

# ZMĚNA Č1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBITY

## C ODŮVODNĚNÍ

**Pořizovatel:** *Obecní úřad Tatobity  
Tatobity čp. 85, 512 53 Tatobity  
Zastoupený Ing. arch. Věrou Blažkovou, IČ 45599581, ČKA 01 628*

**Zpracovatel:** *Ing. arch. Věra Blažková, IČ 45599581, ČKA 01 628*

**Nadřízený orgán územního plánování:** *KÚ Libereckého kraje OÚPSŘ*  
**Schvalující orgán:** *Zastupitelstvo obce Tatobity*

**NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBITY****C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Postup pořízení změny č.1 Územního plánu Tatobity.....	2
2. Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	9
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	10
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
6. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ .....	12
8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	12
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	16
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	18
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu .....	18
13. Výsledek přezkoumání změny č.1 podle § 53 odst.4 písm. A/ až D/.....	20
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	20
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	20
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	25
17. Vyhodnocení připomínek ke Změně č.1 Návrhu ÚP Tatobity .....	25
18. Text územního plánu s vyznačením změn.....	26
Zkratky .....	74

**D. VÝKRESOVÁ ČÁST**

Výkres D1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
Výkres D2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50 000
Výkres D3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	M 1: 5 000

**1) Postup při pořízení územního plánu**

Obecní úřad Tatobity zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy na technickou pomoc s Ing. arch. Věrou Blažkovou, Petřinova 255, Semily, IČ 45599581, ČKA 01 628 (dále jen „Pořizovatel“) dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), pořizuje na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) a § 6 odst. 2 Stavebního zákona Změnu č.1 územního plánu Tatobity.

Územní plán (ÚP) Tatobity byl vydán Zastupitelstvem obce Tatobity dne 13. 05. 2010 usnesením č. 16/1a. Účinnosti ÚP Tatobity nabyl dne 29. 05. 2010.

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Tatobity (dále jen Zpráva).

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Tatobity při zpracování zprávy zohlednil nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Dále byl prověřen soulad s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje České republiky ze dne 22.4.2015 (dále jen A.č.1PÚR ČR), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) a Územně analytickými podklady Obce s rozšířenou působností Turnov (dále jen ÚAP).

Dne 25.4.2016 usnesením č. 9/16/c zastupitelstva obce Tatobity byla schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Tatobity, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Návrhu změny č.1 Územního plánu Tatobity – zadání.

Změna č. 1 Územního plánu Tatobity Byla zpracována a předložena pro Společné jednání.

Dotčeným orgánem nebyl ve stanovisku k Návrhu Zadání změny č.1ÚP Tatobity uplatněn požadavek na posouzení změny č.1 ÚP Tatobity z hlediska vlivu na životní prostředí nebo evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Na základě zpracované dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Tatobity pro společné jednání Obecní úřad Tatobity písemností ze dne 3.1.2017 pod značkou 1/2017/Ma oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání na den 19. ledna 2017 od 09:00 h v kanceláři Obecního úřadu Tatobity.

Pořizovatel zároveň v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh změny č. 1 Územního plánu Tatobity veřejnou vyhláškou ze dne 3.1.2017 pod značkou 2/2017/Ma a oznámil možnost uplatnění připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu. Lhůta pro uplatnění připomínek byla v souladu s ustanovením stavebního zákona stanovena nejpozději do 19.2.2017.s uvedením upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Na společné jednávání se dotčené orgány státní správy nedostavily.

**Obec obdržela 3 stanoviska dotčených orgánů státní správy :**

**1/Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu , v platném znění k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tatobity.**

V tomto stanovisku byly vzneseny požadavky na doplnění a přepracování změny č. 1 Územního plánu Tatobity z hlediska zákona č. 334/1992 Sb o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – nesouhlas se zpracování části C a požadavek na vypuštění lokalit, které jsou navrženy ve volné krajině.

Dále byl vznesen požadavek na vyhodnocení využití stávajících návrhových ploch z Územního plánu Tatobity.

Dále byl vznesen požadavek na základě zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny , ve znění pozdějších předpisů : na vypuštění lokalit č. 51,53,65,66,68,72,77,81,82- kde se jedná o zábory pozemků ve volné krajině.

