

# ÚZEMNÍ PLÁN TROSKOVICE

pořizovatel:

Městský úřad Turnov  
odbor rozvoje města  
úřad územního plánování

projektant:

Ing.arch. M. Štěpánek  
ARCH SERVIS  
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

nadřízený orgán územního  
plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje  
OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Troskovice

číslo zakázky:  
v Liberci:

4 12 07  
červenec 2011

## ÚZEMNÍ PLÁN TROSKOVICE

- I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU
- II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
a)	Vymezení zastavěného území	2
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
e)	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 nerostů a podobně	12
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
2.	<u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

## I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

#### a) Vymezení zastavěného území

Územní plán (ÚP) přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z Opatření obecné povahy o vymezení ZÚ obce Troskovice, schválené v zastupitelstvu obce dne 3.4. 2008, s účinností od 22.4.2008 s následujícími úpravami:

#### **Doplnění ZÚ v lokalitách**

- \* pozemky evidované v katastru nemovitostí
  - chata Podsemín, st.p. 303
  - chaty Nebákov, p.č. 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 661/6, 661/7, 661/8, 661/9, 785/3, 785/4, 785/5, 785/6, (umístění chat na lesních pozemcích)
- \* pozemky doplněné dle současného stavu v území
  - Státní hrad Trosky, p.č. 543, 544
  - vodojem pod hradem Trosky, p.č. 500/5, st.p.č. 254
  - veřejné tábořiště Svitačka, p.č. 61/1
  - rodinný dům pod Troskami - navazující zahrada, p.č. 272/3
  - chata v Semíně, st.p.č. 240 s rozšířením p.č. 699/41
- \* pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy
  - účelová komunikace Troskovice, p.č. 115/12, 115/13 a 115/18
  - účelová komunikace Křenovy, p.č. 888/2

#### **Úprava hranic ZÚ v lokalitách**

- \* pozemky bez přítomnosti stávajících objektů
  - pozemek pod Troskami na druhé straně komunikace ke stávajícímu RD st.p.č. 88
  - pozemky p.č. 483 a p.č. 484 severně Trosek bez přítomnosti objektů na pozemku
  - pozemek v Tachově 363/1 s ohledem na situování objektu při zástavbě
  - pozemek ve Žďáru p.č. 917/3 bez přítomnosti objektu na pozemku
  - pozemek v Pasekách p.č. 610/1 s přítomností stávající zahrady
- \* povolené objekty
  - školící a rekreační středisko Trosky - pozemky jižně silnice p.č. 558/1, 562/1, 562/2, rozšíření plochy pod tenisovým kurtem k patě svahu
  - rodinný dům při severním okraji Tachova, p.č. 325/1 a 325/6 (lokalita Z16)
  - rodinný dům v místě bývalého kravína v Křenovech, p.č. 890/1 (lokalita ZM1)

#### **Zrušení ZÚ v lokalitách**

- \* zbořeniště
  - zbořeniště v lese severně Tachova, st.p.č. 73 - bez dopravního přístupu, limit vzdálenosti staveb od okraje lesa
  - zbořeniště pod Jivinou, st.p.č. 171 - dnes umístění brány a účelové komunikace k rodinnému domu
- \* bývalá zaniklá sušárna ovoce
  - východní okraj Troskovic, st.p.č. 153

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **b1) Koncepce rozvoje území obce**

#### **Koncepce rozvoje obce**

Řešené území se vymezuje v rozsahu správního území Obce Troskovice, zahrnující k.ú. Troskovice s návrhovým obdobím územního plánu k roku 2025.

Požaduje se řešit rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s vymezením stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv. Zastavitelné plochy s vazbou na okolní prostředí určující krajinný ráz území se umísťují mimo důležité pohledy a průhledy na hrad Trosky.

Zaměření rozvoje obce se požaduje i nadále na cestovní ruch z důvodu přítomnosti hradu Trosky v obci, v místě parkoviště s návrhem objektu informačního centra. Další zastavitelné plochy v památkovém ochranném pásmu 1. stupně hradu Trosky pro objekty s funkčním využitím mimo provoz hradu nejsou navrhovány.

#### **Cíle rozvoje obce**

Požaduje se posílit funkci obce ve vztahu k udržitelnému rozvoji území jako místa trvalého a rekreačního bydlení s vymezením rozvoje obce pro výstavbu s vazbou na urbanistickou koncepci, územní podmínky a zachování potenciálu hodnot území.

Převažující návrh ploch pro bydlení v rodinných domech venkovských. S vazbou na centrum Troskovic rozšíření ploch veřejných prostranství s návrhem nového objektu pro kulturně sportovní činnost. Návrh plochy rekreační zeleně při západním okraji Troskovic.

V Semíně s vazbou na stávající bytové domy návrh plochy smíšené obytné umožňujících využití pro více účelů, plochy územních rezerv se vymezují s vazbou na záměr realizace golfového hřiště.

Demolice zemědělského areálu v Troskovicích z důvodu reálnosti v současných podmínkách se nenavrhuje, sleduje se řešení ke zlepšení ekologické a estetické situace areálu (nevhodný stav hnojiště, požadavek na výsadbu izolační zeleně).

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní dostupnosti dílčích území v síti místních a účelových komunikací, s návrhem parkoviště v kontaktu na veřejné prostranství v Troskovicích.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení rozšíření vodovodů, lokalizace tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy. U objektů se navrhuje individuální likvidace odpadních vod.

