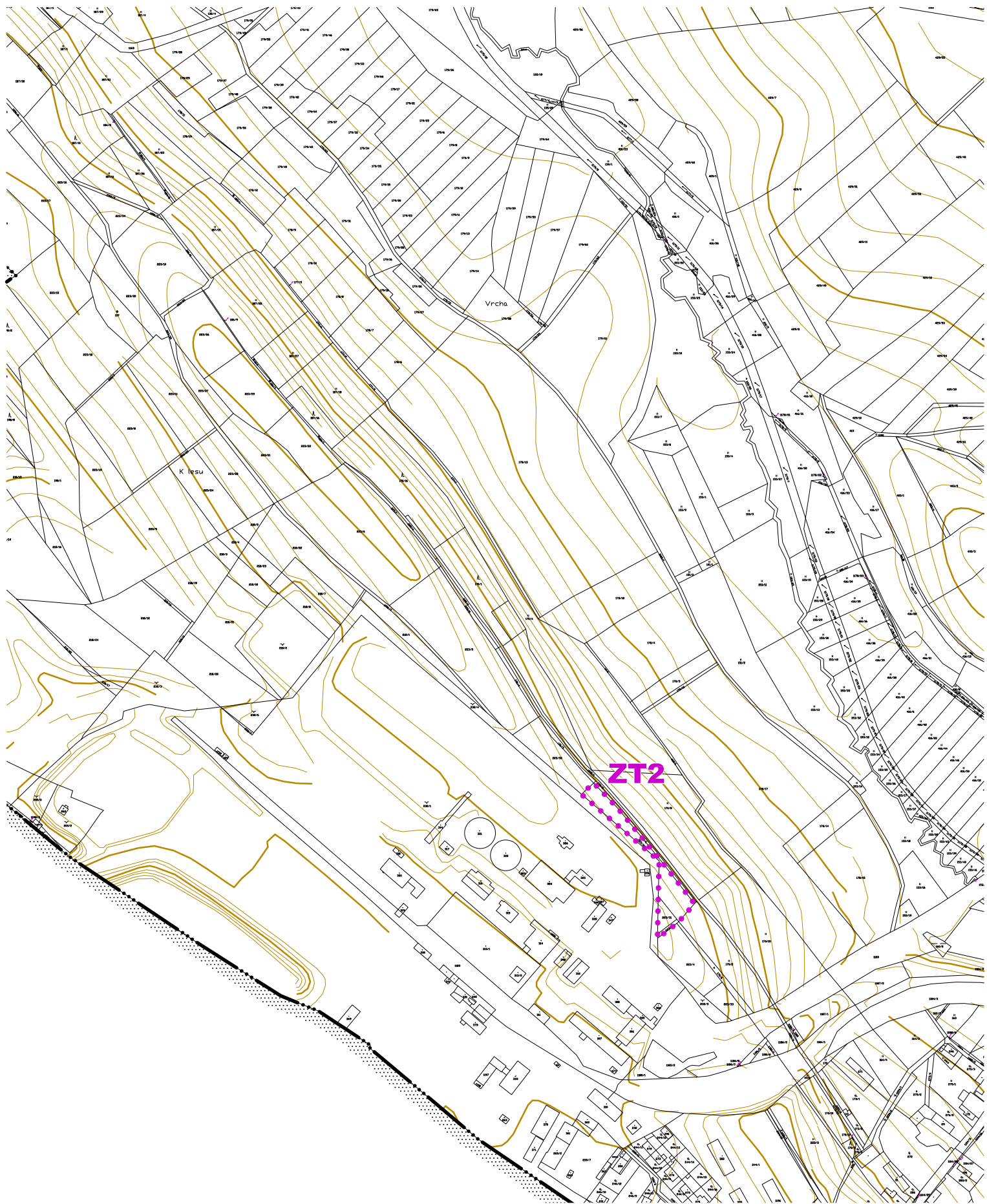
Semínova Lhota

Semínova Lhota

Rovina

Za Drábkavými

ÚP Újezd pod Troskami
Změna č. 1 - výřez 1



ÚP Újezd pod Troskami Změna č. 1 - výřez 2

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.1
		Hranice zastavitelných ploch ke zrušení dle Změny č.1
		Plochy smíšené obytné - venkovské
		Plochy těžby nerostů - zastavitelné
		Ochranná a izolační zeleň
		Plochy zemědělské

ZMĚNA č. 1 ÚP ÚJEZD POD TROSKAMI

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Újezd pod Troskami

Návrh:

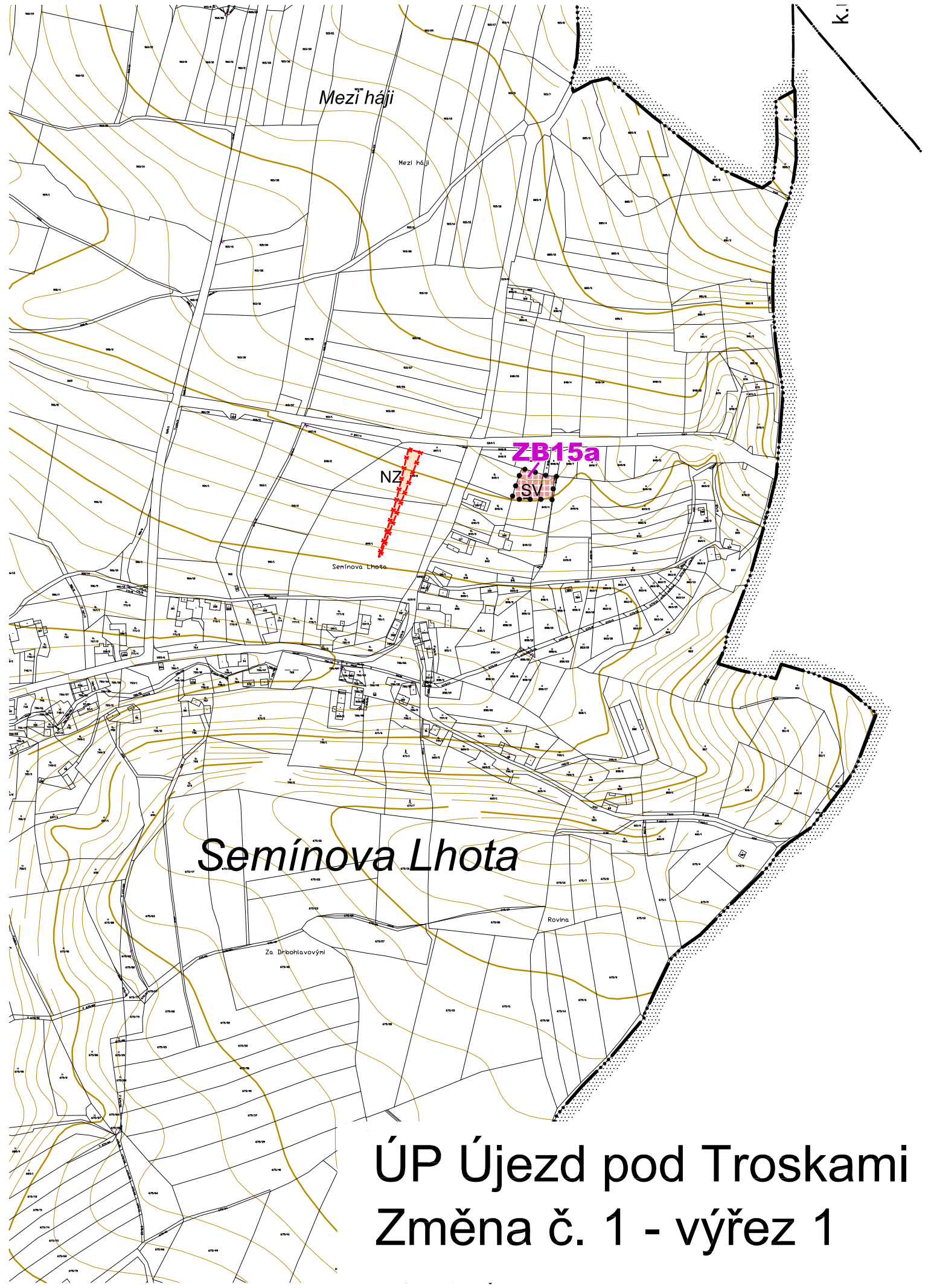
Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