V tomto stanovisku byly vzneseny požadavky na úpravu dle zákona č. 13/1997Sb, o pozemních komunikacích , ve znění pozdějších předpisů. Tyto požadavky byly přesně specifikovány a zpracovatelem přesně splněny a opraveny nebo doplněny.

## **2/ Stanovisko k návrhu změny č.1 územního plánu Tatobity dle horního zákona .**

Připomínka k zákresu ložiska č. 3047900 Hořensko s dobývacím prostorem 70879 Hořensko - byla splněna a zakreslena .

Připomínka k zákresu sesuvu č. 3450 a poddolované území č. 2836 byla splněna.

## **3/Stanovisko Městského úřadu Turnov – odboru životního prostředí k „ Oznámení společného jednání o Návrhu změny č. 1 Územního plánu Tatobity**

K návrhu vymezení jednotlivých ploch vznesl orgán ochrany přírody záporné stanovisko pro lokalitu č. 53,66, 67,68,76, 77,79,81,82 z hlediska zájmu chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny. Omezující požadavky pro lokalitu č. 49, 51 , 78 a 80 byly splněny.

Požadavky Státní správy lesů byly splněny – vypuštěny lokality č.53 a 65.

Opravy byly provedeny v textu dle požadavku.

Na 16.3.2017 bylo svoláno dohodovací řízení , za přítomnosti odboru životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje - oddělení ochrany přírody a krajiny a oddělení ochrany ZPF. Ing. Brettschneiderová , Ing. Havlíček

Dále byl přítomen odbor životního prostředí Městského úřadu Turnov – oddělení ochrany přírody a krajiny Ing. Hana Malá.

Za přítomnosti p. starostky Malé a zpracovatele a pořizovatele Ing.arch.Věry Blažkové bylo dohodnuto následující :

Budou vypuštěny lokality č. 53a-c, 65,66,68,77,81

Zmenšeny budou lokality č. 51 – na 1/3, č. 82 na 1/2

Dle požadavku byl návrh upraven a přepracován. Starostka projednala se zástupci Krajského úřadu Libereckého kraje – odboru životního prostředí- návrh změn v lednu 2018. Tato změna byla přijata.

## **2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ve znění**

#### **Aktualizace č.1,2 a 3**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630. Je to nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve

stavebním zákoně (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů) obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Aktualizace č.1,2 a 3 PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

### **Republikové priority**

Republikové priority Aktualizace č.1,2 a 3 PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují požadavky na územně plánovací činnost obcí, které byly částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, jsou uplatněny při zpracování Změny č.1Územního plánu Tatobity.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti vymezené Aktualizací č.1,2 a 3 PÚR ČR.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené v PÚR ČR Aktualizace č.1,2 a 3 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit:

Ve všech níže uvedených bodech reaguje změna č. 1 pouze na úkoly a priority týkající se řešeného území.

**Návrh změny č.1 ÚP Tatobity respektuje obecné úkoly a republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území shrnuté v bodě 2. 2. PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.2 A 3 a to v prioritách č. 14,14a, 15, 16, 18,20,20a, 21, 22,23,24,25,27**

**Republikové priority č.16a ,17 ,19 ,24a, 26, 28, 29, 30 , 31, 32 se netýkají změny č. 1 Územního plánu Tatobity**

**(14)** „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“

Změna č.1 Územního plánu Tatobity ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č.1 ÚP Tatobity zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury obce podélného typu při komunikaci a celého řešeného území, původní strukturu osídlení a jedinečnost kulturní krajiny, které jsou výrazem identity obce i území, jejich historie i tradice.

**14a)** „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Koncepce stanovená Územním plánem Tatobity není měněna. Řešení Změny č. 1 dbá na ochranu ekologických funkcí krajiny, klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští nežádoucí plošnou expanzi zástavby do volné krajiny. Od severu je obec omezena krajinným rázem a z jižní strany rezervními koridory ve variantách přeložky silnice II/283. Zemědělská půda je chráněna v podobě sadů a polí v Z a V směru od obce.

**(15)** „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“

Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou v platném ÚP Tatobity, její řešení nemá negativní dopad na sociální soudržnost obyvatelstva v území. Naopak se snaží podporovat spolkovou a občanskou soudržnost obyvatel obce.

**(16)** „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Na základě schváleného Zadání je Změna č. 1 řešena komplexně dle požadavků v něm obsažených a v souladu se stavebním zákonem bude projednána s veřejností. V průběhu projednávání jsou občani Tatobit informováni o vlivu koridorů dopravy na jejich život v obci.

