

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROSKOVICE

Příloha č. 1 - srovnávací text s vyznačením změn  
v textové části Územního plánu Troskovice (část I. – 1.)

**návrh pro veřejné projednání**

Únor 2024

legenda textu:

vložený text je označen modře s podtržením

rušený text je označen ~~červeně s přeškrtnutím~~

všechny úpravy jsou po levé straně označeny svislou čarou

**I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. TEXTOVÁ ČÁST	strana
1. TEXTOVÁ ČÁST .....	3
a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
b1) Koncepce rozvoje území obce .....	4
b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
c1) Návrh urbanistické koncepce .....	6
c2) Vymezení zastavitelných ploch .....	6
c3) Vymezení ploch přestavby .....	14
c4) Vymezení systému sídelní zeleně .....	15
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
d1) Dopravní infrastruktura .....	15
d2) Technická infrastruktura .....	16
d3) Občanské vybavení .....	16
d4) Veřejná prostranství .....	17
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	17
f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	20
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití .....	20
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání .....	21
f3) Základní podmínky krajinného rázu .....	35

- 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..... 36
- h) 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 ..... 37
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 38
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... 38
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 39

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

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 Troskovic, 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 Troskovic, 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 Třdáru 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 jítně 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

**Ve změně č. 1 ÚP je hranice zastavěného území aktualizována o později zastavěné pozemky k datu 31. 1. 2024.**

## **b) Základní 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 Troskovic, zahrnující k.ú. Troskovic 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~~ venkovské. S vazbou na centrum Troskovic rozšíření ploch veřejných prostranství s návrhem nového objektu pro kulturně sportovní činnost. Návrh ~~plochy rekreační zeleně~~ rekreace – oddechové plochy 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) Konceptce 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 trvalé kultury – sady~~), vymezení krajinné a sídelní zeleně v území (~~pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň~~ plochy lesní všeobecné, smíšené nezastavěného území všeobecné, krajinné zeleně zahrnující liniové prvky). Vymezení zvláště chráněných území (CHKO, přírodní rezervace a přírodní památka, Natura 2000 - EVL), vymezení všeobecné ochrany přírody (ÚSES, památné stromy).

Do území zasahuje výhradní ložisko nerostných surovin Střeleč-severní předpolí (písky sklářské a slévárenské), ve kterém se navrhuje plocha umožňující jeho využití v návaznosti na obdobnou plochu v sousední obci Mladějov (plocha K.8).

#### **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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití je součástí kapitoly f.

#### **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~~ venkovského (plochy s kódem BV) 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~~ hromadné (BH), rozšíření plochy u stávajících bytových domů v Semíně.

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

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

PLOCHY REKREACE, rekreace – oddechové plochy (RO), vymezení plochy pro rekreační zeleň při západním okraji sídla Troskovic.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, občanské vybavení veřejné (OV), vymezení ploch s vazbou na areál hradu Trosky a centrum v Troskovicích.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, veřejná prostranství všeobecná (PU, PU.z – zeleň), 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, smíšené obytné venkovské (SV), vymezení ploch pro různorodé využití v prostoru původního dvora a bývalého teletníku v Semíně.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, doprava silniční (DS, DS.m – místní komunikace, DS.u – účelové komunikace, DS.p – parkoviště), 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~~

Vymezují se následující zastavitelné plochy v členění podle ploch s rozdílným způsobem využití (značeny „Z.“ a pořadovým číslem):

~~PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech Z 1~~

~~PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech bydlení 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 (BV) Z.2, Z.3, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.13, Z.14, Z.19, Z.20, Z.22, Z.24, Z.25, Z.26, Z.29, Z.31, Z.64, Z.66~~

PLOCHY REKREACE

~~- rekreace – oddechové plochy (RO) Z.65~~

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~- veřejná infrastruktura Z 33, ZM 2 občanské vybavení veřejné Z.33~~

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~- veřejná prostranství Z 37, Z 38 veřejná prostranství všeobecná Z.38~~

~~- veřejná zeleň Z 39, Z 40 veřejná prostranství všeobecná – zeleň Z.39, Z.40a, Z.40b~~

~~— zeleň rekreační Z 65~~

PLOCHY ZELENĚ

~~- zeleň – zahrady a sady (ZZ) Z.6, Z.7, Z.26~~

~~PLOCHY SMÍŠENÉ – plochy smíšené obytné ZM 4~~



## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- doprava silniční – místní komunikace ~~Z 41 – Z 43 (DS.m)~~ Z.41, Z.42, Z.43
- doprava silniční – účelové komunikace ~~Z 45 – Z 54, Z 56 – Z 60 – parkoviště ZM 6 (DS.u)~~ Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49a, Z.49b, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.56, Z.57, Z.58, Z.59, Z.60

