

Obec Újezd pod Troskami

Újezd pod Troskami čp. 29
512 63 Rovensko pod Troskami



ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1 a 2

Projektant:
REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Jan Harčarik,
Ing. Zlata Macháčová, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Újezd pod Troskami	Územní plán - nabytí účinnosti	31. 5. 2017
	Změna č. 2 nabytí účinnosti	29. 12. 2023

Obec Újezd pod Troskami

Újezd pod Troskami čp. 29
512 63 Rovensko pod Troskami

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Újezd pod Troskami
Pořadové číslo poslední změny ÚP: 2.
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: 29. 12. 2023

Pořizovatel: Obecní úřad Újezd pod Troskami
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Jan Švihel
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: starosta obce

otisk razítka

.....
podpis

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Územní plán Újezd pod Troskami - textová část

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 4
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 6
3.1 Urbanistická koncepce obce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 6
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	str. 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	str. 11
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 11
4.2 Doprava	str. 12
4.3 Zásobování vodou	str. 13
4.4 Odvádění a čištění odpadních vod	str. 13
4.5 Elektrorozvody, telekomunikace a radiokomunikace	str. 13
4.6 Zásobování plynem	str. 14
4.7 Odpady	str. 14
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin	str. 14
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 14
5.2 Plochy změn v krajině	str. 16
5.3 Návrh systému ekologické stability krajiny	str. 16
5.4 Ochrana před povodněmi	str. 17
5.5 Rekreace	str. 17
5.6 Dobývání nerostů	str. 17
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. 18
6.1 Plochy smíšené obytné - venkovské	str. 18
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 20
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 20
6.4 Plochy těžby nerostů	str. 22
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 26
6.6 Plochy zeleně	str. 28
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 30
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 31
6.9 Plochy vodní a vodo hospodářské	str. 31
6.10 Plochy zemědělské	str. 32
6.11 Plochy lesní	str. 33
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 34
6.13 Plochy přírodní	str. 35
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. 36
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 37
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	str. 37
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 37
11. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 37

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD POD TROSKAMI

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území je vymezeno tímto územním plánem - viz grafická část: Výkres základního členění území a Hlavní výkres. Zastavěné území je vymezeno k 19. 4. 2023.

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. Územní plán navrhuje dopravní koridor s označením CPZ-DS2A2 pro trasování a realizaci silnice I/35, včetně všech souvisejících staveb. ÚP Újezd pod Troskami vymezuje silnici I/35 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1. Pro budoucí umístění koridoru přeložky úseku silnice II/281 se vymezuje koridor územní rezervy R2. V rámci vymezených územních rezerv a koridorů 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, 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 silnice I/35 se vymezuje koridor CPZ-DS2A2. Pro budoucí umístění koridoru přeložky silnice II/281 včetně napojení na silnici I/35 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 závků 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 Čimysl

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

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

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

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

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

Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna - VX1 se vymezují pro zastavitelnou plochu ZV3 pro fotovoltaickou elektrárnu západně od areálu těžby nerostů v Hrdoňovicích na hranici se sousedními Troskovicemi.

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

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

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

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

Sídelní zeleň

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

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

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

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

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

- zkratkou NP se zde míní nadzemní podlaží; koeficient zastavění znamená podíl celkové plochy zastavěné stavbami z rozlohy pozemku v ploše;
- namísto stavby pro bydlení lze v obecném smyslu koncepce umístit v příslušné ploše SV jinou stavbu ze spektra přípustného/podmíněně přípustného využití (při splnění stanovených podmínek) - viz kap. 6.

označení lokality a její umístění dle místní části	Charakteristika, podmínky využití a požadavky na uspořádání plochy
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

<p>ZB2 Újezd pod Troskami</p>	<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.
<p>ZB4 Újezd pod Troskami</p>	<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
<p>ZB6a Újezd pod Troskami</p>	<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
<p>ZB6b Újezd pod Troskami</p>	<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
<p>ZB7 Újezd pod Troskami</p>	<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
<p>ZB8 Újezd pod Troskami</p>	<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
<p>ZB9 Újezd pod Troskami</p>	<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
<p>ZB11 Hrdoňovice</p>	<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.
<p>ZB 12 Semínova Lhota</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu jedné stavby pro bydlení - objekt bude umístěn co nejbližší severní hranici lokality, jižní polovina pozemku je určena pro zahradu