**(18)** „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“

Změna č.1 Územního plánu Tatobity podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšuje tak jejich konkurenceschopnost. Obyvatelé Tatobit mají přímou návaznost na město Turnov zaměstnáním, státní správou, školstvím a zdravotnictvím. Turnov je pro Tatobity i centrem obchodu.

**(20)** „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompen-

zační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

**Změna č. 1 respektuje veškeré zásady ochrany přírody a krajiny včetně konkrétních nástrojů této ochrany (vyhlášené velkoplošné zvláště chráněné území, přírodní památky, významné krajinné prvky a další). Změna č. 1 do výše uvedených lokalit nesituuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit či negativně ovlivnit předmět jejich ochrany, charakter krajiny či krajinný ráz. Obec je rozvíjena v přímé návaznosti na zastavěné území, tak aby nedocházelo k zásahům do volné krajiny.**

**(20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“**

**Změna č. 1 nevytváří v nezastavěném území nové bariéry, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka. Zároveň respektuje celkovou koncepci ÚSES stanovenou v platném ÚP, kterou pouze zpřesňuje. Rezervní variantní dopravní koridory přeložky II/283 jsou převzaty z rozpracované AZÚR LK - a jsou zpřesňovány, tak aby byla zachována migrační propustnost krajiny.**

**(21)“ Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“**

**Změna č.1 ÚP Tatobity vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.**

**Změna č.1 Územní plán Tatobity chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně a přírodní rekreace v dané lokalitě.**

**(22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při za-**

chování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

**Změna č. 1 neomezuje územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky již vytvořené v ÚP. Dále rozvíjí možnost dobudování cyklostezky podél stávající komunikace, a tím další rozvoj cykloturistiky v území. Obnovením bývalé císařské cesty se zlepší pěší turistika.**

**(23)**“ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet

zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladně technických opatření na eliminaci těchto účinků).“

**Změna č. 1 prověřuje spolupůsobení rezervních koridorů silnice II/283 a kolní zástavby tak, aby nedocházelo k přetěžování obyvatelstva hlukem a prachem v daném území. Nové řešení nabízí zklidnění dopravy v obci a snížení zátěže hlukem. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od dopravních koridorů.**

**(24)** „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

**Změna č.1 Územního plánu Tatobity vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi novými rezervními plochami pro koridory přeložky II/283..**

**(25)** „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

Změna č.1 ÚP Tatobity vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V plochách sesuvů nejsou umísťovány rozvojové plochy obce. Obec neleží v záplavovém území vodních toků a zemědělské plochy jsou v severní části nad obcí využívány jako pastviny.

(27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní síť pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“

Změna č.1 ÚP Tatobity vytváří podmínky pro umístění veřejné infrastruktury v území, a její případný rozvoj formou koridorů dopravy. Tím bude zlepšena dostupnost okolních obcí a měst, kam obyvatelstvo dojíždí za prací.

Ostatní priority nejsou pro Změnu č. 1 relevantní.

Závěr: Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

#### **b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje**

Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 13. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“). ZÚR LK byly vydané 21.12.2011 a 22.1.2012 nabyly ZÚR LK účinnosti

V současné době probíhá projednávání Aktualizace č.1 ZÚR Libereckého kraje.

Návrh Změny č. 1 ÚP Tatobity respektuje záměry vyplývající ze ZÚR LK, které byly posouzeny, zapracovány a v konkrétních případech zpřesněny:

**Koridor D18C** je v ZÚR LK vymezen jako územní rezerva pro přeložku silnice II/283, úsek Rovensko pod Troskami - Semily, napojení na kapacitní silnici S5. Jedná se o variantní řešení dopravního napojení z koridoru kapacitní silnice S5 (varianta B Turnov - Úlibice) do prostoru Semil.

V průběhu projednávání Aktualizace č.1 ZÚR LK tato územní rezerva je navržena k vypuštění a proto ve změně č.1 ÚP Tatobity je ponechána pouze jako rezerva a není dále upřesňována. Z hlediska obce Tatobity tato rezerva neomezuje obec ve svém vývoji. Koridor je vyznačen v šíři 100 m od osy vedení územní rezervy.