k.1



Mezi háji

Mezi háji

NZ

ZB15a

SV

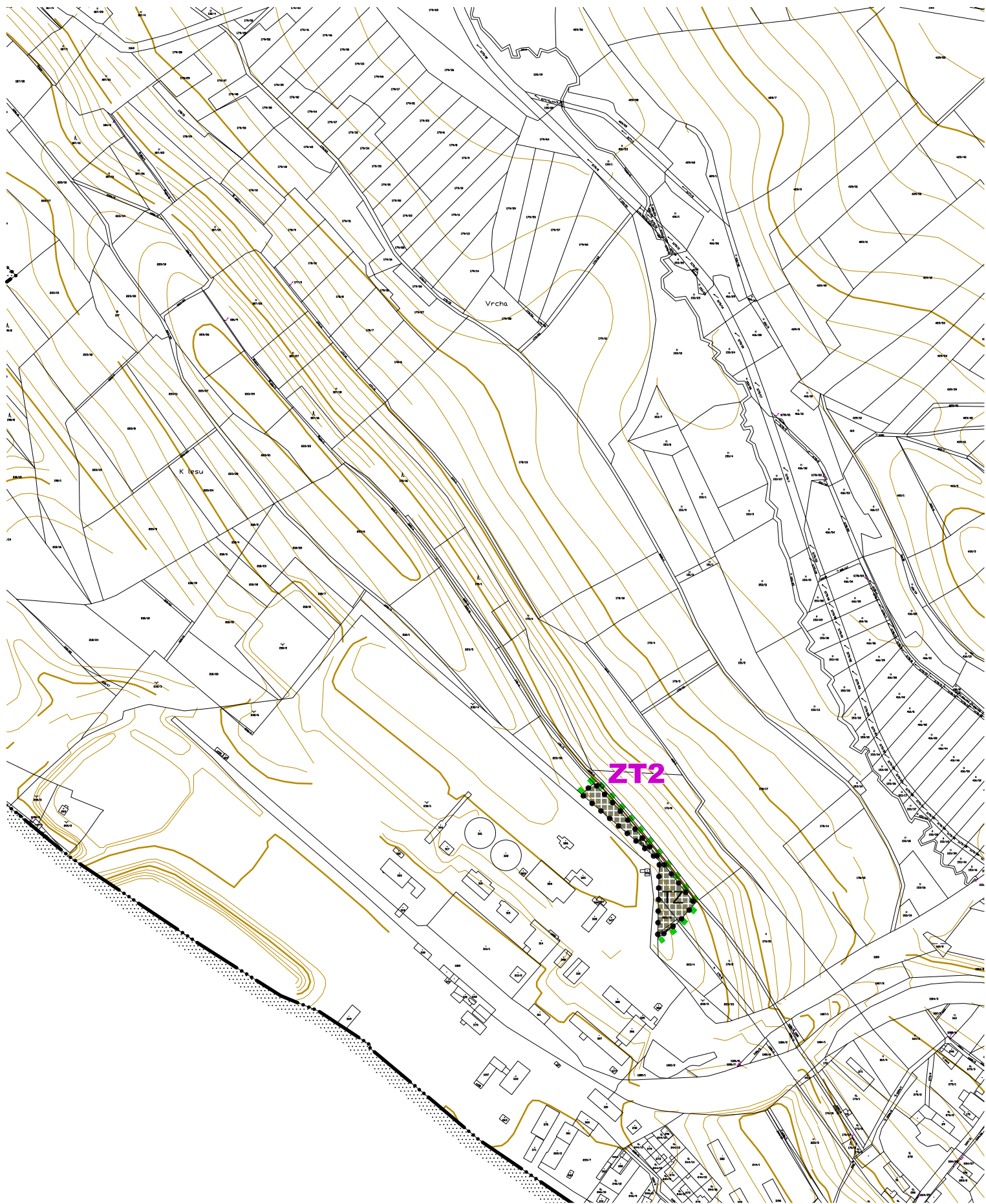
Semínova Lhota

Semínova Lhota

Rovina

Za Drábkavými

ÚP Újezd pod Troskami
Změna č. 1 - výřez 1



ÚP Újezd pod Troskami Změna č. 1 - výřez 2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP ÚJEZD POD TROSKAMI

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Újezd pod Troskami

Návrh:

Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami – textová část

Textová část Územního plánu Újezd pod Troskami s vyznačením změn je Přílohou č. 1 Odůvodnění Změny č. 1.

Úvod - zkratky využívané v textových částech Změny č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
DO	- dotčený orgán
EVL	- evropsky významná lokalita
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	- katastr nemovitostí
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MÚ	- Městský úřad
MZe	- Ministerstvo zemědělství ČR
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
z.ú.	- zastavěné území

užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

TZ - Plochy těžby nerostů - zastavitelné - TZ

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami rozhodlo zastupitelstvo obce Újezd pod Troskami na svém zasedání dne 26. 2. 2018. Určeným zastupitelem byl jmenován starosta obce Újezd pod Troskami Jiří Kubišta.

Projektantem Změny č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami je firma Regio, projektový atelier s.r.o.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami je Obecní úřad Újezd pod Troskami. Smlouva o zajištění odborné spolupráce při pořizovatelské činnosti ve smyslu § 6 odst. 2. a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, byla uzavřena s firmou REGIO, projektový ateliér s.r.o. disponující osvědčením o zvláštní odborné způsobilosti ve věcech územního plánování (smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva obce Újezd pod Troskami dne 26. 2. 2018).

Pořizování Změny č. 1 bylo započato rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení změny a o jejím obsahu, přičemž před rozhodnutím zastupitelstva o pořízení Změny č. 1 si pořizovatel zajistil stanoviska krajského úřadu dle § 55a odst. 2. Zároveň bylo rozhodnuto o využití zkráceného postupu pořízení a možnosti stanovení regulačních prvků.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje (stanovisko č.j. KUKHK-339/ZP/2018) a AOPK ČR Správa CHKO Český ráj (stanovisko 2018 č.j. SR/00147/LI/2018-2) jako příslušné úřady uplatnily stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, že Návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Újezd pod Troskami nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona, jelikož se ve správním obvodu obce Újezd pod Troskami žádné nevyskytují.

Dotčeným orgánem, OŽPZ KrÚ KHk, bylo vydáno stanovisko (dne 5. 1. 2018 č.j. KUKHK-790/ZP/2018), ve kterém je uvedeno, že DO nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami.

Změna č. 1 je tedy zpracována a pořizována bez vyhodnocení vlivů na ŽP.

Pro řešení Změny č. 1 nevyvstala potřeba stanovení regulačních prvků, návrh Změny č. 1 regulační prvky neobsahuje.

Dále bude doplněno po projednání návrhu Změny č. 1.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla zpracována a pořizována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Ze schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá pro území Újezdu pod Troskami nutnost respektování koridoru územní rezervy pro umístění kapacitní silnice R10/R35 v úseku Turnov – Rovensko pod Troskami – Úlibice (E442) z důvodu ochrany území pro tento rozvojový záměr vycházející přitom ze závěrů *Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště-Rádelský Mlýn-Úlibice*, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj. Jinak území Újezdu pod Troskami neleží v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky a nespadá ani do vymezených specifických oblastí. Koridor územní rezervy této kapacitní silnice je zpracován v platném ÚP, plochy řešené Změnou č. 1 nejsou s tímto koridorem v kolizi.

Navrženou Změnou č. 1 nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska nadregionálních systémů ekologické stability, z hlediska limitů využití území nadmístního významu. Změnou č. 1 je reagováno zejména na následující republikové priority:

- čl. 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 – Změna č. 1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, nejsou vymezovány plochy pro kontroverzní záměry, rozšíření plochy těžby je řešeno za účelem vytvoření ploch pro deponii surovin;*
- čl. 14a. *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – Změnou č. 1 jsou při vymezení návrhové plochy ZT1 zabírány plochy IV. (tedy druhé nejnižší) třídy ochrany ZPF;*
- čl. 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – předmět řešení Změnou č. 1 nepředstavuje změnu urbanistické koncepce;*
- čl. 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. – viz bod 14;*
- ostatní priority nejsou v rámci řešení Změny č. 1 uplatněny;

Návrh Změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území Újezdu pod Troskami je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Území obce se nachází v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice - Jičín - Liberecký kraj a na území obce ZÚR vymezují koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního a republikového významu – kapacitní silnice S5 v kategorii silnice I. třídy v úseku Úlibice – Jičín - hranice kraje (Turnov) jako DS1r, kdy převzetí tohoto koridoru bylo splněno při pořízení ÚP Újezd pod Troskami. Dále se obec nachází v oblasti krajinného rázu 5 – Český ráj a v krajině zemědělské (částečně i v krajině skalních měst). Lze konstatovat, že konkrétní požadavky vyplývající ze ZÚR jsou zapracovány v ÚP Újezd pod Troskami. Řešené změny nejsou v kolizi s plochami a koridory vymezenými dle ZÚR.

Ze ZÚR vyplývají pro řešení Změny č. 1 následující priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje:

- *tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os – Změnou č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci významného ekonomického subjektu v území zabývajícím se těžbou křemenných písků;*
- *vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky*

na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury – vymezením návrhové plochy venkovského bydlení ZB15a Změnou č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění kvalitního bydlení v obci;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro NOS1 Rozvojovou osu Hořice - Jičín - Liberecký kraj:

- vymežovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby – Změnou č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci významného ekonomického subjektu v území zabývajícím se těžbou křemenných písků;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro těžbu surovin:

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé zábory zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní třídy ZPF) s těžbou štěrkopísků s nízkými ověřenými zásobami a mocnostmi suroviny s výrazně nerentabilní efektivitou využití ve vazbě na dopady na okolní krajinu – Změnou č. 1 jsou při vymezení návrhové plochy ZT1 zabírány plochy velmi malého rozsahu a ve IV. (tedy druhé nejnižší) třídě ochrany ZPF, v řešeném území se nejedná o těžbu štěrkopísků;

ZÚR stanoví následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy – řešení Změny č. 1 splňuje;
- zastavitelné plochy umísťovat především ve vazbě na zastavěné území – Změnou č. 1 jsou vymezeny dvě drobné plochy změn, které navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy odpovídajících funkcí;
- při pořizování územních plánů zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – Změnou č. 1 respektováno;
- 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 – Změnou č. 1 respektováno;

Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje .

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

Koordinace s územím sousedních obcí byla řešena v rámci platného ÚP Újezd pod Troskami. Charakter řešení Změny č. 1 nemá vliv na území sousedních obcí.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 vytváří 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, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval

podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona*) – Změnou č. 1 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy na základě konkrétních požadavků žadatelů, které nepředstavují zásah do urbanistické koncepce stanovené platným ÚP. Jedná se o dvě drobné plochy, jejichž vymezení je logické ve vztahu k účelu, který mají plnit (podrobněji viz kap. F) Odůvodnění).

Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*) – vymezené zastavitelné plochy nepředstavují žádný zásah do hodnot řešeného území.

Změna č. 1 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*) – vymezené zastavitelné plochy nepředstavují zásah do urbanistické struktury obce.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1 je řešena v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních prvních předpisů, podrobněji je řešeno v kap. F) a H) Odůvodnění.

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 1 pořizovatelem.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP)

Pořízení změny č. 1 probíhá zkráceným postupem pořizování. Zadání změny tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 1 je zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 26. 2. 2018, o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu. Obsahem Změny č. 1 je:

- prověření možnosti využití pozemků p.č. 223/30, 223/32, 176/1, 176/3 v k. ú. Újezd pod Troskami za účelem změny umožňující realizaci skladovací plochy volně loženého písku S ohledem na předmět řešení Změny č. 1 se nepředpokládá vymezení plochy, která by umožňovala umístění záměrů vyjmenovaných v Příloze č. 1 zákona 100/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmětem řešení změny bude prověření vymezení plochy ve funkci *Plochy těžby nerostů zastavitelné – TZ*, za účelem realizace skladovacích ploch písku o výměře do 2 500 m², bez zvýšení objemů těžby.
- prověření využití pozemků p.č. 849/4 a 849/5 v k. ú. Újezd pod Troskami za účelem realizace rodinného domu na části těchto pozemků, které nejsou zahrnuty v zastavitelné ploše ZB15 v ÚP Újezd pod Troskami.

Na základě prověření využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Újezd pod Troskami lze konstatovat, že nebylo nutno aktualizovat hranici zastavěného území.

Pro řešení Změny č. 1 nevyvstala potřeba stanovení regulačních prvků, návrh Změny č. 1 regulační prvky neobsahuje.

Změna č. 1 je pořizována bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Lze konstatovat, že na základě výše uvedených požadavků došlo v rámci pořízení Změny č. 1 k posouzení obou požadavků ve vztahu k urbanistické koncepci a koncepci rozvoje obce Újezd pod Troskami, k hodnotám a limitům řešeného území. Na základě tohoto posouzení byly vymezeny dvě zastavitelné plochy malého rozsahu. Podrobněji viz kap. F) Odůvodnění.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha ZT2** ve funkci *TZ (Plochy těžby nerostů – zastavitelné)* za účelem zvětšení ploch pro skladování písku vlastníka stávajícího těženého dobývacího prostoru Střeleč, včetně souvisejícího areálu, společnosti Sklopísek Střeleč a.s. v Hrdoňovicích. Požadavek na prověření se původně týkal pozemků parc. č. 223/30, 223/32, 176/1 a 176/3 v k. ú. Újezd pod Troskami (v ÚP jako *Plochy zemědělské - NZ*), avšak na základě konzultací s DO ochrany přírody a krajiny došlo k vymezení plochy ZT2 pouze na pozemcích 223/30 a 223/32, přičemž zároveň došlo k územnímu zarovnání plochy na jejím východním okraji ve vztahu ke stabilizované ploše ve funkci *TZ*. Pozemky p.č. 176/1 a 176/3 nebyly do vymezené plochy ZT2 zahrnuty z důvodu, že jsou pokryty zelení, která zajišťuje pohledové zapojení ploch těžby a sní souvisejících ploch do okolního krajinného prostředí. V souvislosti s vymezením návrhové plochy ZT2 došlo v grafické části k úpravě vyznačené ochranné zeleně, která je vymezena po obvodu nové plochy. Dopravně bude lokalita napojena přes stabilizované plochy ve funkci *TZ*. Ustanovení § 18 a § 19 horního zákona je řešením Změny č. 1 respektováno, dobývací prostor není Změnou č. 1 dotčen. Lze konstatovat, že dochází pouze k nepatrnému zvětšení areálu způsobem, kdy nebudou narušeny hodnoty řešeného území, změna nemá žádný vliv na zastavěná území jednotlivých částí obce ani na jejich urbanistickou strukturu.

Změnou č.1 je na základě konkrétního požadavku vlastníka vymezena **zastavitelná plocha ZB15a** na části pozemku p. č. 849/4 a 849/5 v k. ú. Újezd pod Troskami ve funkci *SV (Plochy smíšené obytné – venkovské)* jako rozšíření stávající zastavitelné plochy smíšeného venkovského bydlení ZB15, vymezené v platném ÚP. Důvodem je skutečnost, že v rámci zastavitelné plochy ZB15 je zahrnuta pouze cca jižní část obou pozemků. Vymezení lokality ZB15a tak skýtá jejich vlastníkově možnost využít pro realizaci RD a související zahradu celou plochu pozemků a rovněž umístit RD v takové poloze, kdy budou komfortním způsobem splněny požadavky umístění RD na ploše ve vztahu ke světovým stranám. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o řešení logické a neodporující stanovené koncepci rozvoje. Realizací RD ve vymezené lokalitě budou vytvořeny předpoklady k rozvolnění budoucí zástavby na západním okraji Semínovy Lhoty a současně přirozenějšímu zapojení budoucí zástavby do okolního krajinného prostředí. Přitom jsou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které zajistí, že v lokalitě bude realizován pouze jeden rodinný dům. To znamená, že zvětšením zastavitelných ploch o plochu ZB15a nejsou vytvářeny předpoklady pro umístění více rodinných domů, než předpokládá v této lokalitě platný ÚP. Budoucí zástavba bude v souladu s požadavky § 18, odst. 5 napojena účelovou komunikací přes pozemky vlastníka ze stávající místní komunikace vedené východně, resp. severně od zastavitelné plochy ZB15a. Je nutno respektovat požadavky DO týkající se způsobu odkanalizování lokality. Rozšíření návrhové lokality ZB15 o plochu ZB15a je možné za dodržení platných podmínek využití, které spočívají ve vybudování systematické kanalizace napojené do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku a vybudování veřejného vodovodu a to před výstavbou budoucích RD. Lze konstatovat, že požadavek na rozšíření zastavitelné plochy byl již uplatněn při projednání platného ÚP v opakovaném veřejném projednání. S ohledem na skutečnost, že bylo nutné proces pořízení ÚP již ukončit (vyhovění požadavku by znamenalo druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP), nebylo v rámci procesu pořízení ÚP požadavku vyhověno s odkazem na možnost řešení v rámci změny ÚP. Změnou č. 1 dochází k územnímu upřesnění zastavitelné plochy ZB14 rovněž v Semínově Lhotě způsobem, kdy je severovýchodní hranice lokality upřesněna. Je vedena vodorovně s navazující komunikací, tím dochází k nepodstatnému zmenšení této zastavitelné plochy.

V konceptu dopravní a technické infrastruktury nedochází ke změně.

Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších

předpisů, která upravují navrhování a umístování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení.

Změnou č. 1 nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby a opatření, nevyvstal takový požadavek.

Vztah k hodnotám řešeného území Újezdu pod Troskami – v Ústředním seznamu kulturních památek ČR je uveden krucifix s kamenným pilířem v Hrdoňovicích (č. rejstříku 100676) a krucifix v Semínově Lhotě s ohradní zídkou a kamennou brankou (č. rejstříku 104491). V Semínově Lhotě se dále nachází památka místního významu pomník padlým a v Hrdoňovicích se jedná o kapličku na rozcestí v centru sídla – to vše není řešením Změny č. 1 nikterak ovlivněno. Řešené území je územím s archeologickými nálezy, ve kterém je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Změnou č. 1 nejsou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území. Jižní část území obce Újezd pod Troskami spadá do III. zóny CHKO Český ráj, lokality změn jsou situovány mimo CHKO. Dále se na západním okraji Semínovy Lhoty nachází přírodní památka Na Víně vymezená dle zákona o ochraně přírody a krajiny, toto maloplošné chráněné území zastavitelná plocha ZB15a neovlivňuje. Severní část Semínovy Lhoty spadá do Chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída (zastavitelné plochy ZB15a ani ZT2 jsou vymezeny mimo toto území). Změnou č. 1 nejsou dotčeny žádné prvky ÚSES. Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 respektuje hodnoty řešeného území.