<p>ZB 14 Semínova Lhota</p>	<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 - 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 - Změnou č. 1 došlo k územnímu upřesnění lokality na jejím severozápadním okraji
<p>ZB 15 Semínova Lhota</p>	<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
<p>ZB15a Semínova Lhota</p>	<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
<p>ZB 16 Semínova Lhota</p>	<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 umístit 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
<p>ZB 17 Semínova Lhota</p>	<ul style="list-style-type: none"> - podél vodoteče bude zachován volný pás pro údržbu toku, v němž nelze umístit 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
<p>funkční zařazení: plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD</p>	
<p>ZV1 Újezd pod Troskami</p>	<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 výroby a skladování - se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna - VX1	
ZV3 Hrdoňovice	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření; - výkon zařízení v ploše ZV3 nepřesáhne 5 MW - maximální výška panelů do 4 m od terénu; - na severovýchodní hranici této zastavitelné plochy budou provedeny výsadby pohledově izolační zeleně - fotovoltaické panely nebudou umísťovány blíže než 25 m od hranice lesních pozemků - na ploše ZV3 určené pro fotovoltaické panely zůstane zachována zeleň na jižním a jihovýchodním okraji pozemku, která nyní tvoří břehové porosty u vodních ploch
funkční zařazení: plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	
ZT1 Hrdoňovice	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena k výstavbě čistírny odpadních vod
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
funkční zařazení: plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO	
ZZ1	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro vytvoření pásu ochranné zeleně,

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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 umísťovány v těchto plochách a dále je možné je umísťovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných - venkovských (SV). V rámci stabilizované plochy funkčního druhu OS (plochy občanského vybavení - tělovýchovná a

sportovní zařízení) budou situována hřiště a veřejná prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Plocha hřbitova (OH) zahrnující kostel sv. Jana Křtitele se stabilizuje.

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

4.2 DOPRAVA

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

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

Územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/35 úsek Úlibice - hranice kraje (Turnov) se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CPZ-DS2A2, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění). Ve vymezeném koridoru nebudou umístovány jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/35 a to do doby její realizace (vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury, které neznemožní nebo významně neztíží realizaci přeložky silnice I. třídy). Stavby související (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor;

Územní plán vymezuje silnici I/35 úsek Úlibice - hranice kraje (Turnov) se všemi objekty a souvisejícími stavbami jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1;

Územní plán vymezuje územní rezervu R2 pro prověření budoucího umístění koridoru přeložky silnice II/281 včetně napojení na silnici I/35 (popř. zároveň na 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 páslech, a to jako doprovodná zeleň nebo interakční prvky. Obnova komunikací v prostoru územní rezervy R2 a koridoru CPZ-DS2A2 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 a koridory vymezeny.

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

Územním plánem se navrhuje úprava průtahů stávajících silnic I., II. a III. třídy zastavěnými územími sídel spočívající v opatřeních ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou zřizovány, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné. Uplatněny budou i prostředky pro zklidnění motorové dopravy. Navržený chodník v Čímýšli naváže na připravovanou pěší komunikaci mezi Libuní a Čímýšlí na území obce Libuň.

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

Stávající značené cyklotrasy budou zachovány.

Plochy dopravy železniční se stabilizují.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající systém zásobování vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Semínova Lhota, Újezd pod Troskami, Hrdoňovice zůstane zachován. Nové lokality budou zásobovány vodovodními řady napojenými na stávající systém popř. prodloužením stávajících řadů. Bude respektována ochrana vodního zdroje s 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 zařízení je nutné důsledné lokální dočištění s vyústěním do obecní kanalizace nebo vodního toku. Také u stávající zástavby s individuálním čištěním odpadních vod je nutné zajistit dočištění dle platné legislativy. Další možností je vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních (vsaku).

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

4.5 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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 - zatravňovací pásy a průlehy, protierození meze, poldry apod., přičemž konkretizace prvků a jejich umístění bude provedena v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ) nebo jiných adekvátních dokumentací. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně, které je nutno respektovat, jejich rozsah nelze omezovat. Pozemky spadající do zemědělských ploch lze zalesnit pouze v případě, pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že zalesnění není v rozporu se zájmy ochrany ZPF a zájmy ochrany přírody a krajiny. Bude respektován stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporována mimoprodukční funkce krajiny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny bude zvýšena doplněním cestní polní sítě. Pro nejdůležitější polní cesty a účelové komunikace stabilizované nebo určené k obnově v rámci vlastních pozemků (dle katastru nemovitostí) jsou vymezeny plochy s indexem DS, další polní cesty mohou být součástí jiných ploch nezastavěného území, a to na základě případného zpracování komplexních pozemkových úprav nebo jiné adekvátní dokumentace. Obnova komunikací v prostoru územní rezervy R2 a koridoru CPZ-DS2A2 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 a 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:

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

- doplnění protierozních liniových prvků na plochách NZ (protierozní meze a zatravnění, zatravněné průlehy) a jejich osázení dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace polních cest (mimo prostor R2 a CPZ-DS2A2) s travnatými pásy a vhodnou výsadbou keřovou i stromovou;
- změna organizace půdního fondu a uplatňování způsobů obhospodařování, jimiž se riziko vodní nebo větrné eroze snižuje;
- nezastavitelnost segmentů ploch vymezených hranicemi biokoridoru na potoku protékajícím zástavbou Újezdu pod Troskami;
- revitalizace hlavního odvodňovacího zařízení mimo urbanizované území, zastavitelné plochy a územní rezervy;
- realizace opatření proti pronikání extravilánových vod do zastavěného území a zastavitelných ploch ze svahů nad zástavbou;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní - tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5.5 REKREACE

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

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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 umisťování 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 výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem 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, umisťování 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.