**Koridor D18D** je v ZÚR LK vymezen jako územní rezerva pro silnici II/283, úsek Turnov – Semily, Variantní řešení dopravního napojení ze stávající silnice I/35 do prostoru města Semily, vztah k variantě A kapacitní silnice S5 (Mnichovo Hradiště - Úlibice).

Úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK (pro D18C a D18D) jsou především v ÚPD dotčených obcí zajistit územní ochranu koridoru, jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech. Z hlediska obce Tatobity došlo k omezení rozvoje obce už při schvalování platného územního plánu. V době schvalování platného územního plánu nebyla schválena ZÚR LK a nebyla stanovena šíře koridoru. V současné době probíhá projednávání Aktualizace č.1 ZÚR LK a zde je rezerva D18D odstraněna – proto není stanovena šíře rezervy koridoru, ale jen jeho osa – převzato z platného ÚP Tatobity.

**Koridor D18E** je vymezen v rozpracovaném návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR LK (dále jen AZÚR LK) jako VPS pro silnici II/283, úsek Žernov – Zelený háj.

Protože se jedná o ještě neschválenou změnu v Aktualizaci č.1 ZÚR LK je tento koridor vyznačen jako rezervní koridor v šíři 100 m na každou stranu od osy D18E. Při projednávání nebyly vzneseny připomínky obce vůči této rezervě – nejméně ovlivňuje život v obci.

V Aktualizaci č.1 ZÚR LK je dále navržena územní rezerva **D18R** pro přeložku silnice II/283 Volavec – Zelený háj, prověření variantního řešení, vazba na koridor územní rezervy S5\_D01R. Ve změně č.1 ÚP Tatobity je tato rezerva vyznačena jako rezervní koridor D18R v šíři 100 m na obě strany od osy i když ještě není tato rezerva odsouhlasena v Aktualizaci č.1 ZÚR LK. Probíhá její projednávání. V případě vydání AZÚR LK, tak jak je v současné době projednávána by došlo k vypuštění koridorů D18C a D18D.

**Tatobity leží v rozvojové ose IV. Řádu – nadmístního významu v ose ROS12.** Koridor propojující rozvojové oblasti ROB4 Semily - Železný Brod a ROB5 Jilemnice s ROB1 Liberec a s rozvojovými osami republikového významu ROS6 a ROS7

Změna č.1 ÚP Tatobity prověřuje zkvalitnění systémů veřejné dopravy, v rámci zajištění integrity kraje zejména vazby na Liberec.

Změna č.1 ÚP Tatobity V rámci rozvojové osy vytváří územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy

Územím prochází Regionální biokoridor **RK672**, který byl respektován a doplněn o lokální ÚSES.

Změn č.1 ÚP Tatobity převzala, zpřesnila a určila šíři rezervních koridorů D18E a D18R

Závěr: Změna č. 1 je v souladu s ZÚR Libereckého kraje a i s projednávanou Aktualizací č.1.

**3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.1 ÚP Tatobity vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

- koncepce Změny č.1 ÚP je v souladu s aktivitami vyplývajícími z regionálních i republikových souvislostí (viz. odůvodnění Změny č.1 ÚP: kapitola 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje.)

- koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Obec má liniový ráz při komunikacích a to je zachováno i ve změně č.1 ÚP. Přirozený přírodní ráz je zachován v celém území a je dbáno na venkovský ráz obce. Obec je typická ovocnými sady ve svém okolí, které přecházejí do volné krajiny. Přírodní výhledy z obce do Českého ráje je také jednou z priorit úpravy obce .

- návrh kontinuálního územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a přírodními zdroji je úměrný přirozeným potřebám a významu obce.

- uspokojí potřeby současné generace a neohrozí podmínky života generace budoucí,

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, ovlivňující rozvoj území,

- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,

- návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovenými územně technickými podmínkami pro využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků za účelem vytvoření zdravého sídla s kvalitním životním prostředím, poskytujícím maximální pohodu ve fungujícím organismu obce obyvatelům i všem, kteří v obci pracují, podnikají a tráví volný čas:

- zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,

- účelné uspořádání ploch zajistí ochranu hodnot území a omezí rizika negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk, otřesy),

- návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů mezinárodní, zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny,

- upřesnění vymezení prvků, zajistí podmínky pro funkčnost ÚSES.