V navazujících řízeních a při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Do plochy areálu firmy Sklopísek Střeleč zasahuje dobývací prostor sklářských a slévárenských písků Střeleč (DP 60041 Střeleč), okrajově i výhradní bilancované ložisko této suroviny a na východním okraji areálu firmy Sklopísek se nachází poddolované území, nicméně na vymezení zastavitelné plochy ZT1, resp. ZB15a nemají tyto limity žádný omezující vliv, nezasahují do nich. Na území obce se nacházejí sesuvná území, která leží mimo vymezené plochy. Obecnými zákonnými limity jsou dále na území obce ochranná pásma silnic, ochranné pásmo vodovodů a kanalizačních stok, ochranné pásmo elektrorozvodů, elektrických zařízení, plynovodů a plynárenských zařízení, bezpečnostní pásmo plynovodů a plynárenských zařízení, ochranné pásmo telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení, ochranné pásmo radiolokačního prostředku, 8 m a 6 m nezastavitelný pás podél (významných) vodních toků, nezastavěný manipulační pruh 4 m od osy trubního HOZ na každou stranu, nezastavěný manipulační pruh 6 m od vrchní hrany HOZ na každou stranu, III. zóna CHKO Český Ráj, CHOPAV Severočeská křída, migračně významné území, investice do půdy, OP nemovité kulturní památky Troskovice – Trosky a Geopark UNESCO – Český Ráj. Do plochy ZT2 zasahuje ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a pásmo 50 m od okraje lesa. Tyto limity budou respektovány při navazujících řízeních a při konkrétním využití plochy. Využití lokality ZB15a není žádnými limity omezeno. V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 – komunikační vedení vč. ochranného pásma viz pasport č.136/2012. Z obecného hlediska je nutno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn souhlasem MO ČR v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (na základě podrobné výkresové dokumentace). Dále MO ČR uvádí seznam staveb, které je vždy nutno projednat s MO ČR (stavby vyšší než 15 m nad terénem, nebytové objekty, stavby vyzařující elektromagnetickou energii, dálková kabelová vedení a další sítě TI, změny využití území, nové a rekonstruované trasy pozemních komunikací vč. objektů na nich - čerpacích stanic PHM aj., nové a rozšiřované dobývací prostory, nová a rekonstruovaná/rozšiřovaná letiště, vodní díla a toky vč. rekonstrukce objektů na nich, říční přístavy, železniční tratě a stanice vč. rekonstrukcí, veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR).

Předmětná Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, při realizaci záměrů bude nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)“ a „Koordinační výkres (výřezy)“, obojí v měřítku 1:5000.

G) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, RESP. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešení Změny č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu ZB15a ve funkci *Plochy smíšené obytné – venkovské – SV* za účelem rozšíření zastavitelné plochy ZB15, se kterou tvoří jeden funkční celek. Vymezením zastavitelné plochy ZB15a je pouze umožněno využití celé plochy pozemků p.č. 849/4 a 849/5, které byly v ÚP Újezd pod Troskami vymezeny pouze zčásti. Vymezení zastavitelné plochy tak umožní komfortnější situování plánovaného RD na pozemcích vlastníka. Lze konstatovat, že vymezení plochy tak není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona, neboť vymezená zastavitelná plocha pouze rozšiřuje zastavitelnou plochu vymezenou v platném ÚP. Účelem změny není umožnění realizace dalších RD nad rámec platného ÚP. Počet přepokládaných RD v rámci zastavitelných ploch v Semínově Lhotě se tak nemění. Zahrnutím celých pozemků p.č. 849/4 a 849/5 do zastavitelných ploch jsou v souladu s § 19 odst. 1j) stavebního zákona vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení. Změnou č. 1 dále dochází ke zmenšení zastavitelné plochy ZB14 v rozsahu obdobném jako nově vymezená zastavitelná plocha.

Dále Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu ZT2 ve funkci *Plochy těžby nerostů – zastavitelné* pro zvětšení ploch skladování písku vlastníka stávajícího těžebního dobývacího prostoru Střeleč. Jedná se pouze o drobné zvětšení stávajícího stabilizovaného areálu těžby. V ÚP Újezd pod Troskami nebyla pro tyto účely vymezena žádná jiná rozvojová plocha. Vymezení plochy ZT2 není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná *Plocha smíšená obytná - venkovská* ZB15a situovaná v severní části Semínovy Lhoty, která těsně přiléhá ke stávající zastavitelné ploše ZB15, kterou rozšiřuje. Vymezení plochy umožní realizaci RD v komfortnější poloze na pozemcích, které byly jako zastavitelné vymezené pouze zčásti (v rámci lokality ZB15). Lze konstatovat, že požadavek na rozšíření zastavitelné plochy byl již uplatněn při projednání platného ÚP v opakovaném veřejném projednání. S ohledem na skutečnost, že bylo nutné proces pořízení ÚP již ukončit (vyhovění požadavku by znamenalo druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP), nebylo v rámci procesu pořízení ÚP požadavku vyhověno s odkazem na možnost řešení v rámci změny ÚP. Stanovené regulativy umožňují na výše uvedených pozemcích realizaci pouze 1 RD (ve shodě s podmínkami dle platného ÚP), Změnou č. 1 tak nejsou vytvářeny předpoklady ke zvýšení počtu budoucích RD nad rámec stanovený platným ÚP. Navrženou změnou nejsou narušeny souvisle obhospodařované hony zemědělských pozemků, pozemky severně a SZ vymezené plochy jsou ve vlastnictví žadatele, který jejich obhospodařování zajišťuje. Plocha je vymezena na nekvalitních půdách. Ve vztahu k vymezení plochy nové, dochází ke zrušení severozápadní části zastavitelné plochy ZB14 v rozsahu 0,09 ha, s ohledem na to a s přihlédnutím ke kvalitě zemědělské půdy v lokalitě (IV. třída ochrany) je dopad vymezení zastavitelné plochy v rozsahu 0,12 ha na ZPF zcela zanedbatelný (rozsah zastavitelných ploch se zvětšuje o 0,03 ha). Dále je nutno připomenout, že nově vydaný ÚP Újezd pod Troskami významně snížil předpokládaný vliv na ZPF oproti předchozímu ÚPSÚ Újezd pod Troskami, neboť byl významným způsobem snížen rozsah vymezených zastavitelných ploch, z nichž některé byly převedeny do ploch územních rezerv.

Plocha ZT2 vymezená Změnou č. 1 představuje drobné zvětšení ploch pro skladovací plochy loženého písku v lokalitě Hrdoňovice, tvarově nedochází k narušování souvislých honů zemědělsky obhospodařovaných pozemků, nejsou porušeny zásady ochrany ZPF.

Lze konstatovat, že řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny chráněné půdy a není v rozporu ani s jinými požadavky vyplývajícími ze zákona o ochraně ZPF.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)**	z toho Zemědělská půda				z toho Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílní výměra (ha)	
Z15a	Bydlení	0,12	52011	IV.	orná	0,12	
ZT2	těžba	0,26	53111	IV.	orná	0,26	
Σ		0,38				0,38	

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Zastavitelná plocha ZT2 zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa. V lokalitě není plánována realizace žádných budov, má sloužit jako sladovací plochy loženého písku.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stejně tak i posouzení významného vlivu na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Lze konstatovat, že Změnou č. 1 nejsou vytvořeny předpoklady pro zhoršení životního prostředí.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo požadováno posouzení Změny č.1 z hlediska vlivů na životní prostředí, stanovisko není vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 1 nebyly řešeny prvky tohoto charakteru.

L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 1.

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 1.

PŘÍLOHA ZMĚNY č.1 - ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI S VYZNAČENÍM ZMĚN

I. Územní plán Újezd pod Troskami - textová část

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 2
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 2
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce obce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 4
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	str. 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	str. 9
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 9
4.2 Doprava	str. 9
4.3 Zásobování vodou	str. 10
4.4 Odvádění a čištění odpadních vod	str. 10
4.5 Elektrorozvody, telekomunikace a radiokomunikace	str. 11
4.6 Zásobování plynem	str. 11
4.7 Odpady	str. 11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin	str. 11
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 11
5.2 Plochy změn v krajině	str. 13
5.3 Návrh systému ekologické stability krajiny	str. 13
5.4 Ochrana před povodněmi	str. 14
5.5 Rekreace	str. 15
5.6 Dobývání nerostů	str. 15
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 15
6.1 Plochy smíšené obytné - venkovské	str. 16
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 17
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 19
6.4 Plochy těžby nerostů	str. 22
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 23
6.6 Plochy zeleně	str. 24
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 26
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 27
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 27
6.10 Plochy zemědělské	str. 28
6.11 Plochy lesní	str. 29
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 30
6.13 Plochy přírodní	str. 32
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 33
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 33
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	str. 33
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 33
11. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 33

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

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

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

Územní plán vytváří podmínky pro budoucí implementaci prvků dopravní infrastruktury nadmístního významu na území obce. Pro budoucí umístění koridoru kapacitní silnice I/35 se vymezuje koridor územní rezervy R1. Pro budoucí umístění koridoru přeložky úseku silnice II/281 se vymezuje koridor územní rezervy R2. V rámci vymezených územních rezerv nebude 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 umísťovat stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení s výjimkou informací o kulturních nebo přírodních hodnotách území, informací o zařízení obslužné sféry na území obce a dopravních informací.