~~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~~ BV – bydlení venkovské

### ~~plochy změn Z 2, Z 3, Z 5~~ zastavitelné plochy 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~~ 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~~ zastavitelné plochy Z.6, Z.7

~~lokalizace: jihovýchodní okraj Troskovic~~

~~charakteristika: u lokality ~~Z 6~~ Z.6 navázání zástavby na 2 stávající rodinné domy za prodejnou, u lokality ~~Z 7~~ 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~~ zastavitelné plochy Z.8, Z.9

~~lokalizace: Troskovic 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~~ zastavitelné plochy Z.13, Z.14**

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~~ zastavitelné plochy Z.19, Z.20**

lokalizace: Tachov

charakteristika: plochy s vazbou na proluky a pozemky bezprostředně navazující na zastavěné území Tachova, lokalita ~~Z 21~~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~~ zastavitelné plochy 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~~ zastavitelné plochy 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~~ zastavitelná plocha 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~~ zastavitelná plocha Z.31**

lokalizace: Křenovy

charakteristika: u lokality ~~Z 31~~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 zastavitelná plocha Z.64**

lokalizace: Troskovic 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 zastavitelná plocha Z.66**

lokalizace: Troskovic 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 REKREACE****RO – rekreace – oddechové plochy****zastavitelná plocha 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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura OV – občanské vybavení veřejné****plocha změny Z 33 zastavitelná plocha Z.33**

lokalizace: náves Troskovic

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 zbytecích stávajících základů zřízení domu, návrh objektu pro ubytování a zázemí vybavení hradu~~

dopravní a technická infrastruktura: ~~nápojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu~~

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PU – veřejná prostranství všeobecná****~~plochy změn Z 37, Z 38~~ zastavitelná plocha Z.38**

lokalizace: centrum Troskovic

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

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

**PU.z – veřejná prostranství všeobecná – zeleň****~~plochy změn Z 39, Z 40~~ zastavitelné plochy Z.39, Z.40a, Z.40b**

lokalizace: západně od návsi Troskovic

charakteristika: u lokality ~~Z 40~~Z.40a/Z.40b 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: nápojení 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: ~~nápojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu~~

**PLOCHY ZELENĚ**

**ZZ – zeleň – zahrady a sady****zastavitelné plochy Z.6, Z.7, Z.26**

lokalizace: viz příslušné plochy BV

charakteristika: vytvoření přechodu mezi plochami bydlení a lesními pozemky

dopravní a technická infrastruktura: viz příslušné plochy BV

**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: ~~nápojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu~~

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS.m – doprava silniční – místní komunikace****plocha změny Z-41 zastavitelná plocha Z.41**

lokalizace: Troskovice

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~~ Z.2 a Z.3 od pohledové strany Trosek

**plocha změny Z-42 zastavitelná plocha 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 zastavitelná plocha 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~~ Z.25 a Z.26

**DS.u – doprava silniční – účelové komunikace****~~plochy změn Z 45, Z 46~~ zastavitelné plochy 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~~ zastavitelné plochy 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~~ zastavitelné plochy Z.49a, Z.49b, Z.50, 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~~ zastavitelné plochy Z.52, Z.53, 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~~ zastavitelná plocha 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~~ zastavitelná plocha 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~~ zastavitelné plochy 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~~ zastavitelná plocha Z.60

lokalizace: Žďár

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: účelová komunikace k dopravnímu přístupu pozemků

parkoviště

~~plocha změny ZM-6~~

lokalizace: náves Troskovic

~~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)~~

Vymezují se následující plochy přestavby v členění podle ploch s rozdílným způsobem využití (značeny „P.“ a pořadovým číslem):

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV – občanské vybavení veřejné

#### plocha přestavby P.1

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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### DS.p – doprava silniční – parkoviště

#### plocha přestavby P.4

lokalizace: náves Troskovice

charakteristika: uvolnění části plochy po demolici domu č.p. 13, vymezení parkoviště osobních vozů s vazbou na lokalitu Z.38

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

#### **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 její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **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~~Z.41, Z.42, 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~~Z.41, Z.42, Z.43.