Změna č.1 Územní plán Tatobity je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č.1 ÚP Tatobity je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 13 - 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

Obsah Změny č.1 ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (A. obsah územního plánu a C. obsah odůvodnění územního plánu) ve znění pozdějších předpisů.

Při pořizování Změny č. 1 Územního plánu Tatobity bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Podrobně je postup pořízení Změny č. 1 popsány v kapitole 1 textové části tohoto Odůvodnění.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Dokumentace Změny č.1 Územního plánu Tatobity je v souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na § 159 Stavebního zákona, údaje pro uplatnění specifických požadavků. Údaje limitů využití území, viz výkres č. D1 dokumentace, s vazbami se stanovisky dotčených orgánů.

Jediným požadavkem na doplnění textu je :

Vymezeným územím Ministerstva obrany ČR ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území:

Celé území pro tyto druhy výstaveb:

stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak

výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)

stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)

stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

změny využití území

nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM

nové dobývací prostory včetně rozšíření původních

výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity

zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)

vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny

říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení

železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich

železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.

veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR.

Nebyl řešen žádný rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

**6. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Při uplatnění požadavků odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Tatobity z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto bylo respektováno.

**Zohlednění vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Koncepce řešení změny č.1 územního plánu spočívá na návrhu plošného využití a prostorového uspořádání území, při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

S vazbou na udržitelný rozvoj území se týká problematika dalšího vývoje území vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Při zpracování Změny č.1 ÚP Tatobity byla provedena revize prvků ÚSES, kterou provedl Ing. Jan Šteflíček ČKA 00 026. Po kontrole bylo zkonstatováno, že prvky ÚSES odpovídají stavu v území i nadřazené dokumentaci.

**7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech.

**8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

KÚ LK nevznese požadavky podle § 50 odst. 5 SZ. Nebyl prokázán negativní vliv na životní prostředí a byly splněny podmínky stanovené ve stanovisku KÚ LK.

**9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území****Zdůvodnění přijatého řešení**

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí v řešeném území. Řešeným územím je správní území obce Tatobity, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: Tatobity a Žlábek. Prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž

stavebně využití části zastavitelných ploch byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 25. 3. 2020. Viz. výkres B1 – výkres základního členění – přehled změn.

Po vyhodnocení stávajícího platného územního plánu a provedení rozboru pozemků se zástupci obce bylo zkonstatováno, že některé pozemky nejsou a ani v budoucnu nebude možné využívat pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality 1- část pozemku ,7- část pozemku , 12 – celý pozemek , 13 – část pozemku, lokalita č. 18 – část pozemku , 20 – celá lokalita , lokalita č. 34 – část je zastavěna, část se vrací do ZPF a část zůstává jako stavební pozemek. Proto byly tyto lokality vypuštěny, aby bylo možné pro obec získat nové stavební pozemky pro rodinné domy.

Na základě požadavku obce Tatobity a občanů jsou zapracovány nové lokality, které nahrazují vyjmuté lokality ze zástavby a nebo jsou zastavěné viz tabulka a vyhodnocení: Některé lokality byly po společném projednání a následném dohodovacím řízení vypuštěny.

V tabulce č. 1 k.ú. Tatobity u jednotlivých zastavitelných ploch 1 – 82 jsou uvedeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra. **Lokalita č. 1 – 48 je z platného územního plánu a lokalita č. 49 – 82 je změnou č.1 platného územního plánu.** Některé lokality byly vypuštěny již v průběhu projednání zadání změny č.1 územního plánu Tatobity zastupitelstvem obce. **Některé změny byly vypuštěny po dohodovacím jednání Společného jednání .**

**Červené označení lokality** – bude pro čístopis změny ponecháno – plocha červeně označená - je nová plocha po odpočtu zastavěného území nebo vrácení plochy do DPF.