- krajinná dominanta kostela sv. Jana Křtitele

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

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

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

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

Charakteristické uspořádání umožňující prostupnost území je třeba zachovat.

- veřejné prostranství podél komunikace v Semínově Lhotě

Je třeba zachovat přírodní charakter veřejné zeleně s vodními prvky.

- skupina roubených chalup v Hrdoňovicích

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

- náves v Čímýšli

Je třeba respektovat historický charakter návsi včetně řešení veřejné zeleně.

- památky místního významu:

V Újezdu pod Troskami se jedná o **kostel sv. Jana Křtitele** (- výrazná pseudorománská stavba z r. 1874), včetně ohradní zdi a přístupového schodiště; **sochu sv. Josefa** (z r. 1902), **kříž u silnice na 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 Čímýšli se jedná o **sochu sv. Jana Nepomuckého** na návsi (socha z r. 1776), **kříž a zvoničku** na návsi.

- charakter území z archeologického hlediska:

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

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

Přírodní hodnoty, jejichž ochrana je podporována prostřednictvím tohoto územního plánu¹⁾ představují:

- krajinný ráz, který je nutno respektovat při využívání nezastavěného území a realizaci zástavby v sídlech
- prvky systému ekologické stability, interakční prvky;
- lesní porosty, mimolesní zeleň, 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

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

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

Specifické prvky urbanistické koncepce jednotlivých místních částí

Místní část Újezd pod Troskami

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

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

Místní část Semínova Lhota

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

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

Místní část Hrdoňovice

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

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

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

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

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

Místní část Čímyšl

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

Uplatnění jednotlivých druhů funkčních ploch

V obytném území (v rámci zastavěného území i v zastavitelných plochách) jsou ve všech částech obce vymezeny **plochy smíšené obytné - venkovské - SV** zahrnující funkci bydlení včetně obslužných a nezátěžujících výrobních funkcí. Územní plán tak zajišťuje podmínky pro souběžný rozvoj bydlení (čistého i se samozásobitelskou zemědělskou výrobou), vybavenosti a drobného podnikání, jež nenaruší kvalitu obytného prostředí. Je zde možná také drobná řemeslná výroba, zemědělská malovýroba, služby včetně služeb výrobních, občanská vybavenost veřejné infrastruktury i komerční, rekreace rodinná i v rámci komerčně pojatých zařízení pro agroturistiku. Umístování 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
funkční zařazení: plochy smíšené obytné - venkovské - SV	
ZB1a, ZB1b Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - stavby nesmí narušit svou výškou a architekturou dominantní působení kostela sv. Jana Křtitele v krajině - v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné pro lokalitu ZB1b prokázat, že max. přípustná hladina hluku od dopravy na stávajících silnicích nebude ve chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb překročena - minimální rozloha pozemku stavby pro bydlení činí 1500 m², koeficient zastavění pozemku v ploše - max. 0,3; stavby mohou být pouze přízemní, možnost využití podkroví - v rámci lokality ZB1a bude hlavní objekt umístěn v severní polovině plochy - využití lokality ZB1b je podmíněno vybudováním systematické kanalizace s napojením do stávající kanalizace či vodoteče
ZB2 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění max. jedné stavby pro bydlení - 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 - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3, stavby mohou být pouze přízemní, možnost využití podkroví - z důvodu zajištění požadované posloupnosti zástavby podél silnice II. třídy bude realizace zástavby v lokalitě ZB2 možná až po využití alespoň části lokality ZB1b. Tím je míněna realizace, či zahájení stavby (na základě stavebního povolení, územního souhlasu apod.) alespoň 1 RD (či jiného objektu dle hlavního využití) v lokalitě ZB1b.

ZB4 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění max. jedné stavby pro bydlení - podmínkou využití pozemku je zajištění jeho dopravní obsluhy - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; max. 2 NP, možnost využití podkroví - 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
ZB6a Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení - 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 - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. dvě NP, objekty situovat dále od vodního toku
ZB6b Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení - 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 - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. dvě NP
ZB7 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. 2 NP
ZB8 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. 2 NP
ZB9 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jednoho objektu pro bydlení - podmínkou možného využití lokality je zajistit možnost jejího dopravního napojení - optimálně ze stávajícího sjezdu na zahradu - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; max. dvě NP u staveb pro bydlení, ostatní stavby jedno NP - 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
ZB10 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení - podmínkou využití lokality je vytvoření jejího dopravního napojení přes stabilizovanou plochu výroby a skladování, podél hranice s plochami VL bude vysázen souvislý pás vzrostlé zeleně - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,15; max. jedno NP, možnost využití podkroví, rodinný dům bude situován co možná nejbliže východního okraje plochy v návaznosti na zastavěné území - 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
ZB11 Hrdoňovice	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění max. jedné stavby pro bydlení - je třeba respektovat limity omezující využitelnost lokality včetně polohy v sesuvném území, stavby nebudou umísťovány v pásmu do 20m do hranice lesa.
ZB 12 Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu jedné stavby pro bydlení - objekt bude umístěn co nejbliže severní hranici lokality, jižní polovina pozemku je určena pro zahradu
ZB 14 Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none"> - 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

	<ul style="list-style-type: none"> - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví - využití lokality je podmíněno vybudováním systematické kanalizace s napojením do stávající kanalizace či vodoteče, přičemž je tak nutno řešit vždy několik objektů dle technických možností území, kdy není nutno řešit lokalitu pouze jako celek - <u>Změnou č. 1 došlo k územnímu upřesnění lokality na jejím severozápadním okraji</u>
ZB 15 Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none"> - komunikaci pro obsluhu pozemků v lokalitě je možno zčásti umístit ve stávající účelové komunikaci při jejím rozšíření na přilehlé části pozemků v lokalitě - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví - s ohledem na rozsah zastavitelné plochy ZB15 bude zástavba pokračovat od zastavěného území a to od jižní či západní hranice lokality - využití lokality je podmíněno vybudováním systematické kanalizace s napojením do stávající kanalizace či vodoteče, přičemž je tak nutno řešit vždy několik objektů dle technických možností území
<u>ZB15a Semínova Lhota</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>lokality ZB15a rozšiřuje zastavitelnou plochu ZB15 v Semínově Lhotě, umístění RD v lokalitě ZB15 není podmíněno využitím zastavitelné plochy ZB15 jako celku.</u> - <u>plocha bude přístupná z místní komunikace přes pozemky vlastníka</u> - <u>velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 2000 m², přitom tento pozemek bude tvořen lokalitou ZB15a a příslušnou částí lokality ZB15; koeficient zastavění pozemku stavby pro bydlení (tvořeného lokalitou ZB15a a příslušnou částí lokality ZB15) - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví</u> - <u>pro odkanalizován platí stejné podmínky jako v ploše ZB15, jejíž je lokalita ZB15a faktickou součástí</u>
ZB 16 Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none"> - komunikace pro obsluhu pozemků v lokalitě bude zčásti na pozemku stávající účelové komunikace, zčásti může být na přilehlých částech pozemků v lokalitě - podél vodoteče bude zachován volný pás pro údržbu toku, v němž nelze umísťovat stavby ani oplocení - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví
ZB 17 Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none"> - podél vodoteče bude zachován volný pás pro údržbu toku, v němž nelze umísťovat stavby ani oplocení - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1500 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví
funkční zařazení: plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	
ZV1 Újezd pod Troskami	<ul style="list-style-type: none"> - všechny pozemky v ploše budou obsluhovány komunikací s jediným napojením na silnici III/2821 - výrobní a skladovací objekty budou jednopodlažní, max. výška staveb po hřeben střechy - 6 - 8 m - na severovýchodní hranici areálu bude provedena výsadba ochranné zeleně v pásu o šířce cca 10 m - v lokalitě nelze umístit skladovací nebo obchodní komplexy o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy a další záměry, které podléhají posouzení vlivu na životní prostředí podle zákonného předpisu
funkční zařazení: plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ	
ZV2 Semínova Lhota	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro rozvoj stabilizované plochy výroby, na niž navazuje - koeficient zastavění pozemků v ploše max. 0,5; - na jižní a východní hranici této zastavitelné plochy budou provedeny výsadby ochranné zeleně - nepřipustná jsou taková využití areálů nebo jejich změny, jejichž následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad stávající zátěž. - 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

funkční zařazení: plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	
ZT1 Hrdoňovice	- plocha je určena k výstavbě čistírny odpadních vod
funkční zařazení: plochy těžby nerostů - zastavitelné – TZ	
ZT2 Hrdoňovice	- <u>po obvodu lokality ve směru do volné krajiny musí být zřízen pás ochranné zeleně</u>
funkční zařazení: plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO	
ZZ1	- plocha je určena pro vytvoření pásu ochranné zeleně,

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 VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

4.2 DOPRAVA

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

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

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

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

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

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

Územním plánem se navrhuje úprava průtahů stávajících silnic I., II. a III. třídy zastavěnými územími sídel spočívající v opatřeních ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou zřizovány, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné. Uplatněny budou i prostředky pro zklidnění motorové dopravy. Navržený chodník v 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 řady 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 se navrhuje zásobování vodou napojením na vodovod v Libuni.