###### Účelové komunikace

~~Z.45–Z.54, Z.56–Z.60~~Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49a, Z.49b, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.56, Z.57, Z.58, Z.59, Z.60 návrh dílčích úseků účelových komunikací zajišťujících dopravní přístupnost dílčích území a jednotlivých pozemků, dopravní přístupnost krajiny. S ohledem na dopravní propustnost krajiny vymezení veřejně prospěšných staveb u lokalit ~~Z.49, Z.53 a Z.54~~Z.49, Z.53 a Z.54.

##### **Dopravní vybavení**

###### Parkoviště

~~ZM-6~~P.4 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~~ ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Vymezení ploch občanského vybavení**

#### Občanské vybavení, ~~veřejná infrastruktura~~ veřejné (OV)

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 (Z.33), školící a rekreační středisko Trosky s umístěním pod hradem Trosky (P.1).

#### **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~~ s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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 včetně ploch krajinné zeleně (~~ploch s jiným způsobem využití~~), viz údaje kap. f).

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

Vymezení ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) zahrnujících plochy 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**

Vymezení ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ) při lesních pozemcích a navrhovaných plochách pro bydlení s určenými limity vzdáleností umístování objektů od lesních pozemků

Aleje, doprovodná zeleň zahrnutá v plochách zeleně krajinné (ZK). 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~~**

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

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití odrážející charakter území, konkrétně se jedná o plochy:

- zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- zeleň krajinná (ZK)
- vodní a vodních toků (WT)
- pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p)
- pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

v menší míře také

- doprava silniční (DS, DS.m, DS.u)
- těžba nerostů – dobývání a úprava (GD – pouze navržená plocha K.8)

### **Plochy změn v krajině**

K.1, K.2, K.3, K.5, K.6 – plochy určené k zatravnění orné půdy (AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty)

K.4, K.7 – plochy určené k založení doprovodné zeleně (ZK – zeleň krajinná)

K.8 – plocha určená k těžbě nerostných surovin na výhradním ložisku Střelec-severní předpolí v návaznosti na plochu s obdobným využitím na území obce Mladějov

## 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 navrhují 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

[V návaznosti na plochu těžby nerostných surovin v obci Mladějov se na území obce Troskovice navrhuje v chráněném ložiskovém území Střeleč-severní předpolí \(č. 09010100\) plocha K.8, umožňující těžbu činnosti \(plocha GD - těžba nerostů - dobývání a úprava\). Těženým ložiskem je výhradní ložisko Střeleč-severní předpolí \(IČ: 3090101, surovina: písky sklářské a slévárenské\).](#)

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

**f) ~~Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**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.~~

**Řešené území se člení podle Jednotného standardu ÚP na následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

- \* PLOCHY BYDLENÍ
  - ~~BH – bydlení v bytových domech~~ hromadné
  - ~~BV – bydlení v rodinných domech~~ venkovské
- \* PLOCHY REKREACE
  - ~~veřejné tábořiště~~ RH – rekreace hromadná - rekreační areály
  - ~~rekreační zařízení, chaty~~ RU – rekreace všeobecná
  - RO – rekreace – oddechové plochy
- \* PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
  - ~~veřejná infrastruktura~~ OV – občanské vybavení veřejné
  - ~~komerční zařízení~~ OK – občanské vybavení komerční
  - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OS – občanské vybavení – sport
- \* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
  - PU – veřejná prostranství všeobecná
  - PU.z – veřejná prostranství všeobecná – zeleň
  - ~~zeleň rekreační~~
- \* PLOCHY ZELENĚ
  - ZZ – zeleň – zahrady a sady
  - ZK – zeleň krajinná
- \* PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
  - ~~plochy smíšené obytné~~ SV – smíšené obytné venkovské

- \* PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
DS – doprava silniční~~doprava~~  
DS.m – doprava silniční – místní komunikace  
DS.u – doprava silniční – účelové komunikace  
~~dopravní vybavení~~DS.p – doprava silniční – parkoviště
- \* PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
TU – technická infrastruktura všeobecná
- \* PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
~~výroba a sklady~~VU – výroba všeobecná  
~~zemědělská výroba~~VZ – výroba zemědělská a lesnická
- \* PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
~~vodní plochy a toky~~WT – vodní a vodních toků
- \* PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
~~orná půda~~AP.p – pole a trvalé travní porosty – pole  
~~trvale travní porosty~~AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty  
~~ovocné sady~~AT – trvalé kultury
- \* PLOCHY LESNÍ  
~~pozemky určené k plnění funkcí lesa~~LU – lesní všeobecné
- \* PLOCHY PŘÍRODNÍ (překryvné nad plochami RZV)  
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~~MU – smíšené nezastavěného území všeobecné  
~~zahrady~~
- \* PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ  
GD – těžba nerostů – dobývání a úprava

### **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 koordinačního 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 ([v ploše K.7](#)) u lokalit ~~Z-2, Z-3~~ [Z.2 a Z.3](#) a aleje ([v ploše K.4](#)) u lokalit ~~Z-25, Z-26~~ [Z.25 a Z.26](#).

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~podrobnější členění ploch § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

### PLOCHY BYDLENÍ

#### **BH – bydlení v bytových domech hromadné**

##### 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

### **BV – 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~~ 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.19/1, Z.22/2, Z.24/2, Z.25/2, Z.26/2, Z.29/2, Z.31/1, Z.64/4
- u lokality ~~Z 7~~ 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~~ Z.6 a Z.7, menší než 30 m u lokalit ~~Z 25 a Z 26~~ Z.25 a Z.26, menší než 17 m u lokality ~~Z 67~~ 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** RH – rekreace hromadná - rekreační areály

#### 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** RU – rekreace všeobecná

#### 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

### **RO – rekreace – oddechové plochy**

#### 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 plnící 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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastrukturaOV – občanské vybavení veřejné**

#### 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** OK – občanské vybavení komerční

##### 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** OS – občanské vybavení – sport

##### 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

### PU – veřejná prostranství všeobecná

#### PU.z – veřejná prostranství všeobecná – 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 ZELENĚ**

### **ZZ – zeleň – zahrady a sady**

#### 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

### **ZK – zeleň krajinná**

#### 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

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **~~plochy smíšené obytné~~ SV – smíšené obytné venkovské**

#### 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**

### **DS – doprava silniční** ~~doprava~~

#### **DS.m – doprava silniční – místní komunikace**

#### **DS.u – doprava silniční – účelové komunikace**

##### 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~~ **DS.p – doprava silniční – parkoviště**

##### 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**

### **TU – technická infrastruktura všeobecná**

##### 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~~ VU – výroba všeobecná**

#### 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~~ VZ – výroba zemědělská a lesnická**

#### Hlavní využití

- plochy pro zemědělskou výrobu

#### Přípustné využití

- 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~~ **WT – vodní a vodních toků**

#### 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~~ **AP.p – pole a trvalé travní porosty – pole**

#### Hlavní využití

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

#### Přípustné využití

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně 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 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé 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 krmiště, 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 AT – trvalé kultury****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
- liniové stavby veřejné 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 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 LU – lesní všeobecné**

#### 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 (překryvné nad plochami RZV)**

### **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~~ MU – smíšené nezastavěného území všeobecné**

#### 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

### **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

#### **GD – těžba nerostů – dobývání a úprava**

#### Hlavní využití

- těžba nerostných surovin

#### Přípustné využití

- manipulační plochy, plochy pro parkování
- oplocení a jiné stavby pro zajištění bezpečnosti a ochrany provozu

- [technická a dopravní infrastruktura, která je nezbytná pro zajištění těžby](#)
- [izolační zeleň](#)
- [sanace a rekultivace ploch](#)

#### Nepřípustné využití

- [využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím](#)

#### **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 sídelní zeleň se uplatňují podmínky

- začleňování staveb s vazbou na určené funkční využití dílčích ploch a prostorové uspořádání stávající zástavby
- návrh sídelní zeleně jako součást ploch s jejich rozdílným a jiným způsobem využití, návrh systému sídelní 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 rozvolňováním 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 [v plochách krajinné zeleně \(ZK\)](#) - 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 a stavbám 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**

místní komunikace

MK-1	Troskovic	(Z-41)	pozemky p.č. 1/1, 1/2, 793/3
MK-2	k Tachovu	(Z-42)	pozemky p.č. 217
MK-3	Žďár	(Z-43)	pozemky p.č. 641/2, 642/1, 642/2

účelové komunikace

ÚK-1	Kabáty	(Z-49)	pozemky p.č. 491/1, 495/2
ÚK-2	Semín	(Z-53)	pozemky p.č. 698/6
ÚK-3	Semín	(Z-54)	pozemky p.č. 699/22

parkoviště

PA	Troskovic	(ZM-6)	pozemky st.p.č. 23, p.č. 100/1
----	-----------	--------	-----------------------------------

místní komunikace

VDT.MK1	Troskovic	(Z.41)
VDT.MK2	k Tachovu	(Z.42)
VDT.MK3	Žďár	(Z.43)

účelové komunikace

VDT.UK1	Kabáty	(Z.49)
VDT.UK2	Semín	(Z.53)
VDT.UK3	Semín	(Z.54)

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

<del>V-1 - V-7</del>	<del>vodovodní řady</del>	<del>pozemky</del>
<del>V-1</del>		<del>p.č. 910/1, 911/1, 785/1</del>

<del>V2</del>	<del>p.č. 103/1, 115/12</del>
<del>V3</del>	<del>p.č. 4/1, 11/4, 19/2</del>
<del>V4</del>	<del>p.č. 1/1, 1/2, 4/1, 786/1</del>
<del>V5</del>	<del>p.č. 276, 274/2, 491/1, 495/1, 500/1, 819/1, 978/1</del>
<del>V6</del>	<del>p.č. 824/1</del>
<del>V7</del>	<del>p.č. 641/2, 642/1, 642/2, 843, 965, 966</del>

vodovodní řadyVT.1VT.3VT.4VT.5VT.6VT.7

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 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**

Dopravní infrastrukturamístní komunikace

<u>VDT.MK1</u>	<u>Troskovice</u>	<u>(Z.41)</u>	<u>pozemky (vše k. ú. Troskovice)</u>
----------------	-------------------	---------------	---------------------------------------

<u>VDT.MK2</u>	<u>k Tachovu</u>	<u>(Z.42)</u>	<u>p.č. 1/2, 1/4, 1/11, 1/17</u>
----------------	------------------	---------------	----------------------------------

<u>VDT.MK3</u>	<u>Žďár</u>	<u>(Z.43)</u>	<u>p.č. 7, 217</u>
----------------	-------------	---------------	--------------------

<u>účelové komunikace</u>			<u>pozemky (vše k. ú. Troskovice)</u>
---------------------------	--	--	---------------------------------------

<u>VDT.UK1</u>	<u>Kabáty</u>	<u>(Z.49)</u>	<u>p.č. 641/2, 642/1, 642/2</u>
----------------	---------------	---------------	---------------------------------

<u>VDT.UK2</u>	<u>Semín</u>	<u>(Z.53)</u>	<u>p.č. 698/6, 698/23, 698/24, 698/25, 698/26</u>
----------------	--------------	---------------	---

<u>VDT.UK3</u>	<u>Semín</u>	<u>(Z.54)</u>	<u>p.č. 699/22, 699/37, 699/67, 699/68</u>
----------------	--------------	---------------	--

**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>		<u>pozemky</u>
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. 124
VP 4 prostor jižně hasičské zbrojnice	návrh	p.č. 122/1, 122/2
<u>veřejná zeleň</u>		
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
<u>zeleň rekreační</u>		_____
VP 7 prostor západního okraje Troskovic	návrh	p.č. 129/1
<u>veřejná prostranství</u>		<u>pozemky (vše k. ú. Troskovic)</u>
PP.3 prostor u křižovatky silnic	stav	p.č. 121/2
PP.4 prostor jižně hasičské zbrojnice	návrh	p.č. 122/1, 122/2
PP.5 prostor u kravína jižně od silnice	návrh	p.č. 122/6, 123, 124/5, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, st. 993

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 PP.3 na místě~~ dnešního upraveného prostoru dětského koutku, vymezení plochy ~~VP 4 PP.4~~ s přítomností dodnes dochované terénní stopy po umístění historického tvrziště, vymezení plochy ~~VP 5 PP.5~~ před kravínem s návrhem zeleně a s úpravou plochy hnojiště (současně plnící 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.~~

Předkupní právo je ve všech případech zřízeno ve prospěch obce Troskovic.

#### i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

#### ii) 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~~, občanské vybavení – sport (OS): golfové hřiště v Semíně

R-1R.1 jižní část území

R-2R.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~~ R.1 a R.2 pro ~~využití tělovýchovných a sportovních zařízení~~ občanské vybavení – sport (OS), 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.

### **jk) 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

#### územní plán

textová část 27-36 listů (stran) A4

grafická část

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury
- 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### odůvodnění územního plánu

~~obsah~~ ————— 1 A4

~~textová část~~ ————— 21 A4

~~grafická část~~ — 5 — koordináční výkres

~~6 — výkres širších vztahů~~

~~7 — výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~