### **b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

#### **Přírodní hodnoty**

Ochrana přírodních hodnot v území s významným přírodním kompozičním prvkem a krajinnou dominantou skalního útvaru Trosek s přechodem k okolnímu vyvýšenému terénu s postupným jeho snižováním k jihu a dále do údolí z jižní a západní strany území obce.

Vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty, zatravnění orné půdy, intenzivní sady), vymezení krajinné a sídelní zeleně v území (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná

zeleň). Vymezení zvláště chráněných území (CHKO, přírodní rezervace a přírodní památka, Natura 2000 - EVL), vymezení všeobecné ochrany přírody (ÚSES, památné stromy).

### **Kulturní hodnoty**

Péče o nemovité kulturní památky chráněné státem, zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek.

Vedle nemovitých kulturních památek zajištění ochrany dalších architektonicky a stavebně hodnotných objektů v území, s místní ochranou objektů hmotově tradičních a místně významných na úrovni obce.

Přítomnost území s archeologickými nálezy (ÚAN) v území obce s vazbami k ochraně archeologického dědictví.

### **Hodnoty urbanistické**

Ochrana hodnot urbanistických funkčního a prostorového uspořádání dílčích území s charakteristickou zástavbou s vazbou na ochranu krajinného rázu území a na prostorově unikátní pozici hradu Trosky.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c1) Návrh urbanistické koncepce**

#### **Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Spádovost Troskovic především do Turnova (centrum mikroregionální působnosti II. stupně), v sousedním kraji do Jičína. V prostorových vazbách oddělená poloha osídlení, s vazbou na koridor Turnov - Jičín za terénní vyvýšeninou s dominantou hradu Trosky.

Dopravní spojení autobusovou dopravou. Vyjíždka za prací, do škol, za občanskou vybaveností, službami a rekreací. V případě Troskovic v procesu suburbanizace předpoklad expanze stavební činnosti do venkovského prostoru s nabídkou kvality obytného prostředí.

#### **Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání. U ploch bydlení v rodinných domech v regulativech vymezení koeficientu zastavění a intenzity využití pozemků, stanovení maximálního počtu objektů v lokalitách i dalších regulativů.

#### **Urbanistická koncepce**

S vazbou na urbanistickou koncepci danou uspořádáním forem zástavby se uplatňují požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro jednotlivé objekty a shlukové formy zástavby skupin objektů při respektování krajinného rázu místa a forem zástavby s tradiční venkovskou podobou.

### **c2) Vymezení zastavitelných ploch**

Návrh územně technického rozvoje Troskovic vymezuje ve správním území obce zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území, s doplněním změn ve využití funkčních ploch již zastavěného území, viz následující přehled „vymezení ploch

s rozdílným způsobem využití“ a údaje ve výkresu č. 1 dokumentace „výkres základního členění území“.

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace, charakteristika a údaje dopravní a technické infrastruktury.

**PLOCHY BYDLENÍ**, bydlení v bytových domech, rozšíření plochy u stávajících bytových domů v Semíně.

**PLOCHY BYDLENÍ**, bydlení v rodinných domech venkovské, vymezení ploch pro rodinné domy venkovské a to v rozsahu dílčích částí území obce s vazbami na zastavěná území.

**PLOCHY REKREACE**, veřejné tábořiště Svitačka, vymezení plochy již dnes využívané louky v areálu. (V území obce přítomnost stávajících ploch rekreace - rekreační zařízení Nebákov, chaty.)

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**, vymezení ploch s vazbou na areál hradu Trosky a centrum v Troskovicích.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**, vymezení ploch v Troskovicích, v centru a u kravínů s návrhem ploch veřejné (izolační) zeleně a při západním okraji sídla plochy rekreační zeleně.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**, vymezení ploch pro různorodé využití v prostoru původního dvora a bývalého teletníku v Semíně.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**, vymezení ploch pro místní a účelové komunikace v území obce, parkoviště v Troskovicích.

### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **plochy zastavitelné (Z 1 ... Z 67)**

#### **plochy ke změně využití (ZM 1, ZM 2, ZM 4, ZM 6)**

#### **značení ploch**

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	- v bytových domech	Z 1
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	- v rodinných domech venkovské	Z 2, Z 3, Z 5 - Z 9, Z 13, Z 14, Z 16, Z 19 - Z 26, Z 29, Z 31, Z 64, Z 66, Z 67, ZM 1
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	- veřejná infrastruktura	Z 33, ZM 2
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	- veřejná prostranství	Z 37, Z 38
	- veřejná zeleň	Z 39, Z 40
	- zeleň rekreační	Z 65
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ</b>	- plochy smíšené obytné	ZM 4
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	- místní komunikace	Z 41 - Z 43
	- účelové komunikace	Z 45 - Z 54, Z 56 - Z 60
	- parkoviště	ZM 6

Plochy ke změně využití lokalit ZM 1, ZM 2, ZM 4, ZM 6:

ZM 1...změna využití objektu kravína v Křenovech na rodinný dům, ZM 2...změna využití plochy zbořeniště pro ubytování jako zázemí hradu Trosky, ZM 4...změna využití bývalého teletníku v Semíně na plochu smíšenou obytnou, ZM 6...změna využití plochy v Troskovicích - demolice domu a využití plochy pro parkoviště.

## PLOCHY BYDLENÍ

### v bytových domech

#### **plocha změny Z 1**

lokalizace: Semín

charakteristika: uvedení situace dle stavu v terénu, rozšíření dnešní plochy bydlení k hranici stávajícího oplocení

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

### v rodinných domech venkovské

#### **plochy změn Z 2, Z 3, Z 5**

lokalizace: severní okraj Troskovic

charakteristika: návrh zastavitelných ploch při okraji zastavěného území severního okraje Troskovic mimo exponované výhledy na Trosky, doplnění zástavby v obrysu dnešní nepravidelné zástavby původních statků, u lokalit Z 2 a Z 3 návrh pásu doprovodné zeleně k odclonění navrhované zástavby od ploch polí

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhované komunikace a technickou infrastrukturu

#### **plochy změn Z 6, Z 7**

lokalizace: jihovýchodní okraj Troskovic

charakteristika: u lokality Z 6 navázání zástavby na 2 stávající rodinné domy za prodejnou, u lokality Z 7 návrh zastavitelné plochy pod prodejnou

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

#### **plochy změn Z 8, Z 9**

lokalizace: Troskovice za kravínem

charakteristika: pokračování zástavby po obou stranách komunikace v prostorové vazbě na stávající rodinné domy

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající komunikaci, s požadavky na její zpevnění a navrhovanou technickou infrastrukturu

#### **plochy změn Z 13, Z14**

lokalizace: Jivina za obecním úřadem

charakteristika: plochy v sousedství západního okraje zástavby Jiviny

dopravní a technická infrastruktura: napojení na navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

#### **plochy změn Z 16, Z 19 - Z 21**

lokalizace: Tachov

charakteristika: plochy s vazbou na proluky a pozemky bezprostředně navazující na zastavěné území Tachova, lokalita Z 21 při silnici v sousedství stávajících rodinných domů, vymezení plochy pro bydlení a zahradu

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

#### **plochy změn Z 22 - Z 24**

lokalizace: Zábřezí, Žďár

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch při stávající zástavbě

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající komunikace a na stávající technickou infrastrukturu

### **plochy změn Z 25, Z 26**

lokalizace: Žďár

charakteristika: navázání na stávající skupinovou zástavbu ve Žďáru severním směrem a to s vyplněním prostoru mezi dvěma stávajícími objekty rodinných domů, z východní strany s návrhem aleje

dopravní a technická infrastruktura: napojení zastavitelných ploch na navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

### **plochy změn Z 29**

lokalizace: Slatějov

charakteristika: plocha v proluce stávající zástavby dvou zemědělských usedlostí

dopravní a technická infrastruktura: napojení zastavitelné plochy na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

### **plochy změn Z 31**

lokalizace: Křenovy

charakteristika: u lokality Z 31 pokračování ulicového uspořádání zástavby s využitím pozemku stávající zahrady, u lokality ZM 1 probíhá rekonstrukce objektu kravína na rodinný dům

dopravní a technická infrastruktura: napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

### **plocha změny Z 64**

lokalizace: Troskovice severně od kravína

charakteristika: navázání na novou skupinovou zástavbu při křižovatce silnic

dopravní a technická infrastruktura: napojení zastavitelných ploch na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

### **plocha změny Z 66**

lokalizace: Troskovice východní okraj

charakteristika: zarovnání hranice při obvodu sídla

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

### **plocha změny Z 67**

lokalizace: Štervensko

charakteristika: plocha v údolní poloze západně od Troskovic v sousedství stávající rozptýlené zástavby

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení zastavitelné plochy severním směrem na silnici III. třídy, napojení na stávající technickou infrastrukturu

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastruktura**

#### **plocha změny Z 33**

lokalizace: náves Troskovice

charakteristika: na ploše obecního hřiště v sousedství hasičské zbrojnice návrh objektu společenského centra

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

#### **plocha změny ZM 2**

lokalizace: areál Státního hradu Trosky

charakteristika: vymezení lokality na zbytcích stávajících základů zříceniny domu, návrh objektu pro ubytování a zázemí vybavení hradu



dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### veřejná prostranství

#### **plochy změn Z 37, Z 38**

lokalizace: centrum Troskovic

charakteristika: vymezení ploch veřejných prostranství v centru Troskovic s vazbou na stávající veřejná prostranství, v lokalitě Z 38 terénní stopa valu původního tvrziště

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

### veřejná zeleň

#### **plochy změn Z 39, Z 40**

lokalizace: západně od návsi Troskovic

charakteristika: u lokality Z 40 vymezení ploch veřejné zeleně v sousedství silnice s odcloněním objektů kravína stromovou a keřovou zelení plnící i funkci izolační zeleně k provozu kravína

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

### zeleň rekreační

#### **plocha změny Z 65**

lokalizace: při západním okraji Troskovic

charakteristika: realizace zeleně v zastavitelné ploše pro víceúčelové sportovní a rekreační využití, vymezení plochy v sousedství kravína plnící funkci izolační a ochranné zeleně

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

## PLOCHY SMÍŠENÉ

### plochy smíšené obytné

#### **plocha změny ZM 4**

lokalizace: Semín

charakteristika: smíšené různorodé využití plochy v minulosti zastavěného území teletníku

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### místní komunikace

#### **plocha změny Z 41**

lokalizace: Troskovic

charakteristika: místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení místní komunikace v trase dnes vyježděné cesty sloužící k přístupnosti k pozemkům a k zástavbě,

návrh aleje ve směru k plochám polí s odcloněním navazujících lokalit Z 2 a Z 3 od pohledové strany Trosek

**plocha změny Z 42**

lokalizace: k Tachovu

charakteristika: místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura: rozšíření prostoru křižovatky silnice a místní komunikace na Jivině v oblouku ze severního směru

**plocha změny Z 43**

lokalizace: Žďár

charakteristika: místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení místní komunikace v trase dnešního přístupu k rekreačnímu domu a pro navrhovanou zástavbu ploch Z 25 a Z 26

účelové komunikace

**plochy změn Z 45, Z 46**

lokalizace: východní okraj Troskovic

charakteristika: účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení účelových komunikací dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

**plochy změn Z 47, Z 48**

lokalizace: Tachov

charakteristika: účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: návrh účelových komunikací sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

**plochy změn Z 49 - Z 51**

lokalizace: Kabáty

charakteristika: účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení účelových komunikací dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

**plochy změn Z 52 - Z 54**

lokalizace: Semín

charakteristika: účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení účelových komunikací dnes převážně vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

**plocha změny Z 56**

lokalizace: Štervensko

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: návrh účelové komunikace sloužící k přístupnosti pozemků a rodinného domu

**plocha změny Z 57**

lokalizace: pod Jivinou

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: účelová komunikace k dopravnímu přístupu k objektu rodinného domu

**plochy změn Z 58, Z 59**

lokalizace: Křenovy, Žďár

charakteristika: účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení účelových komunikací v úsecích dnes vyježděných cest

**plocha změny Z 60**

lokalizace: Žďár

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: účelová komunikace k dopravnímu přístupu pozemků

parkoviště

**plocha změny ZM 6**

lokalizace: náves Troskovice

charakteristika: uvolnění plochy po navrhované demolici domu č.p. 13, vymezení parkoviště osobních vozů s vazbou na lokalitu Z 38 s návrhem sousedního veřejného prostranství s využitím veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura: návrh parkoviště s vazbou na centrum Troskovic

**c3) Vymezení ploch přestavby**

Vymezení ploch přestavby P2 - P7 s vazbami na asanace a demolice objektů s návrhem rozdílného využití ploch.

P 2 bývalý teletník v Semíně (návrh plochy smíšené obytné)

P 3 bývalý kravín v Křenovech (návrh rodinného domu)

P 4 dům č.p. 13 v Troskovicích (demolice domu, návrh parkoviště),

P 5 rozestavěný dům v Troskovicích

(opatření k rozestavěnému domu, přestavba popřípadě demolice)

P 6 původní statek v Tachově (demolice popřípadě obnova původního statku)

P 7 srub v lese severně Tachova (odstranění srubu)

**c4) Vymezení systému sídelní zeleně**

Vymezení ploch sídelní zeleně se navrhuje jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné), viz údaje kap. f1).

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění**

**d1) Dopravní infrastruktura**

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území v obci a jednotlivých pozemků a vymezení parkovišť. Další parkoviště se vymezují jako součást ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených obytných. Vymezení ploch dopravy, viz údaje výkresů č. 2 a 5 dokumentace.

**Silniční doprava**

Silnice III. třídy

Stabilizace beze změn současného stavu.

Místní komunikace

Z 41 - Z 43 návrh dílčích úseků místních komunikací, zajišťujících dopravní přístupnost objektů a jednotlivých pozemků, s vazbou na zastavěná území a zastavitelné plochy. S ohledem na dopravní přístupnost a provoz dopravy vymezení veřejně prospěšných staveb u lokalit Z 41 - Z 43.

## Účelové komunikace

Z 45 - Z 54, Z56 - Z 60 návrh dílčích úseků účelových komunikací zajišťujících dopravní přístupnost dílčích území a jednotlivých pozemků, dopravní prostupnost krajiny. S ohledem na dopravní propustnost krajiny vymezení veřejně prospěšných staveb u lokalit Z 49, Z53 a Z54.

## **Dopravní vybavení**

### Parkoviště

ZM 6 návrh parkoviště v centru Troskovic.

## **d2) Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství**

Požadavky na řešení technické infrastruktury dle navržené koncepce, podrobnější údaje viz kap. g) odůvodnění ÚP.

### Zásobování vodou

Požadavek na řešení nových tras vodovodů doplňujících stávající vodovodní řady v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Zástavba mimo dosah vodovodu bude zásobena pitnou vodou ze soukromých studní.

### Likvidace odpadních vod

Požadavek na řešení individuální likvidace odpadních vod s akumulací v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV (Rovensko p. T.). Možnosti malých domovních čistíren při splnění určitých podmínek hydrogeologického posudku, dopadů na životní prostředí.

## **Energetika**

### Elektrická energie

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány. (V r. 2008 realizace trafostanice u Křenovského šenku). Případný návrh posílení výkonu stávajících trafostanic nebo návrh nových trafostanic je podmíněno posouzením konfigurace sítí NN.

### Telekomunikace

Telefonní síť je v území stabilizována, provozována v rámci telefonního obvodu (TO) Turnov s automatickým vstupem do systému přes podzemní vedení telekomunikačních sítí (PVTS). Umožnění rozšiřování rozvodu v zastavitelných plochách.

### Radiokomunikace

- Radioreléové trasy, využití dominantní polohy hradu Trosky.
- Televizní signál, distribuce TV programů z vysílacích objektů.
- Rozhlasové vysílání

Rozhlasový signál s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic.

- Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči.

## **d3) Občanské vybavení**

Vymezení navrhovaných ploch občanského vybavení dle druhů s rozdílným způsobem využití.

### **Vymezení ploch občanského vybavení**

#### Občanské vybavení, veřejná infrastruktura

Plochy kulturních zařízení - informační centrum s umístěním v prostoru stávajícího parkoviště u hradu Trosky, v Troskovicích na pozemku u hasičské zbrojnice návrh

objektu společenského centra, školící a rekreační středisko Trosky s umístěním pod hradem Trosky.

#### **d4) Veřejná prostranství**

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

#### **Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství s vymezením na pozemcích k obecnému užívání v Troskovicích.

Údaje veřejných prostranství, viz údaje kap. h) a výkresů dokumentace.

#### **e) 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 nerostů a podobně**

**Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch pro změny v jejich využití.**

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská ...), zachování funkcí krajiny s ohledem na krajinný ráz, zahrnující přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa.

##### **- Uspořádání krajiny**

Vymezení ploch krajiny s vymezením nezastavitelných ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) a ploch krajinné zeleně (ploch s jiným způsobem využití), viz údaje kap. f).

##### **Plochy smíšené nezastavěného území**

Vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s předpokladem převedení na lesní pozemky nebo původní kultury, vymezení zahrad při lesních pozemcích a navrhovaných plochách pro bydlení s určenými limity vzdáleností umístování objektů od lesních pozemků.

##### **Plochy krajinné zeleně**

Aleje, doprovodná zeleň. Respektování rozptýlené krajinné zeleně na plochách ostatní neplodné půdy.

##### **- Podmínky pro změny využití ploch**

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav nebo s vazbou na podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f2) po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa

- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

### **Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- \* PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ  
aleje, doprovodná zeleň

### **Územní systém ekologické stability**

Předmětem řešení územního plánu je návrh prvků ÚSES, využívají se ekologicky nejstabilnější části území, biocentra jsou vymezena převážně v lesních plochách. Všechny prvky ÚSES se navrhuje jako funkční.

### **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům a k zajištění propustnosti krajiny. Návrh nových komunikací s údaji přehledu lokalit a vymezení veřejně prospěšných staveb.

### **Protierozní opatření**

V územním plánu nejsou protierozní opatření navrhována. Řešení opatření vodních a větrných erozí především na zemědělské půdě v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav.

### **Ochrana před povodněmi**

V území obce není záplavové území u vodních toků vyhlášeno.

### **Rekreace**

S rekreační funkcí poznávací turistiky, cykloturistiky do územního plánu vyznačení průběhu cyklotras a turistických stezek. Využití území s vazbou na myslivost.

Venkovská turistika spojená s významnou funkcí druhého bydlení v objektech individuální rekreace. V územním plánu vymezení funkční plochy rekreace.

### **Dobývání nerostů**

Plochy pro dobývání nerostů ložiska slévárenských písků Mladějov zasahují území obce pouze objekty pro skladování.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití**

Řešení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále jen stavební zákon.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- \* PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení v bytových domech  
bydlení v rodinných domech venkovské
- \* PLOCHY REKREACE  
veřejné tábořiště

- rekreační zařízení, chaty
- \* PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
  - veřejná infrastruktura
  - komerční zařízení
  - tělovýchovná a sportovní zařízení
- \* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
  - veřejná prostranství
  - veřejná zeleň
  - zeleň rekreační
- \* PLOCHY SMÍŠENÉ
  - plochy smíšené obytné
- \* PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - silniční doprava
  - dopravní vybavení
- \* PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - technická infrastruktura
- \* PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
  - výroba a sklady
  - zemědělská výroba
- \* PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
  - vodní plochy a toky
- \* PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - orná půda
  - trvale travní porosty
  - ovocné sady
- \* PLOCHY LESNÍ
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
- \* PLOCHY PŘÍRODNÍ
  - I. a II. zóna CHKO, PR Apolena a Podtrosecká údolí,
  - PP Trosky a Tachovský vodopád, Natura 2000 - EVL,
  - regionální a lokální biocentra
- \* PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  - vysoký nálet na nelesní půdě
  - zahrady

### **Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- \* PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
  - aleje, doprovodná zeleň

### **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

Situování území obce v CHKO Český ráj, řízení vývoje v zónách I. - IV. odstupňované ochrany přírody s podmínkami pro využití ploch a prostorové uspořádání s vazbami na krajinný ráz území. (Přírodní limity území viz. údaje koordináčního výkresu č. 5.)

Podmínky režimu ochrany národní kulturní památky Státního hradu Trosky v ochranném pásmu 1. a 2. stupně. (Hranice ochranných pásem viz. údaje výkresů č. 5 a č. 6.)

1. stupeň OP - nelze připustit umístění novostaveb, terénních novotvarů a změn využití staveb a území, které by narušily jeho půdorysnou a prostorovou kombinaci; novostavby v měřítku a tvarosloví tradiční regionální architektury jsou přípustné proto na historické stopě; výjimku lze udělit z velmi závažných celospolečenských důvodů.