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

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

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

Zásobování požární vodou

Požární voda pro Semínovu Lhotu, Újezd pod Troskami a Hrdoňovice bude zajištěna ze stávající akumulace podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804. Stávající způsob zásobování požární vodou v 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. Po vybudování kanalizace budou na ni napojeny všechny nové objekty.

Odpadní vody v lokalitách, které nelze napojit na kanalizaci, budou likvidovány individuálně u jednotlivých producentů. Individuální způsob likvidace odpadních vod v 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 zařízeních 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. Další možností je vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních (vsaku).

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

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

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

Koncepce radiokomunikačních zařízení se nemění.

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

4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

4.7 ODPADY

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

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

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

Plochy zemědělské - NZ - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví - tzn. ohrazení, žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, oplocení intenzivních sadů mimo území CHKO) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách je možné umisťovat protipovodňová opatření - zatravnovací pásy a průlehy, 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. Bude respektován stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporována mimoprodukční funkce krajiny.

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

Plochy přírodní - NP - jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability a tvoří biocentra. Koridory liniových prvků ÚSES (lokální a regionální biokoridory) jsou územním plánem pouze ohraničeny. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou pro biokoridory stanoveny pozemky, budou tyto pozemky rovněž využívány v režimu ploch NP.

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

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

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

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

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

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

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

Prostupnost krajiny

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

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

Ochrana krajinného rázu

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

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

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

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

Protierozní opatření

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

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

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

5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

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

5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

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

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

Biocentra náleží do ploch přírodních - NP, dokumentem jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky využití. Průnik LBC8 do zastavěného území je vymezen na ploše zeleně - přírodního charakteru (ZP) a ploše vodní a vodohospodářské (W). Biokoridory jsou v řešeném území vymezeny hranicemi koridorů, nikoli jako plochy NP. V těchto koridorech budou vymezeny pozemky pro realizaci prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či KPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Předmětné

konkretizované pozemky budou potom využívány v režimu ploch NP. Mimo zastavěná území procházejí koridory pro vymezení liniových prvků ÚSES na plochách smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NSpz), plochách zemědělských (NZ), plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL), plochách zeleně ochranné (ZO). V zastavěném území je pro průchod lokálního biokoridoru vymezena plocha zeleně přírodního charakteru (ZP) tam, kde existuje sídelní zeleň nezahrnutá do jiných ploch s rozdílným využitím. Pokud biokoridor prochází po plochách zastavěného území ZV, ZP, W předepisuje územní plán jejich využívání způsobem co nejšetrnějším k přírodnímu prostředí - tzn. nelze zde umisťovat stavby, měnit zásadním způsobem využití území (vedoucí k redukci zeleně nebo introdukci nepůvodních druhů rostlin) apod.

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

Označení LBC a jeho charakteristika	Zapojené LBK, charakteristika, poloha popř. další informativní údaje	
LBC 1 Částečně funkční biocentrum na soutoku Libuňky a Újezdského potoka, okrajem zasahuje do CHKO Český ráj	LBK 2	na toku Libuňky směrem na sever
	LBK 3	na Újezdském potoce (propojuje LBC1 a LBC 8)
	LBK 5	na toku Libuňky směrem na východ
LBC 10 Částečně funkční biocentrum na toku Libuňky při okraji zástavby Hrdoňovic	LBK 5	na toku Libuňky směrem na západ
	LBK 18	na toku Libuňky směrem na východ
LBC 9 Částečně funkční biocentrum na toku Libuňky pod přítokem Boučnice; z větší části na k.ú. Libuň a k.ú. Libunec	LBK 16	na toku Boučnice od LBC 9 na sever
	LBK 15	propojení suchou trasou na západ do LBC 8
LBC 8 Funkční části biocentra tvoří rozsáhlý starý sad Třešňovka a vodní nádrž na Újezdském potoce	LBK 15	propojení z LBC 8 do LBC 9
	LBK 3	prochází zastavěným územím Újezdu pod Troskami po Újezdském potoce směrem k LBC 1
	LBK 14	biokoridor v nové trase propojující LBC 7 a LBC 8
LBC 7 Funkční biocentrum v prostoru přírodní památky Na Víně	LBK 12	propojuje LBC 7 a LBC 6
	LBK 14	viz výše
LBC 6 Částečně funkční biocentrum při hranici s k.ú. Rovensko pod Troskami	LBK 12	viz výše
	LBK 13	prochází při severním okraji území obce, přechází na k.ú. Rovensko pod Troskami
	LBK 11	zalesněnou strání přechází na k.ú. Rovensko pod Troskami

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

5.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

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

- doplnění protierozních liniových prvků na plochách NZ (protierozní meze a zatravnění, zatravněné průlehy) a jejich osázení dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace polních cest (mimo prostor územních rezerv R1, R2) s travnatými pásy a vhodnou výsadbou keřovou i stromovou;

- změna organizace půdního fondu a uplatňování způsobů obhospodařování, jimiž se riziko vodní nebo větrné eroze snižuje;
- nezastavitelnost segmentů ploch vymezených hranicemi biokoridoru na potoku protékajícím zástavbou Újezdu pod Troskami;
- revitalizace hlavního odvodňovacího zařízení mimo urbanizované území, zastavitelné plochy a územní rezervy;
- realizace opatření proti pronikání extravilánových vod do zastavěného území a zastavitelných ploch ze svahů nad zástavbou;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní - tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5.5 REKREACE

Pro rodinnou rekreaci a pro agroturistiku je možné využívat stávající objekty v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) v souladu s podmínkami využití. V těchto plochách (stabilizovaných i zastavitelných) lze 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 výčetem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčetem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

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

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

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

Při 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.

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

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb (s výjimkou autolakoven) ve vlastních uzavřených areálech, převážně s bydlením majitele nebo správce, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování charakteru drobná a řemeslná výroba a pro zemědělskou malovýrobu - v rámci samostatných areálů nebo s bydlením majitelů nebo správců, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti dalších funkcí slučitelných s bydlením, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro bydlení včetně změn staveb a dalších stavby, pro něž jsou stanoveny hlukové limity, na pozemcích sousedících se silnicemi a v dosahu jejich negativního vlivu na pohodu bydlení (tzn. v dosahu hlukové zátěže), pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nad míru stanovenou zvláštními předpisy
- na pozemcích spadajících do ploch potencionálních sesuvů je 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 m², pokud se nejedná o pozemky v zastavitelných plochách, pro které jsou stanoveny limity v kap. 3.
- koeficient zastavění pozemků RD, usedlostí nebo staveb pro rodinnou rekreaci v plochách bude max. 0,3 (pokud není pro danou konkrétní lokalitu stanoveno jinak v kap. 3.2 tohoto územního plánu) a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (koeficient bude platit v každé ze vzniklých částí)
- RD a usedlosti budou jednopodlažní (pokud není stanoveno v kap. 3. Jinak), popř. s využitým podkrovím, v případech odůvodněných zvláštními požadavky na architektonické řešení jsou přípustná dvě nadzemní podlaží
- novostavby a přestavby stávajících staveb budou důsledně respektovat charakteristický typ zástavby (popis viz. kap. 2.2); uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu, která nevytváří dominantu narušující panoramatické pohledy na sídla nebo krajinu nebo která nezasahuje negativně do charakteristických pohledů z veřejných prostranství
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou; pro obchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy
- stavby pro samozásobitelské zemědělství mohou mít jedno NP, max. 70 m² zastavěné plochy, max. 6 m výšky
- stavby zahradních domků mohou mít jedno NP, max. 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

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

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura převážně místního významu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro vzdělání, výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- sportovní stavby a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti
- byty majitelů a správců, služební byty

- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná
- dětská hřiště

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby (průmyslové a zemědělské)
- čerpací stanice pohonných hmot, autobazary
- hromadné garáže
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály jako samostatná zařízení
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadu
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské a lehké průmyslové
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadu (včetně autovrakovišť nebo bazarů použité zemědělské techniky)
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na kvalitu prostředí sousedícího 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 objemu a výšky, s ukončením stávajícího využití budou odstraněny výškové doprovodné stavby pro zemědělství
- bude vytvořen pás ochranné a izolační zeleně v rámci vymezené plochy areálu na jejím obvodu