**Zelené označení** – v čístopisu změny bude vypuštěno - lokality které byly v průběhu projednávání zmenšeny a nebo vypuštěny na základě dohodovacího řízení. Zelené označení plochy lokality - **jedná se o původní plochu,**

**Tabulka č. 1**

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
1	Plocha bydlení – 5 RD – venkovská obytná zástavba – BV – <b>obec plochu zmenšila</b>	1,020 1,466
2	Plocha bydlení– 3 RD — <b>venkovská obytná zástavba smíšená obytná venkovská</b> zástavba BVS – <b>část je změněna na zastavěné území</b>	0,519 0,844
3	<b>Plochy</b> veřejných prostranství VP	0,090
4	Plochy veřejných prostranství VP - parkoviště	0,114
5	Plocha bydlení – 7 RD – venkovská obytná zástavba – BVS- <b>2/3 zastavěné území</b>	1,490 3,053
6	Plocha bydlení – 2 RD – <b>venkovská obytná zástavba smíšená obytná</b>	0,430

	<b>venkovská zástavba – BVS</b>	
<b>7</b>	Plocha bydlení – <b>1 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – zmenšeno obcí o 1/3	<b>0,282</b> <b>0,426</b>
<b>8</b>	Plocha bydlení – <b>2 RD</b> – venkovská obytná zástavba <b>smíšená obytná venkovská zástavba – BVS</b>	<b>0,366</b>
<b>10</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b> - Plocha smíšené výroby <b>VS</b> – ½ plochy zastavěna a změněna na zastavěné území	<b>0,593</b> <b>0,972</b>
<b>11</b>	<b>Plochy smíšené nezastavitelného území</b> - Plocha ochranné zeleně <b>OZ</b>	<b>0,788</b> <b>0,237</b>
<b>12</b>	Lokalita vypuštěna obcí	<b>0</b> <b>0,640</b>
<b>13</b>	Plocha bydlení – <b>3RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> - část vypuštěna obcí	<b>0,949</b> <b>1,488</b>
<b>14</b>	Přestavba <b>ZD</b> – zemědělská výroba <b>VZ</b>	<b>1,833</b>
<b>15</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b> - Občanská vybavenost - domov důchodců <b>OV</b>	<b>0,750</b>
<b>16</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b> -Plocha vyhrazené zeleně <b>VYZ</b>	<b>1,991</b> <b>2,136</b>
<b>17</b>	Plocha bydlení – <b>1 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – část zastavěné území	<b>0,316</b> <b>0,382</b>
<b>18</b>	Plocha bydlení – <b>BV</b> –½ zrušena a vypuštěna a ½ zastavěno na <b>BVS</b>	<b>0</b> <b>1,191</b>
<b>20</b>	Plocha bydlení – zrušeno obcí	<b>0</b> <b>0,422</b>
<b>21</b>	Plocha bydlení – <b>2 RD</b> – venkovská obytná zástavba - <b>BV</b>	<b>0,381</b>
<b>23</b>	Plocha bydlení – <b>5 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>1,415</b>
<b>24</b>	Plocha bydlení – <b>2 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>0,219</b>
<b>25</b>	Plocha bydlení – <b>1 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>0,198</b>
<b>26</b>	Plocha bydlení – <b>2 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>0,376</b>
<b>27</b>	Plocha bydlení – <b>2 RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>0,523</b>
<b>28</b>	Plocha bydlení – <b>1 RD</b> – smíšená obytná venkovská zástavba – <b>BVS</b>	<b>0,266</b>
<b>30</b>	Rybník – <b>H</b> – realizováno	<b>0</b> <b>0,362</b>
<b>31</b>	Plocha bydlení – <b>1RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>0,210</b>
<b>32</b>	Plocha bydlení <b>BV</b> – zastavěné území	<b>0</b> <b>0,303</b>
<b>33</b>	Přestavba - plocha bydlení <b>BV</b> – zastavěné území	<b>0</b> <b>1,708</b>
<b>34</b>	Plocha bydlení - smíšená obytná venkovská zástavba ¼ zastavěna, 2/4 vypuštěny obcí, ¼ smíšená obytná venkovská zástavba <b>BVS</b>	<b>0,240</b> <b>1,640</b>
<b>35</b>	Plocha bydlení – <b>1RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b>	<b>0,020</b>
<b>36</b>	Plocha bydlení – <b>1RD</b> – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> - již zastavěné území	<b>0</b> <b>0,452</b>
<b>37</b>	Plocha dopravní infrastruktury– místní komunikace obslužná <b>DO</b>	<b>0,296</b>
<b>38</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b>	<b>0,358</b> <b>0,458</b>
<b>39</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b> – zastavěné území	<b>0</b> <b>0,0451</b>
<b>40</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b> - zastavěné území	<b>0</b> <b>0,0519</b>
<b>41</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b> - zastavěné území	<b>0</b> <b>0,0205</b>
<b>42</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b> - zastavěné území	<b>0</b> <b>0,163</b>
<b>43</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b> – zastavěné území	<b>0</b> <b>0,297</b>
<b>44</b>	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná <b>DO</b> - zastavěné území	<b>0</b> <b>0,044</b>
<b>45</b>	Plochy dopravní infrastruktury– silnice II. <b>DS</b> - rezerva	<b>1,372</b>