2. stupeň OP - nepřipouští umístění a změny užívání staveb těžebního, výrobního, komerčního a dopravního charakteru, které by svými důsledky narušovaly krajinné prostředí chráněné kulturní památky, určující krajinný ráz.

### **Podmínky pro využití ploch**

Stanovení podmínek pro využití ploch, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch vně i uvnitř zastavěného území s omezeními k dotváření funkční struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvale travní porosty, vodní plocha a pozemky určené k plnění funkcí lesa; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťujících jejich přístupy.

U dílčích ploch zemědělských a lesních vyznačených v ÚP se podmiňuje vzájemná změna na jiné využití a druhů pozemků orné půdy, trvale travních porostů, intenzivních sadů a lesních pozemků pouze při prokázání souladu s požadavky krajinného rázu.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno v následujících dílčích plochách s rozdílným způsobem využití.

Požadavek na vymezení ploch doprovodné zeleně u lokalit Z 2, Z 3 a aleje u lokalit Z 25, Z 26.

<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
---

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **bydlení v bytových domech**

##### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

##### Přípustné využití

- stavby pro bydlení a ubytování v bytových domech

- drobné služby slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a ubytování a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu

- stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů



- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
  - stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost do 2 nadzemních podlaží a dále s obytným podkrovím

**bydlení v rodinných domech venkovské**

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání

- domy o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, s možností podsklepení
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,25
- výměra pozemku minimálně 1000 m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,40
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení u lokalit Z 2/4, Z 3/1, Z 5/1, Z 6/1, Z 7/3, Z 8/3, Z 9/3, Z 13/2, Z 14/1, Z 16/2, Z 19/1, Z 20/1, Z 21/1, Z 22/2, Z 23/1, Z 24/2, Z 25/2, Z 26/2, Z 29/2, Z 31/1, Z 64/4, Z 67/1

- u lokality Z 7 umístění jedné hlavní stavby pro bydlení na každém současném pozemku
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti od hranice lesních pozemků menší než 25 m u lokalit Z 6 a Z 7, menší než 30 m u lokalit Z 25 a Z 26, menší než 17 m u lokality Z 67; u doplňujících staveb menší než 25 m (určení limitu vzdálenosti ze strany dotčeného orgánu Státní správy lesů)
- z pohledu tvarů objektů přípustné jsou střechy sedlové a polovalbové, sklonu 40 - 45°, pravoúhlý půdorys objektu - obdélník, tvar T nebo L, s možností podsklepení, situování hlavního hřebene podél vrstevnice terénu, plynulé zapojení stavby do terénu

## **PLOCHY REKREACE**

### **veřejné tábořiště**

#### Hlavní využití

- užívání plochy pro veřejné tábořiště

#### Přípustné využití

- stavby přístřešků, pikniková místa na rekreační louce
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- informační služby, hygienické zařízení (pouze s vazbou na stávající objekt)

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

- objekty o 1 nadzemním podlaží
- zastřešení je přípustné formou sedlových střech

### **rekreační zařízení, chaty**

#### Hlavní využití

- užívání ploch pro rekreační zařízení, chaty

#### Přípustné využití

- stavby chat v rekreačním zařízení
- ubytování, bydlení a stravovací služby
- plochy rekreačního vybavení (například hřiště)
- stavby související dopravní a technické infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

- chaty o 1 nadzemním podlaží s podkrovím

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastruktura**

#### Hlavní využití

- stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení

#### Přípustné využití

- stavby pro vzdělávání, výchovu, kulturní a zájmovou činnost (centrum v Troskovicích, školící a rekreační středisko Trosky)
- stavby vybavení pro cestovní ruch (informační středisko v prostoru parkoviště pod hradem Trosky)

- stavby související technické a dopravní infrastruktury, (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,35
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,30

**komerční zařízení**

Hlavní využití

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení

Přípustné využití

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru
- stavby pro ubytování a stravování
- stavby pro tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- parkovací stání pro osobní automobily

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,20

**tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití

- plochy a objekty pro sport a rekreaci se specifickým charakterem druhů vybavení

Přípustné využití

- plochy a objekty pro golfové hřiště
- doplňující stavby vybavení golfového hřiště
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**veřejná prostranství**

**veřejná zeleň**

Hlavní využití

- prostory veřejně přístupných pozemků každému bez omezení, sloužících k obecnému užívání

- Přípustné využití
- zpevněné plochy, veřejná zeleň (při objektu kravína plnicí funkci izolační a ochranné zeleně), parkové úpravy
  - stavby technické a dopravní infrastruktury, (například vedení technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního využití, chodníky apod.)
  - plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu například přenosným konstrukcím a podobně)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití (například stánkový prodej, informační a reklamní zařízení a podobně)

**zeleň rekreační**

Hlavní využití

- veřejně přístupná zeleň, víceúčelová (sportovní, rekreační)

Přípustné využití

- parkové úpravy, zpevněné plochy, hřiště související s hlavním využitím
- rekreační sportoviště
- odpočinkové plochy
- v sousedství kravína související využití plnicí funkci izolační a ochranné zeleně
- prvky drobné architektury - přírodní (sochy - dřevěné, kamenné)
- pěší a cyklistické stezky
- stavby technické infrastruktury při zachování hlavního využití

Nepřípustné využití

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (informační tabule, přenosná zařízení)

**PLOCHY SMÍŠENÉ**

**plochy smíšené obytné**

Hlavní využití

- plochy a objekty charakteristické pro různorodé využití občanského vybavení, bydlení a ubytování, s doplňující výrobou, službami, chovu zvířectva s omezeními vzájemných negativních vlivů činností bez vzájemného rušení

Přípustné využití

- ubytování, bydlení a stravovací služby
- zařízení pro vzdělávání a výchovu
- plochy rekreačního vybavení (například minigolf, petang, badminton)
- chov hospodářského zvířectva s vazbou na agroturistiku

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

#### Podmíněně přípustné využití

- drobné služby a provozovny provozované v rámci využití občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití

#### Podmínky prostorového uspořádání

- objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s podkrovím

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **silniční doprava**

##### Hlavní využití

- silnice III. třídy
- místní a účelové komunikace
- chodníky

##### Přípustné využití

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

##### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **dopravní vybavení**

##### Hlavní využití

- parkoviště

##### Přípustné využití

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení a podobně)
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

##### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **technická infrastruktura**

##### Hlavní využití

- vodojem
- trafostanice
- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením

##### Přípustné využití

- stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury

##### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **výroba a sklady**

##### Hlavní využití

- plochy výroby a skladů

- Přípustné využití
- stavby pro skladování, výrobu
  - stavby pro administrativu a provoz
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- zemědělská výroba**
- Hlavní využití
- Přípustné využití
- plochy pro zemědělskou výrobu
  - pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva a podobně)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
  - stavby pro administrativu a provoz
  - plochy odstavných a parkovacích stání
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- objekty o 1 nadzemním podlaží s možností podsklepení a podkrovím využitelným jako skladovací prostory pro krmiva a steliva
  - maximální koeficient zastavění pozemku - KZP = 0,60
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,30

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

- Hlavní využití
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucích vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- Přípustné využití
- pozemky určené pro vodohospodářské využití
  - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
  - související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy, zdrže)
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- ve vymezeném území CHKO neprovádět nevhodné technické zásahy do koryt toků, nerealizovat migrační bariéry omezující pohyb ryb
  - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda**

- Hlavní využití
- orná půda
  - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

- Přípustné využití
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování
- Podmíněně přípustné využití
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- Další podmínky využití
- u staveb s vazbou na obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
  - u změn na využití ploch jiných kultur na daném místě musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- trvale travní porosty**
- Hlavní využití
- trvale travní porosty
  - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování
- Podmíněně přípustné využití
- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmišťe, salaše, přístřešky do plochy 50 m<sup>2</sup> a podobně)
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- Další podmínky využití
- u staveb s vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
  - u změn na využití ploch jiných kultur na daném místě musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- ovocné sady**
- Hlavní využití
- ovocné sady
  - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití
- stromová plošná výsadba
  - doplňování a obnova stromových výsadeb
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - liniové stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace

- Nepřípustné využití
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
  - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování
- Podmíněně přípustné využití
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické trasy informační zařízení)
- Další podmínky využití
  - u staveb s vazbou na obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
  - u změn na využití ploch jiných kultur na daném místě musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

## **PLOCHY LESNÍ**

### **pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- Hlavní využití
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití
  - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
  - liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury
    - účelové komunikace
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
  - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- Podmíněně přípustné využití
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- Další podmínky využití
  - u změn k zalesňování pozemků nebo na využití ploch jiných kultur na daném místě musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **I. a II. zóna CHKO, PR Apolena a Podtrosecká údolí, PP Trosky a Tachovský vodopád, PCHP Jivina, Natura 2000 – EVL, regionální a lokální biocentra**

- Hlavní využití
  - ochrana přírody a krajiny zvláště chráněných území a všeobecná ochrana krajiny
- Přípustné využití
  - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- Nepřípustné využití
  - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **vysoký nálet na nelesní půdě**

- Hlavní využití
  - vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití
  - nálet na zemědělské a ostatní půdě
  - doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
  - stavby dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
  - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím



## **zahrady**

- Hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou  
- doplňování a obnova stromových výsadeb  
- doplňkové stavby související s hlavním využitím  
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

doplnění ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

#### **aleje, doprovodná zeleň**

- Hlavní využití - veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň
- Přípustné využití - liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- Podmíněně přípustné využití  
- liniové stavby technické infrastruktury  
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

#### Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné:

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem Zastupitelstva obce, souhlas může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

#### **f3) Základní podmínky krajinného rázu**

Podmínky krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

#### **Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách**

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky

- začleňování staveb s vazbou na určené funkční využití dílčích ploch a prostorové uspořádání stávající zástavby
- návrh sídlení zeleně jako součást ploch s jejich rozdílným a jiným způsobem využití, návrh systému sídlení zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území

#### **Podmínky v území krajiny**

Z pohledu krajinného rázu se požaduje chránit vzhledové vlastnosti krajiny, její estetické a přírodní hodnoty. Ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňová-

ním zastavěného území, ochrana krajinného rázu dílčích území s ohledem na jejich přírodní charakteristiku.

Území obce se vzhledem k členitému terénu uplatňuje v dálkových pohledech, se zvýrazněním přítomnosti hradu Trosky v území. Pro území jsou cenné zejména lesní pozemky, ovocné sady, skalní útvary, louky s rozptýlenou zelení, aleje a doprovodná zeleň.