U zastavitelných ploch 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 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:

- 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 jezdectví
- 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

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VLhlavní 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 umísťování 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

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

6.4 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - zastavitelné - TZ

Plochy těžby nerostů - zastavitelné - TZ

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- služební byty pod podmínkou přímé vazby na provoz areálů
- zařízení obchodu a služeb, pokud jejich provoz nevyžaduje omezení hlavní funkce v území

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby nesmí vytvářet dominanty v krajině

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Plochy veřejných prostranství - PVhlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- místní, účelové, pěší a cyklistické komunikace
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu
- vodní plochy a drobné toky
- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt, a uskutečňování výkonu správy obce
- dětská hřiště, drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a 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 m² zastavěné plochy, max. 5 m výšky
- stavby zahradních domků mohou mít jedno NP, max. 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- stavby pro chovatelství mohou mít jedno NP, max. 16 m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- bazény mohou mít do 40 m² zastavěné plochy

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZOhlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň pro ochranu životního prostředí a krajiny

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pro výsadby je nutné upřednostňovat domácí druhy stromů a keřů

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZPhlavní využití:

- plochy zajišťují existenci přírodě blízkých společenstev v segmentech zastavěného území,

kterými prochází prvky ÚSES, nebo na pozemích se zachovalých přírodním charakterem, zejména v návaznosti na vodní toky

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než je uvedeno jako přípustné
- nepřípustné je také dočasné využívání ploch nebo jejich částí (např. jako skládka materiálů, 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
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněné využití:

- revitalizace vodotečí - podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu KPÚ nebo studie odtokových poměrů, pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 50 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) a za podmínky umístění mimo území CHKO
- zalesnění - pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany ZPF a ochrany

- přírody a krajiny
- plochy spadající do ochranného pásma vodního zdroje lze využívat pouze v souladu se stanovenými podmínkami
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou pozemky tvořící biokoridor využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)
- oplocení intenzivních sadů za podmínky, že leží mimo území CHKO

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků (přípustné je pouze oplocení intenzivních sadů, které se nacházejí mimo území CHKO)
- rychlostní silnice, silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- zahrádkářské osady
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků
- těžba nerostů
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro biomasu

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

6.11 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a další zalesněné pozemky

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NL využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru

v projektu ÚSES; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - NSn

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpž

Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - NSn

hlavní využití:

- pozemky rekultivací po zaniklé těžbě

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpzhlavní využití:

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

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky trvalých travních porostů
- pozemky ZPF pro extenzivní hospodaření - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky);
- nezbytné stavby a zařízení veřejného technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území, protierozní a protipovodňová opatření (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.)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů; nebo pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy ochrany ZPF
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy 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
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- těžba nerostů
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro biomasu
- stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (chov ryb a vodních živočichů) a jiné nadzemní stavby na území CHKO

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

hlavní využití

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

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně pozemků zalesněných
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání lesa (informační systémy, odpočívadla apod.)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protierozní a protipovodňová opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bude doplněno v úplném znění ÚP Újezd pod Troskami po vydání Změny č. 1.

LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území
			Hranice zastavitelných ploch
			Plochy smíšené obytné - venkovské
			Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
			Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
			Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba
			Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
			Plochy těžby nerostů - zastavitelné
			Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
			Plochy zeleně - ochranná a izolační
			Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
			Plochy veřejných prostranství
			Plochy dopravní infrastruktury - silniční
			Plochy dopravní infrastruktury - železniční
			Plochy vodní a vodohospodářské
			Plochy zemědělské
			Plochy lesní
			Plochy přírodní
			Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělská
			Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny
			Vodovodní řad včetně ochranného pásma
			Vodojem
			Vodní zdroj
			Čerpací stanice vodovodu
			Úpravna vody
			Vrchní elektrické vedení VN
			Kabelové elektrické vedení VN
			Vrchní elektrické vedení VVN 110kW
			Trafostanice
			STL plynovod včetně ochranného pásma
			VTL plynovod včetně ochranného pásma
			Anodové uzemnění / kabel katodové ochrany VTL plynovodu vč. ochranného pásma
			Komunikační vedení včetně ochranného pásma
			Komunikační zařízení
			Radioreléová trasa
			Kanalizace - gravitační
			Kanalizace - výtlač

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
			Čerpací stanice kanalizace
			Lokální biokoridor
			Lokální biocentrum
			Interakční prvek
			Migračně významné území
			Ochranná a izolační zeleň
			Plochy PUPFL
			CHOPAV Severočeská křída
			Pásmo 50 m od hranice PUPFL
			Ochranné pásmo silnice
			Ochranné pásmo železnice
			Ochranné pásmo elektrovedení, výroby elektřiny
			Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně / II. stupně
			Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
			Ochranné pásmo nemovitě kulturní památky Troskvice - Trosky
			Nemovitá kulturní památka
			Sesuvné území aktivní (plošné / bodové)
			Sesuvné území potencionální
			Sesuvné území dočasně uklidněné (plošné / bodové)
			Sesuvné území uklidněné
			Ložisko nerostných surovin - prognózní zdroj
			Dobývací prostor
			Poddolované území
			Investice do půdy / hlavní odvodňovací zařízení
			Cyklotrasy
			Drobné vodní toky bez samostatné parcely v KN, včetně zatrubněných

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP ÚJEZD POD TROSKAMI

KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Újezd pod Troskami

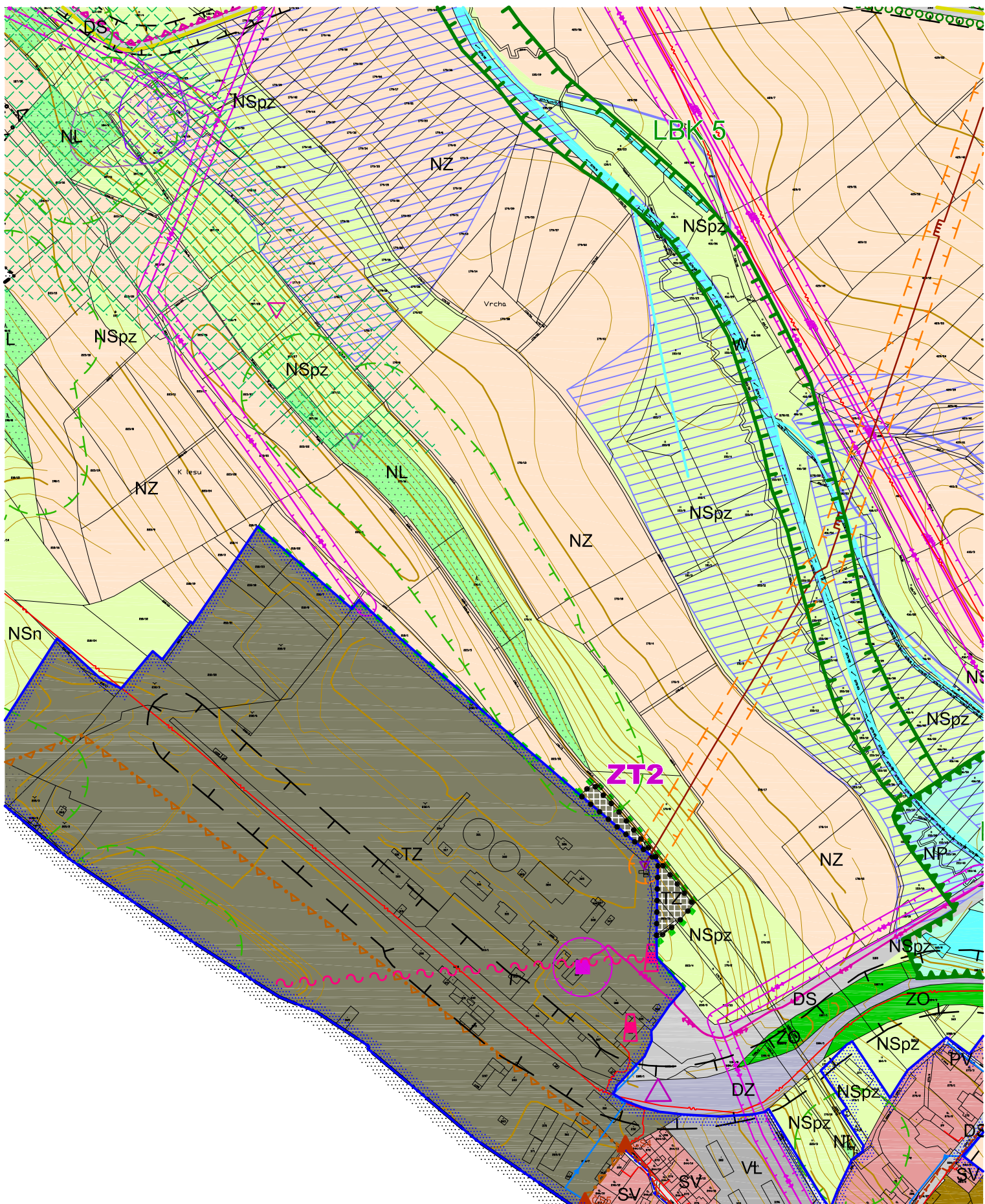
Návrh:

Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:



ÚP Újezd pod Troskami
Změna č. 1 - výřez 2

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č. 1
		Plochy k navrácení zpět do ZPF dle Změny č. 1
		Hranice BPEJ
		Kód BPEJ
		Třída ochrany
		Investice do půdy
		Hlavní odvodňovací zařízení

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP ÚJEZD POD TROSKAMI

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Újezd pod Troskami

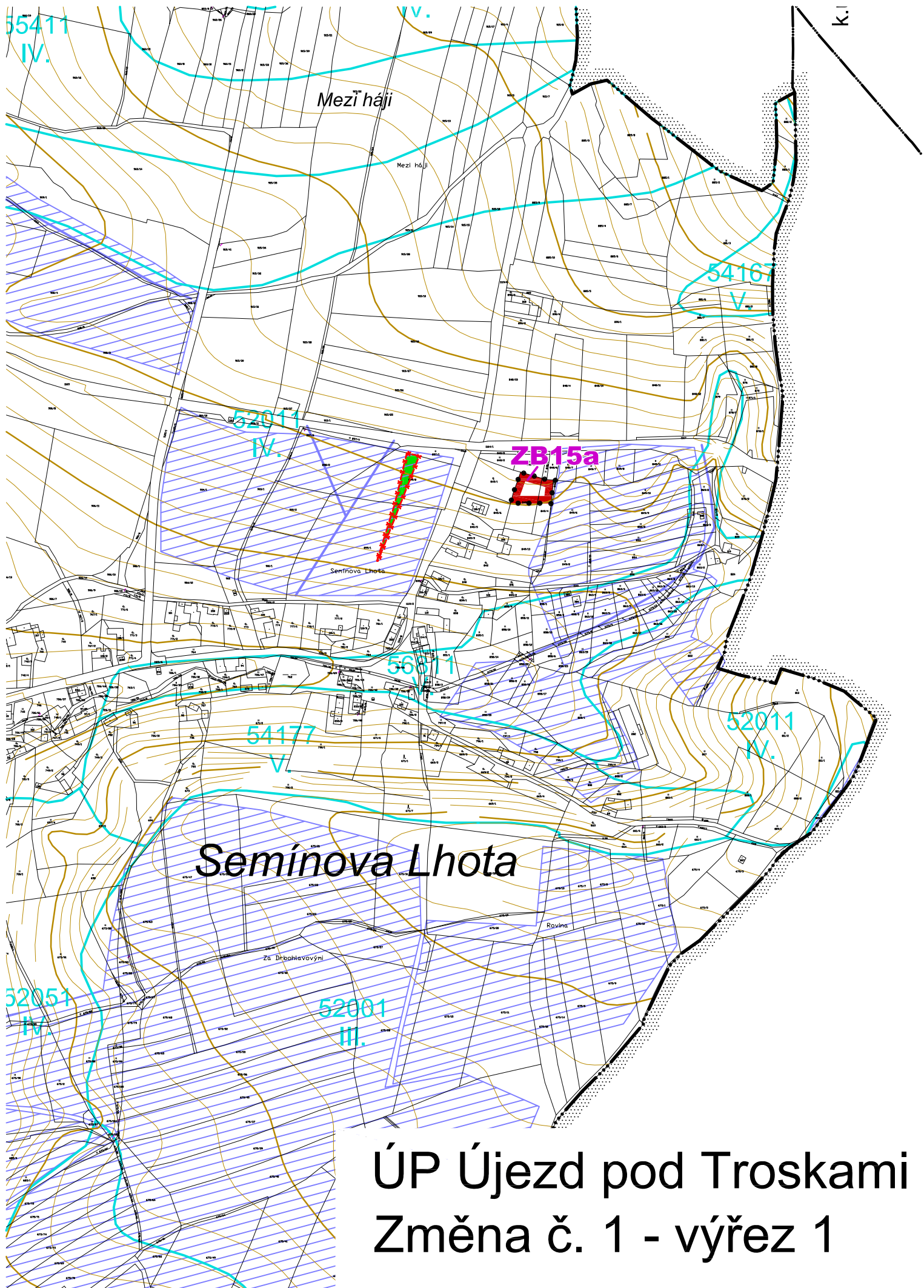
Návrh:

Únor 2018

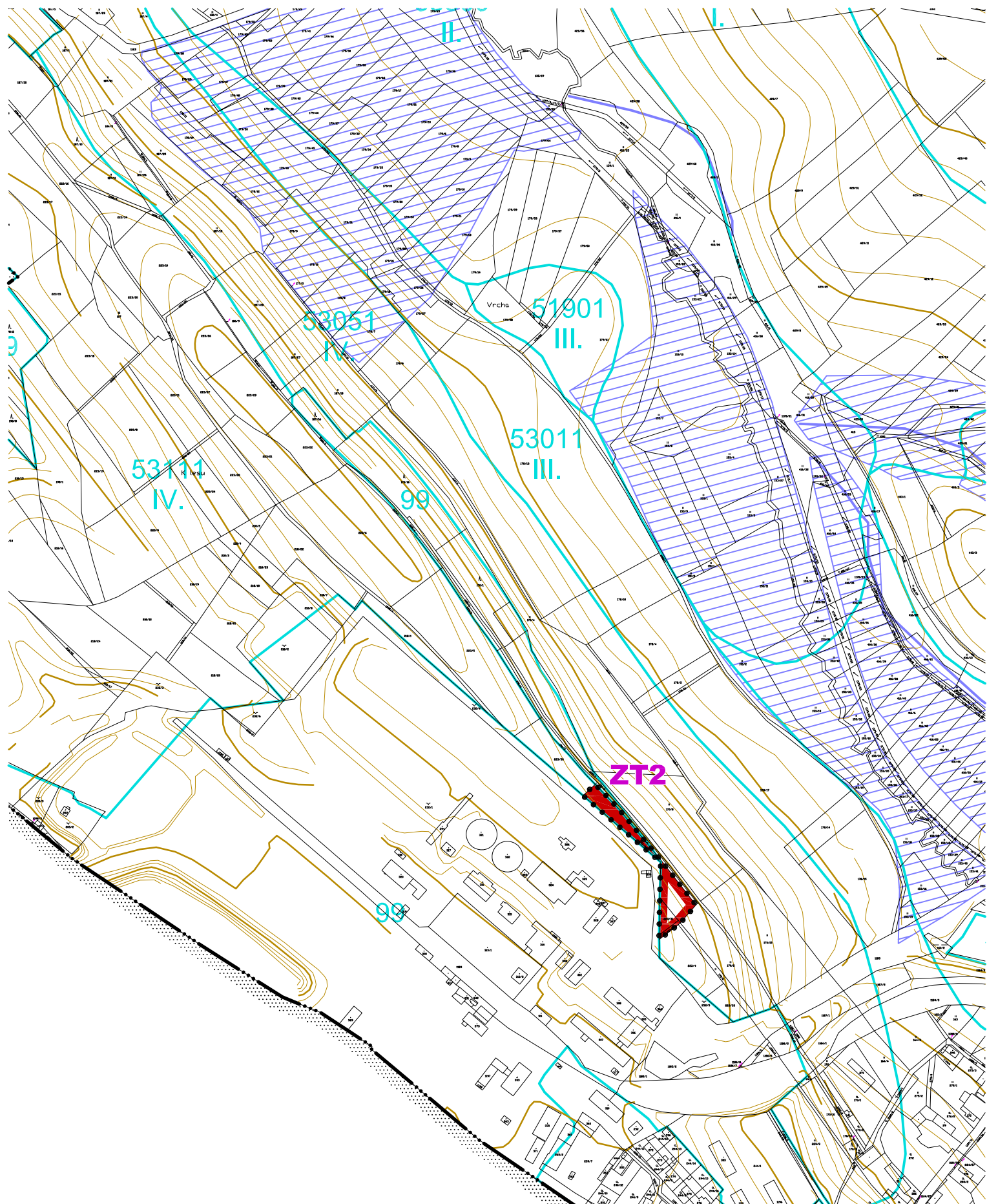
Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 1:



ÚP Újezd pod Troskami Změna č. 1 - výřez 1



ÚP Újezd pod Troskami
Změna č. 1 - výřez 2

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ULOŽENÍ DOKUMENTACE:

Změna č. 1 Územního plánu Újezd pod Troskami, opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Újezd pod Troskami (Obecní úřad), na Městském úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města (úřad územního plánování), na Městském úřadu Jičín, stavební úřad, a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

ÚČINNOST:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky /§ 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění/.

V Újezdu pod Troskami dne

otisk razítka

.....
starosta obce

.....
místostarostka obce

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce, a to včetně jejího zveřejnění způsobem, umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Písemnost byla dne zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup

Razítko a podpis osoby, která potvrzuje vyvěšení/sejmutí z úřední desky a zveřejnění zákonným způsobem.

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne