

návrh
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
srpen 2010

návrh

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	27
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

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 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)
 - chata Nebákov, při st.p. 240
- * pozemky doplněné dle současného stavu v území
 - Státní hrad Trosky, p.č. 543, 544
 - vodojem pod hradem Trosky, p.č. 500/5, st.p. 254
 - veřejné tábořiště Svitačka, p.č. 61/1
 - rodinný dům pod Troskami - navazující zahrada, p.č. 272/3
 - chata v Semíně, st.p. 240 s rozšířením p.č. 699/41
- * pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy
 - účelová komunikace Troskovice, p.č. 115/2
 - 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. 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. 558/1,2, 561, 562/1,2, 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. 890/1,5,8,9 (lokalita ZM1)
 - rodinný dům u komunikace ke Žďáru, p.č. 637/1 a 637/6 (lokalita Z23)

zrušení ZÚ v lokalitách

- * zbořeniště
 - zbořeniště v lese severně Tachova, st.p. 73 - bez dopravního přístupu, limit vzdálenosti staveb od okraje lesa
 - zbořeniště pod Jivinou, p.č. 171 - dnes umístění brány a účelové komunikace k rodinnému domu
- * bývalé zaniklé sušárny ovoce
 - východní okraj Troskovic, p.č. 153
 - Semín jižně bytovek, p.č. 217

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 a smíšené výrobní 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 oproti minulým koncepcím 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 propustnosti dílčích území v síti místních a účelových komunikací, s návrhem parkoviště 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.

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.

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 s vazbou na centrum Troskovic, při kravínu s návrhem ploch veřejné (izolační) zeleně a rekreační zeleně.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, vymezení ploch pro různorodé využití v prostoru původního dvora v Semíně. (Dle řešení rozpracované dokumentace předchozího ÚPO.)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, vymezení ploch pro různorodé využití bývalého teletníku v Semíně. (Dle řešení rozpracované dokumentace předchozího ÚPO.)

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 63)

plochy ke změně využití (ZM1 - ZM 6)

značení ploch

PLOCHY BYDLENÍ	- v bytových domech	Z 1
PLOCHY BYDLENÍ	- 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, ZM 1
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- veřejná infrastruktura	Z 33, ZM 2
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná prostranství	Z 37, Z 38
	- veřejná zeleň	Z 39, Z 40
	- zeleň rekreační	Z 65
PLOCHY SMÍŠENÉ	- plochy smíšené obytné	ZM 3
	- plochy smíšené výrobní	ZM 4
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- místní komunikace	Z 41 - Z 44
	- účelové komunikace	Z 45 - Z 60, ZM 5
	- parkoviště	ZM 6

Plochy ke změně využití lokalit ZM1 - ZM6:

ZM1...změna využití objektu kravína v Křenovech na rodinný dům, ZM2...změna využití plochy zbořeniště pro ubytování jako zázemí hradu Trosky, ZM3...změna využití bývalého dvora v Semíně na plochu smíšenou obytnou, ZM4...změna využití bývalého teletníku v Semíně na plochu smíšenou výrobní, ZM5...řešení prů-

jezdu účelové komunikace při rodinném domu v Pasekách, ZM6...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: podmíněné řešení obratiště v koncové poloze místní komunikace, viz. plocha změny Z 45

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 původní 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, plocha se vymezuje k prověření územní studií

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 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

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 bydlení jako 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 3

lokalizace: Semín
charakteristika: smíšené různorodé využití plochy v minulosti zastavěného území Semínského dvora pro občanského vybavení, bydlení a ubytování, s doplňující výrobou, službami, chovu zvířectva s omezeními vzájemných negativních vlivů činností bez vzájemného rušení
dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

plochy smíšené výrobní

plocha změny ZM 4

lokalizace: Semín
charakteristika: smíšené různorodé využití plochy v minulosti zastavěného území teletníku pro výrobu, skladování, výrobních služeb, doplňujícího vybavení v lokalitě ZM 3, parkovacích stání pro osobní automobily
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 Jivíně 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 pro navrhovanou zástavbu ploch Z 25 - Z 28

plocha změny Z 44

lokalizace: Semín

charakteristika: obratiště na místní komunikaci

dopravní a technická infrastruktura: vymezení obratiště v koncové poloze místní komunikace

úcelové 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 55

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 po- zemků

plocha změny ZM 5

lokalizace: Paseky

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení účelové komunikace v úseku dnes vyježděné cesty na pozemku rodinného domu

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 39 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 P1 - P7 s vazbami na asanace a demolice objektů s návrhem rozdílného využití ploch.