V dílčích územích se uplatňují podmínky

- péče o krajinnou zeleň  
vymezení alejí, doprovodné zeleně - cílový stav přirozené druhy dřevin
- propustnost krajiny - systém cestní sítě místních a účelových komunikací, pěších stezek

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

**Vybraná veřejná infrastruktura**

(dle § 2, odst. 1 písm. k) bodu 1 a 2 stavebního zákona)

Údaje dopravní a technické infrastruktury, viz údaje kap. d1), d2) a výkresu 4 dokumentace.

**Dopravní infrastruktura**

	<u>místní komunikace</u>		pozemky
MK 1	Troskovice	(Z 41)	p.č. 1/1, 1/2, 793/3
MK 2	k Tachovu	(Z 42)	p.č. 217
MK 3	Žďár	(Z 43)	p.č. 641/2, 642/1, 642/2
	<u>účelové komunikace</u>		pozemky
ÚK 1	Kabáty	(Z 49)	p.č. 491/1, 495/2
ÚK 2	Semín	(Z 53)	p.č. 698/6
ÚK 3	Semín	(Z 54)	p.č. 699/22
	<u>parkoviště</u>		pozemky
PA	Troskovice	(ZM 6)	st.p.č. 23, p.č. 100/1

Návrh dílčích úseků místních komunikací dopravně zpřístupňujících stávající a navrhované rodinné domy, rozšíření křižovatky na Jivíně

Návrh dílčích úseků účelových komunikací dopravně zpřístupňujících přilehlé pozemky i navazující území v širších vazbách, k obhospodařování pozemků nebo s dopravním propojením na účelové lesní komunikace.

Návrh samostatně vymezeného parkoviště v centru Troskovic, s vazbou na veřejné prostranství.

**Technická infrastruktura**

vodní hospodářství

V 1 - V 7 vodovodní řady    pozemky

V 1	p.č. 910/1, 911/1, 785/1
V 2	p.č. 103/1, 115/12
V 3	p.č. 4/1, 11/4, 19/2
V 4	p.č. 1/1, 1/2, 4/1, 786/1
V 5	p.č. 276, 274/2, 491/1, 495/1, 500/1, 819/1, 978/1
V 6	p.č. 824/1
V 7	p.č. 641/2, 642/1, 642/2, 843, 965, 966

Návrh vodovodu v místech zastavěného území a zastavitelných ploch.

Poznámka:

Na vybranou veřejnou infrastrukturu uvedenou v § 170 stavebního zákona se vztahuje i možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.

#### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

##### **Veřejná prostranství**

(dle § 2, odst. 1 písm. k) bodu 4 stavebního zákona)

Údaje veřejných prostranství, viz údaje kap. d4) a výkresu 4 dokumentace.

<u>veřejná prostranství</u>			pozemky
VP 1	prostor návsi v Troskovicích	stav	p.č. 103/1
VP 2	prostor po demolici domu č.p. 13	návrh	st.p.č. 23, p.č.100/1
VP 3	prostor u křižovatky silnic	stav	p.č. 121
VP 4	prostor jižně hasičské zbrojnice	návrh	p.č. 122/1, 122/2

##### veřejná zeleň

VP 5	prostor u kravína jižně od silnice	návrh	st.p.č. 28/3, 226 p.č. 122/6, 123, 124/1
VP 6	prostor u kravína severně od silnice	návrh	p.č. 129/3

##### zeleň rekreační

VP 7	prostor západního okraje Troskovic	návrh	p.č. 129/1
------	------------------------------------	-------	------------

Vymezení plochy VP 1 původní návsi, vymezení plochy VP 2 půdorysu domu č.p. 13 navrženého k demolici a pozemku s vazbou na návrh parkoviště PA, vymezení plochy VP 3 dnešního upraveného prostoru dětského koutku, vymezení plochy VP 4 s přítomností dodnes dochované terénní stopy po umístění historického tvrziště, vymezení plochy VP 5 před kravínem s návrhem zeleně a s úpravou plochy hnojiště (současně plnicí funkci ochranné a izolační zeleně), vymezení plochy VP 6 severně silnice se zastoupením zeleně i na protilehlé straně silnice. Vymezení plochy VP 7 s návrhem zeleně pro víceúčelové sportovní a rekreační využití.

#### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

##### **R územní rezervy**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

golfové hřiště v Semíně

R 1 jižní část území

R 2 severní část území

Plocha golfového hřiště se dle požadavků Zadání ÚP Troskovice vymezuje jako územní rezerva.

##### **Podmínky pro prověření územních rezerv**

V návrhu řešení ÚP se vymezují plochy územních rezerv R 1 a R 2 pro využití tělovýchovných a sportovních zařízení, s využitím pro golfové hřiště. Golfové hřiště je druhem občanského vybavení, plochy a objekty pro sport a rekreaci. Vyznačení ploch je zobrazeno v grafické části dokumentace ÚP.

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
obsah	1 A4
<u>územní plán</u>	
textová část	27 A4
grafická část	<ol style="list-style-type: none"><li>1 výkres základního členění území</li><li>2 hlavní výkres</li><li>3 výkres koncepce veřejné infrastruktury</li><li>4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</li></ol>
<u>odůvodnění územního plánu</u>	
obsah	1 A4
textová část	21 A4
grafická část	<ol style="list-style-type: none"><li>5 koordinační výkres</li><li>6 výkres širších vztahů</li><li>7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu</li></ol>