

ÚZEMNÍ PLÁN TROSKOVICE

úplné znění po změně č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP TROSKOVICE

označení správního orgánu, který poslední
změnu ÚP vydal:

pořadové číslo poslední
změny ÚP:

datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:

Zastupitelstvo obce Troskovice

1

jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

otisk úředního razítka pořizovatele:

Ing. Martin Svadbík,
starosta obce

Červenec 2024

Objednatel/pořízeno pro:

OBEC TROSKOVICE

Troskovice - Jivina 6, 512 63 Rovensko pod Troskami

určený zastupitel (změna č. 1 ÚP):

Ing. Martin Svadbík, starosta obce

Pořizovatel:

územní plán:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TURNOV

odbor rozvoje města úřad územního plánování

změna č. 1 ÚP:

OBEČNÍ ÚŘAD TROSKOVICE

Troskovice - Jivina 6, 512 63 Rovensko pod Troskami

oprávněná úřední osoba:

Ing. Martin Svadbík, starosta obce

Zhotovitel:

územní plán:

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS

463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

změna č. 1 ÚP:

Plan 21 s.r.o.

Pod stupni 9/9, 101 00 Praha 10

Mgr. Petr Koloušek

ve spolupráci s:

Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt ČKA (č. aut. ČKA 1467)

Štefánikova 77/52, Praha 5

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST	strana
1. TEXTOVÁ ČÁST	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b1) Koncepce rozvoje území obce	5
b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	6
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c1) Návrh urbanistické koncepce	7
c2) Vymezení zastavitelných ploch	7
c3) Vymezení ploch přestavby	14
c4) Vymezení systému sídelní zeleně	14
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
d1) Dopravní infrastruktura	14
d2) Technická infrastruktura	15
d3) Občanské vybavení	16
d4) Veřejná prostranství	16
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	16
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)	19
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití	19
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	20
f3) Základní podmínky krajinného rázu	32

- 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..... 33
- 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 34
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 35
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... 35
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 35

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)
- * pozemky doplněné dle současného stavu v území
- Státní hrad Trosky, p.č. 543, 544
- vodojem pod hradem Trosky, p.č. 500/5, st.p.č. 254
- veřejné tábořiště Svitačka, p.č. 61/1
- rodinný dům pod Troskami - navazující zahrada, p.č. 272/3
- chata v Semíně, st.p.č. 240 s rozšířením p.č. 699/41
- * pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy
- účelová komunikace Troskovice, p.č. 115/12, 115/13 a 115/18
- účelová komunikace Křenovy, p.č. 888/2

Úprava hranic ZÚ v lokalitách

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

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 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 venkovské. S vazbou na centrum Troskovic rozšíření ploch veřejných prostranství s návrhem nového objektu pro kulturně sportovní činnost. Návrh 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 prostupnosti dílčích území v síti místních a účelových komunikací, s návrhem parkoviště v kontaktu na veřejné prostranství v Troskovicích.

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

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní hodnoty

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

Vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty, zatravnění orné půdy, trvalé kultury – sady), vymezení krajinné a sídelní zeleně v území (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 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 hromadné (BH), rozšíření plochy u stávajících bytových domů v Semíně.

PLOCHY BYDLENÍ, bydlení 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.

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.

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

PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské (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

- rekreace – oddechové plochy (RO) Z.65

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- občanské vybavení veřejné Z.33

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství všeobecná Z.38
- veřejná prostranství všeobecná – zeleň Z.39, Z.40a, Z.40b

PLOCHY ZELENĚ

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- doprava silniční – místní komunikace (DS.m) Z.41, Z.42, Z.43
- doprava silniční – účelové komunikace (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 BYDLENÍ

BV – bydlení venkovské

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 návrh pásu doprovodné zeleně k odclonění navrhované zástavby od ploch polí

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

zastavitelné plochy Z.6, Z.7

lokalizace: jihovýchodní okraj Troskovic

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

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

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

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

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 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

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

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

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

zastavitelná plocha Z.31

lokalizace: Křenovy

charakteristika: u lokality Z.31 pokračování ulicového uspořádání zástavby s využitím pozemku stávající zahrady

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

zastavitelná plocha 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

zastavitelná plocha Z.66

lokalizace: Troskovice východní okraj

charakteristika: zarovnání hranice při obvodu sídla

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a 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

OV – občanské vybavení veřejné

zastavitelná plocha 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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU – veřejná prostranství všeobecná

zastavitelná plocha Z.38

lokalizace: centrum Troskovice

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

PU.z – veřejná prostranství všeobecná – zeleň

zastavitelné plochy Z.39, Z.40a, Z.40b

lokalizace: západně od návsi Troskovice

charakteristika: u lokality 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: napojení 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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS.m – doprava silniční – místní komunikace****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 od pohledové strany Trosek

zastavitelná plocha 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

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

DS.u – doprava silniční – účelové komunikace**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

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

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

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

zastavitelná plocha Z.56

lokalizace: Štervensko

charakteristika: účelová komunikace

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

zastavitelná plocha Z.57

lokalizace: pod Jivinou

charakteristika: účelová komunikace

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

zastavitelné plochy Z.58, Z.59

lokalizace: Křenovy, Žďár

charakteristika: účelové komunikace

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

zastavitelná plocha Z.60

lokalizace: Žďár

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: účelová komunikace k dopravnímu přístupu pozemků

c3) Vymezení ploch přestavby

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 Troskovic

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 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.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.42, Z.43.

Účelové komunikace

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 prostupnost krajiny. S ohledem na dopravní propustnost krajiny vymezení veřejně prospěšných staveb u lokalit Z.49, Z.53 a Z.54.

Dopravní vybavení

Parkoviště

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 ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ploch občanského vybavení

Občanské vybavení 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 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

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 s rozdílným způsobem využití včetně ploch krajinné zeleně, 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.

Plochy krajinné zeleně

Vymezení ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ) při lesních pozemcích a navrhovaných plochách pro bydlení s určenými limity vzdáleností umísťování 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 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 Střeleč-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 navrhuje jako funkční.

Prostupnost krajiny

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

Protierozní opatření

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

Ochrana před povodněmi

V území obce není záplavové území u vodních toků vyhlášeno.

Rekreace

S rekreační funkcí poznávací turistiky, cykloturistiky do územního plánu vyznačení průběhu cyklotras a turistických stezek. Využití území s vazbou na myslivost. Venkovská turistika spojená s významnou funkcí druhého bydlení v objektech individuální rekreace. V územním plánu vymezení ploch 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 těžební činnost (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 dále objekty pro skladování.

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 umístování 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)

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití

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

- * PLOCHY BYDLENÍ
 - BH – bydlení hromadné
 - BV – bydlení venkovské
- * PLOCHY REKREACE
 - RH – rekreace hromadná - rekreační areály
 - RU – rekreace všeobecná
 - RO – rekreace – oddechové plochy
- * PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV – občanské vybavení veřejné
 - OK – občanské vybavení komerční
 - OS – občanské vybavení – sport
- * PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PU – veřejná prostranství všeobecná
 - PU.z – veřejná prostranství všeobecná – zeleň
- * PLOCHY ZELENĚ
 - ZZ – zeleň – zahrady a sady
 - ZK – zeleň krajinná
- * PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV – smíšené obytné venkovské
- * PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS – doprava silniční
 - DS.m – doprava silniční – místní komunikace
 - DS.u – doprava silniční – účelové komunikace
 - DS.p – doprava silniční – parkoviště
- * PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TU – technická infrastruktura všeobecná
- * PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VU – výroba všeobecná
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- * PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - WT – vodní a vodních toků
- * PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - AP.p – pole a trvalé travní porosty – pole
 - AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
 - AT – trvalé kultury
- * PLOCHY LESNÍ
 - 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
 - MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
- * PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
 - GD – těžba nerostů – dobývání a úprava

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 a Z.3 a aleje (v ploše K.4) u lokalit Z.25 a Z.26.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

BH – bydlení 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 venkovskéHlavní 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 m²
- 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.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 umístění jedné hlavní stavby pro bydlení na každém současném pozemku
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti od hranice lesních pozemků menší než 25 m u lokalit Z.6 a Z.7, menší než 30 m u lokalit Z.25 a Z.26, menší než 17 m u lokality Z.67; u doplňujících staveb menší než 25 m (určení limitu vzdálenosti ze strany dotčeného orgánu Státní správy lesů)

- z pohledu tvarů objektů přípustné jsou střechy sedlové a polovalbové, sklonu 40 - 45°, pravoúhlý půdorys objektu - obdélník, tvar T nebo L, s možností podsklepení, situování hlavního hřebene podél vrstevnice terénu, plynulé zapojení stavby do terénu

PLOCHY REKREACE

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

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 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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – 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

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

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 plní 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)

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

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****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

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

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

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

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

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 solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

Další podmínky využití

- u staveb s vazbou na obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- u změn na využití ploch jiných kultur na daném místě musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porostyHlavní 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 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

AT – trvalé kulturyHlavní 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**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**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

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 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 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

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

Dopravní infrastruktura

místní komunikace

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

účelové komunikace

VPD.UK1	Kabáty	(Z.49)
VPD.UK2	Semín	(Z.53)
VPD.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.

Technická infrastruktura

vodní hospodářství

vodovodní řady

VT.1

VT.3

VT.4

VT.5

VT.6

VT.7

Návrh vodovodu v místech zastavěného území a zastavitelných ploch.

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

Dopravní infrastruktura

místní komunikace

VPD.MK1	Troskovice	(Z.41)	pozemky (vše k. ú. Troskovice) p.č. 1/2, 1/4, 1/11, 1/17
VPD.MK2	k Tachovu	(Z.42)	p.č. 7, 217
VPD.MK3	Žďár	(Z.43)	p.č. 641/2, 642/1, 642/2

úcelové komunikace

VPD.UK1	Kabáty	(Z.49)	pozemky (vše k. ú. Troskovice) p.č. 491/7
VPD.UK2	Semín	(Z.53)	p.č. 698/6, 698/23, 698/24, 698/25, 698/26
VPD.UK3	Semín	(Z.54)	p.č. 699/22, 699/37, 699/67, 699/68

Veřejná prostranství

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

veřejná prostranství

			pozemky (vše k. ú. Troskovice)
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 PP.3 na místě dnešního upraveného prostoru dětského koutku, vymezení plochy PP.4 s přítomností dodnes dochované terénní stopy po umístění

historického tvrziště, vymezení plochy PP.5 před kravínem s návrhem zeleně a s úpravou plochy hnojiště (současně plnící funkci ochranné a izolační zeleně).

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

R územní rezervy

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ , občanské vybavení – sport (OS): golfové hřiště v Semíně

R.1 jižní část území

R.2 severní část území

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

Podmínky pro prověření územních rezerv

V návrhu řešení ÚP se vymezují plochy územních rezerv R.1 a R.2 pro 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.

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

územní plán

textová část

35 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 |