46	Plocha technického vybavení – OT – Vodojem – realizován a přemístěn z důvodu tlakového pásma - zastavěné území	0 0,040
47	Plocha technického vybavení – OT - Trafostanice	0,0016
48	Plocha dopravní infrastruktury – navržená cyklostezka CY – 2/3 realizováno	0,048 0,143
49	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV 1RD	0,136
50	Plocha bydlení– vypuštěno zastupitelstvem obce v zadání	---
51	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,199
52	Plocha bydlení –vypuštěno zastupitelstvem obce	--
53	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
54	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 2 RD –	0,095
55	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – vypuštěno zastupitelstvem obce v zadání	--
56	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ- rozšíření stávající plochy – částečná legalizace	0,166
57	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – BV – 2 RD	0,128
58	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD- zastavěné území – již realizováno	0
59	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost – OV	0,019
60	Plochy lesní – Lesy - L – zalesnění	0,407
61	Plocha lesní– Lesy L - zalesnění	0,558
62	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD – legalizace již postaveného domu	0,028
63	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – zastavěné území	0
64	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DO- bývalá císařská cesta	0,570
65	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
66	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
67	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD – obcí vypuštěna z projednávání	0
68	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
69	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – BV- 2 RD – vypuštěno obcí	0
70	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,074
71	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – BV – 2 RD – vypuštěno obcí	0
72	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,207
73	Plochy dopravní infrastruktury - Parkoviště - Garáž zahradní techniky obce DP	0,114
74	Plochy dopravní infrastruktury - Parkoviště -Plocha na uskladnění kontejnerů DP	0,107
75	Plochy občanského vybavení - Sportovní plochy - Zázemí pro víceúčelové hřiště – OS – změna pouze v regulativech	0,029
76	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD – vypuštěno obcí	--
77	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
78	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,485
79	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,098
80	Plocha občanského vybavení - Občanská vybavenost – OV – centrum geoparku	0,262
81	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
82	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,251
D18C + D18D + D18E	Plochy dopravní infrastruktury – Silnice II. tř.- rezerva pro sjezd z S5 na Semily – variantní řešení	

Tabulka požadavků na změnu č.1 ÚP Tatobity

**Tabulka požadavků na změnu č.1 ÚP Tatobity – lokality č. 1- 48 – lokality z platného ÚP Tatobity , lokality 49- 82 – požadavky občanů nebo obce.**

**Z ÚP ubylo 34 RD- vypuštěny nebo postaveny a jsou navrženy lokality pro 9 RD.**

**Celkem bude plocha pro 61 rodinných domů. Původních 86 RD – 34 + 9 =61 RD**

Lokalita č. 30 byla realizována - rybník,

Lokalita 46 – OT – vodojem byla realizována . Vodojem byl posunut při realizaci do jiného tlakového pásma - na jiné pozemky o pásmo výš , tak aby tlak vody vyhovoval v obci.

Lokalita č. 47 – OT – trafostanice – bude stožárová , proto není vyznačena v hlavním výkrese , ale jen ve výkrese B3, B4 a D1

Celkově bylo v obci vydáno 14 čísel popisných v zastavěném území a v plochách zastavitelných . 9 rodinných domů má vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení , některé jsou již realizovány. Plochy bydlení jsou využity rodinnými domy a nebo vráceny do původního stavu ve 47,05%. Navrženo na vrácení do ZPF je 20,82%. Původní plocha pro bydlení byla 16,632 ha . Z toho zůstalo 9,202 ha a přidáno bylo 1,987 ha ploch pro bydlení.

V platném územním plánu byla možnost výstavby 86 rodinných domů . Postaveno je 14 rodinných domů v nových lokalitách a v prolukách ( jedná se i o domy , které byly v době zpracování ÚP Tatobity ve stádiu dokumentace) , 6 domů má vydané územní rozhodnutí a stavební povolení. Obec vrací plochu o rozloze 3,585 ha do ZPF ve změně č. 1 ÚP Tatobity , ubývá plocha je možnost výstavby 52 rodinných domů na stávajících lokalitách a nových plochách pro bydlení jsou navrženy rodinné domy v počtu 9. Celkem tak bude k dispozici plochy pro **61 RD**.