P1 ... zahrnující plochy bývalého dvora v Semíně (návrh plochy smíšené obytné), P2 ... bývalého teletníku v Semíně (návrh plochy smíšené výrobní), P3 ... bývalého kravína v Křenovech (návrh rodinného domu), P4 ... demolice domu č.p. 13 (návrh parkoviště), P5 ... opatření k rozestavěnému domu v Troskovicích (přestavba popřípadě demolice), P6 ... demolice původního statku v Tachově (obnova nebo nová výstavba rodinných domů) a P7 ... odstranění srubu v lese severně Tachova.

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 a výrobní), 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 vyme-

zují jako součást ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených obytných a výrobních. 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 44 návrh dílčích úseků místních komunikací, zajišťující dopravní přístupnost jednotlivých pozemků, s vazbou na zastavěná území a zastavitelné plochy.

Účelové komunikace

Z 45 - Z 60, ZM 5 návrh dílčích úseků účelových komunikací zajišťující 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

Návrh parkoviště v centru Troskovic (ZM 6).

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 Kořenovského 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 (školící a rekreační středisko Trosky pod hradem, v prostoru parkoviště v místě vstupu k hradu návrh umístění objektu informačního centra, na pozemku obecního hřiště návrh objektu společenského centra)

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 umístění 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 na 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 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

Plochy pro dobývání nerostů ložiska slévarenských 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 OBYTNÉ
 - bydlení, občanské vybavení
- * PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
 - výroba, výrobní služby, sklady
- * 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 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 zajišťující 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.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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
<u>Nepřípustné využití</u>	- 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
<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>	- podlažnost do 2 nadzemních podlaží a dále s obytným podkrovím
bydlení v rodinných domech venkovské	
<u>Hlavní využití</u>	- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
<u>Přípustné využití</u>	- 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
<u>Nepřípustné využití</u>	- 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
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
	- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>	- domy o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, s možností podsklepení
	- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,25
	- výměra pozemku minimálně 800 m ² , v ochranném pásmu 2. stupně hradu Trosky minimálně 1000 m ²

- 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 5/2, Z 6/2, Z 7/8, Z 8/4, Z 9/3, Z 13/2, Z 14/1, Z 16/2, Z 19/2, 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
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti od hranice lesních pozemků menší než 25 m u lokalit Z 6 a Z 7 a menší než 30 m u lokalit Z 25 a Z 26; 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 kulturní a zájmovou činnost (centrum v Troskovicích)

- 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, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, 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 n slučitelnou 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

Další podmínky využití

- u ploch pro golfové hřiště podmínky pro pověření záměru z hlediska vlivů na území Natura 2000 - EVL včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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 plnící 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 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 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 související s hlavním využitím

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 smíšené výrobní

Hlavní využití - plochy a objekty charakteristické pro různorodé využití výroby a skladování

Přípustné využití - plochy pro výrobu, výrobní služby
- plochy pro skladování

- plochy doplňujícího vybavení k lokalitě ZM 3
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,30
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 030

Podmíněně přípustné využití

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci hlavního využití

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, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

zemědělská výroba

- 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

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 remízami
- 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 remízami, 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 m² 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
- 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

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**

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

- | | |
|----------------------------|---|
| <u>Hlavní využití</u> | - vysoký nálet na nelesní půdě |
| <u>Přípustné využití</u> | - nálet na zemědělské a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin |
| <u>Nepřípustné využití</u> | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
- zahrady**
- | | |
|----------------------------|--|
| <u>Hlavní využití</u> | - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace |
| <u>Přípustné využití</u> | - 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 |
| <u>Nepřípustné využití</u> | - 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

- | | |
|------------------------------------|--|
| <u>Hlavní využití</u> | - veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň |
| <u>Přípustné využití</u> | - liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin |
| <u>Nepřípustné využití</u> | - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím |
| <u>Podmíněně přípustné využití</u> | - 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 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 - 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

g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 stavebního zákona)

Vybraná veřejná infrastruktura

(dle §2, odst. 1 písm. k1. a 2. stavebního zákona)

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

Dopravní infrastruktura

	<u>místní komunikace</u>	pozemky
MK 1	Troskovice (Z 41)	p.č. 1/1, 1/2, 15
MK 2	k Tachovu (Z 42)	p.č. 7, 217
MK 3	Žďár (Z 43)	p.č. 641/2, 642/1, 642/2
MK 4	Semín – obratiště (Z 44)	p.č. 709/2, 709/3

	<u>úcelové komunikace</u>	pozemky
ÚK 1	Kabáty (Z 49)	p.č. 491/1, 495/2
ÚK 2	Semín (Z 53)	p.č. 698/6, 698/13
ÚK 3	Semín (Z 54)	p.č. 699/22
	<u>parkoviště</u>	pozemky
PA 1	Troskovice (ZM 6)	p.č. 23, 100/1

Návrh dílčích úseků místních komunikací dopravně zpřístupňujících stávající a navrhované RD, rozšíření křižovatky na Jivině, vymezení obratiště v koncové poloze místní komunikace na Semíně.

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.

Technická infrastruktura

vodní hospodářství

V 1 - V 8	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, 16, 19/2, 788	
V 4	p.č. 1/1, 1/2, 4/1, 15, 793/2	
V 5	p.č. 2/6, 274/2, 491/1, 495/1, 500/1, 819/1, 978/1	
V 6	p.č. 824/1, 824/2	
V 7	p.č. 641/2, 642/1, 642/2, 843, 965, 966	

Návrh vodovodu v místech zastavěného území a zastavitelných ploch.

Vybraná veřejně prospěšná opatření

(dle §2, odst. 1 písm. m), výběr dle § 170 stavebního zákona)

Opatření k ochraně archeologického dědictví

(dle §170, odst. 1 písm. b stavebního zákona)

území s archeologickými nálezy

A 1	03-34-09/1	Trosky, hrad	typ 1
A 2	03-34-08/2	Semín	typ 1
A 3	03-34-09/3	Křenovy	typ 2
A 4	03-34-09/5	ves Troskovice	typ 1

g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

(dle §170, odst. 1 písm. d) stavebního zákona)

ASANACE

	<u>staré ekologické zátěže</u>	pozemky
S 1	nad veřejným tábořištěm (tuhý komunální odpad, stavební suť a demolice)	p.č. 34/1, 35, 37/1
S 2	v Semíně (sutě po stavbách a demolcích)	p.č. 114, 709/2, 712/1, 713
S 3	u kravína (zakopaná nádrž na naftu)	p.č. 123

	<u>přestavba, asanace, demolice objektů</u>	pozemky
P 1	bývalý dvůr v Semíně	p.č. 114, 709/2
P 2	bývalý teletník v Semíně	p.č. 264-268, 718/1, 718/10
P 3	bývalý kravín v Křenovech	p.č. 970

P 4	dům č.p. 13 v Troskovicích	p.č. 23, 100/1
P 5	rozestavěný dům v Troskovicích	p.č. 3/1
P 6	původní statek v Tachově	p.č. 62, 315/2, 812/1, 812/2
P 7	sруб v lese severně Tachova	p.č. 433

Asanace ploch P 1 a P 2 v Semíně v zastavěných územích. Vymezení plochy P 3 přestavby bývalého kravínu v Křenovech na rodinný dům, vymezení plochy P 4 demolice domu č.p. 13 u návsi v Troskovicích s vazbou na návrh parkoviště PA 1, vymezení plochy P 5 dlouhodobě rozestavěného domu v Troskovicích vyžadující posouzení statika k narušené konstrukci a k špatnému stavebnímu stavu rozestavěného objektu, vymezení plochy P 6 původního statku v Tachově velmi špatného stavebního stavu, vymezení plochy P 7 k demolici objektu sрубu v lesním pozemku.

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

Předkupní právo k pozemkům (§101, stavebního zákona)

Veřejná prostranství

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

Údaje veřejných prostranství, viz údaje kap. d4) a výkresů 3 a 4.

veřejná prostranství

			pozemky
VP 1	prostor návsi v Troskovicích	stav	p.č. 103/1
VP 2	prostor po demolici domu č.p. 13	návrh	p.č. 23, 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	p.č. 124/1, 226
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 1, 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 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.

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

Možné budoucí využití území pro golfové hřiště se přebírá z předchozí dokumentace konceptu varianta B ÚPO Troskovice, vypracované v r. 2003. Při zajišťování podkladů k ÚP Troskovice bylo konstatováno ze strany vlastníka pozemků 13.12.

2007 na základě žádosti obce z 7.10.2007 že nedošlo k žádným změnám v návrzích.

Dle stanoviska KÚ Libereckého kraje z 21.5.2008 nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí záměru golfového hřiště, pokud orgán ochrany přírody a krajiny vyloučí jeho vliv na území Natura 2000 - EVL a pokud záměr bude zařazen do územních rezerv ÚP. Ve stanovisku Správy CHKO Český ráj z 20.5.2008 je konstatováno, že na území Natura 2000 - EVL vliv nelze vyloučit. Plocha golfového hřiště se dle požadavků Zadání ÚP Troskovice vymezuje jako územní rezerva a záměr nebude tak součástí projednávání ÚP.

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.

Podmínky pro prověření záměru z hlediska vlivů na území Natura 2000 - EVL s případnými opatřeními pro fázi územního plánu souvisejí se stanovením podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap f) dokumentace.

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	28 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
<u>odůvodnění územního plánu</u>	
obsah	1 A4
textová část	20 A4
grafická část	5 koordinační výkres 6 výkres širších vztahů 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