V plochách s rozdílným způsobem využití sousedících s koridorem (CPZ-DS2A2) pro silnici I/35 lze umístit stavby související (vedlejší) s výstavbou silnice I/35 (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, ochranná a izolační zeleň, případné pěší, cyklistické a účelové komunikace, přeložky technické infrastruktury - přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) s přesahem mimo vymezený koridor.

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 souvisejícího území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- občanské vybavení místního významu pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití, než je hlavní a přípustné

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- využitím nesmí být narušena funkce biokoridoru

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

hlavní využití:

- veřejné pohřebiště, církevní stavby

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- jakékoli stavby nebo zařízení nesouvisející s danou funkcí

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím -

zemědělská malovýroba - VX

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

- výroba zemědělská a další související výrobní a nevýrobní činnosti

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

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

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

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb, pokud se jedná o areál v Hrdoňovicích a případný negativní vliv staveb a činností na okolní obytnou zástavbu nepřekročí limit stanovený zvláštními předpisy
- stavby a zařízení pro sport, pokud se jedná o 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 umisťování nových staveb a zařízení), jehož následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad limit tvořený rozsahem negativního vlivu předcházejícího řádně povoleného způsobu využití;
- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové včetně zařízení pro průmyslové zpracování produktů zemědělské prvovýroby
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- autobazary, autovrakoviště
- pozemky, stavby a zařízení hromadných garáží (včetně řadových)
- stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu drobnou, řemeslnou a lehkou průmyslovou
- pozemky, stavby a zařízení výrobních a nevýrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení prodejních skladů průmyslového zboží
- pozemky, stavby a zařízení skladů bez výrobní činnosti
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- stavby a zařízení pro správu a administrativu firem
- zařízení pro výrobu el. energie ve fotovoltaických člancích (ve stabilizované ploše VL na západním okraji zastavěného území č. o. Újezd pod Troskami 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 člancích (pouze na střeších 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

Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna - VX1

hlavní využití:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů (ze sluneční energie);

přípustné využití:

- provozní vybavení;
- nezbytné stavby dopravního a technického vybavení pro obsluhu území;
- plochy zeleně;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, resp. přípustné;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška panelů do 4 m od terénu;
- na severovýchodní hranici této zastavitelné plochy budou provedeny výsadby pohledově 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
- výroby energie z obnovitelných zdrojů (FVE);

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
- FVE budou umístovány mimo lesní pozemky

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby nesmí vytvářet dominanty v krajině

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Plochy veřejných prostranství - PV

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- zpevněné plochy
- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt a uskutečňování výkonu správy obce
- místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zastávky hromadné dopravy

- stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu
- parkovací stání
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

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

6.6 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití (pro všechny plochy ZS):

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

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

- objemové a architektonické řešení objektů se musí přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby
- na plochách ZS s vymezeným koridorem lokálního ÚSES bude zachována přírodní zeleň; nové oplocení nebude zřizováno
- stavby pro samozásobitelské zemědělství mohou mít jedno NP, max. 70 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 - ZO

hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň pro ochranu životního prostředí a krajiny

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pro výsadby je nutné upřednostňovat domácí druhy stromů a keřů

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než je uvedeno jako přípustné
- nepřípustné je také dočasné využívání ploch nebo jejich částí (např. jako skládka materiálů, 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 propustnost 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 propustnosti 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)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a silnic včetně souvisejících staveb umístovaných v rámci vymezených koridorů dopravy)
- 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
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a silnic včetně souvisejících staveb umístěných v rámci vymezených koridorů dopravy)
- těžba nerostů
- technická infrastruktura jiného charakteru, než je uvedena v přípustném využití
- stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (chov ryb a vodních živočichů) na území CHKO

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - NSn

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny - NSn

hlavní využití:

- pozemky rekultivací po zaniklé těžbě

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky trvalých travních porostů, sady, zahrady
- pozemky lesní
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území, protierozní a protipovodňová opatření (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 veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání krajiny (informační systémy, odpočívadla apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KPÚ

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

- nezbytné stavby a zařízení veřejného technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území, protierozní a protipovodňová opatření (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 a silnic včetně souvisejících staveb umístěvaných v rámci vymezených koridorů dopravy)
- 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 funkce plochy

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a silnic včetně souvisejících staveb umístěných v rámci vymezených koridorů dopravy)
- 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,

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu:

Identifikátor VPS	Označení	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VD1	CPZ-DS2A2	Dopravní infrastruktura - silnice I/35	Koridor vymezený pro stabilizaci silnice I/35 - v rámci koridoru CPZ-DS2A2 vč. všech souvisejících staveb;	Újezd pod Troskami

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje VPS a VP, pro která 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 **R2** pro budoucí vymezení koridoru přeložky silnice II/281 včetně napojení na silnici I/35. 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

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

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

Součástí Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 2 je i Koordinační výkres