Doplňují stávající zástavbu a zastavitelné plochy v platném ÚP . Ve Změně č. 1 byly odstraněny pozemky , kde obec zjistila , že se nebude stavět a nebo se dohodla s vlastníky o vyřazení pozemků ze zastavitelných ploch a budou vráceny do ZPF.

Nové lokality se také objevují kolem přístupové komunikace směr Kozákov, kde byla původně vyznačena osa přeložky silnice II/283 , jako D18D. Tato trasa bude v Aktualizaci č. 1 ZÚR LK vypuštěna a tak by nebyl omezen přístup k lokalitám BV53, BV68, BV77 a BV81 , jsou však vypuštěny z důvodu ochrany přírody a krajiny a z důvodu ochrany ZPF. Nově jsou zakresleny rezervní koridory pro přeložku silnice II/283 - S5 – Semily. Jsou převzaty z UAP Turnov a jsou zakresleny jako rezervní koridor D18C a D18E.

Původní osa rezervního koridoru D18D bude po projednání a schválení Aktualizace č.1 ZÚR LK vypuštěna.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území Územního plánu Tatobity je vymezeno tak, že bylo zakresleno pro celé katastrální území Tatobity a Žlábek a schváleno zastupitelstvem obce Tatobity při vydání Územního plánu Tatobity dne 13.5.2010 usnesením zastupitelstva

č. 16/1a ze dne 13.5.2010 (nabylo právní moci 29.5.2010), které bude aktualizováno vydáním změny č. 1 ÚP Tatobity usnesením zastupitelstva obce Tatobity. Aktualizace zastavěného území byla provedena k 3/ 2020.

Stávající a platný Územní plán Tatobity vymezuje tyto plochy:

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

Změna č.1 ÚP Tatobity respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Tatobity vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**- Plochy bydlení**

Venkovská obytná zástavba (BV),

Bydlení městského rázu (BM)

Smíšená obytná venkovská zástavba (BVS)

**Plochy občanského vybavení**

Občanská vybavenost (OV),

Sportovní plochy – (OS),

Hřbitovy (OH),

**Plochy veřejných prostranství**

veřejné prostranství (VP)

**Plochy dopravní infrastruktury**

Silnice II. třídy (DS2)

Silnice III. třídy (DS3 )

Místní komunikace sběrná (DM),

Místní komunikace obslužná (DO),

Účelová komunikace zpevněná (DZ)

Účelová komunikace nezpevněná (DC)

Parkoviště (DP),

Zpevněné chodníky (CH)

Cyklostezka (CY)

**Plochy technické infrastruktury**

Plochy technického vybavení (OT),

**Plochy výroby a skladování**

Plochy smíšené výroby VS

Zemědělská výroba (VZ),

**Plochy vodní a vodohospodářské**

Vodní toky a plochy (H) ,

**Plochy lesní**

lesy PUPFL (L),

**Plochy zemědělské**

trvalé travní porosty (T)

orná půda (OP)

sady (S)

**Plochy smíšené nezastavitelného území**

zahrady (Z)

mimolesní zeleň (N)

plochy veřejné zeleně (VVZ)

plochy vyhrazené zeleně (VYZ)

vysoký nálet na nelesní půdě (NO)

ochranná zeleň (OZ)

Tyto plochy jsou ponechány a neměnné. Pouze byla přidána funkční plocha zemědělská – sady . Tato plocha je typická pro Tatobity , jako obec ovocnářskou . Dříve byla spojena jako sady a zahrady , nyní je rozdělena.

Ubyla funkční plocha :

Plocha smíšená nezastavěného území – meze (M)

Tato plocha dublovala vysoký nálet na nelesní půdě

U zemědělských ploch byl doplněn regulativ – přípustné využití :

trafostanice - není zakreslena v Hlavním výkrese , protože se bude jedna o stožárovou trafostanici na konci vedení a je možný její posun. Proto není vy-  
značena plochou ale jen ve výkresu B3, B4 a D1

**11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno.

**12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky zadání, byly upřesněny následující údaje zadání.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:
- zastavěné území je vymezeno k 3/2020 průzkumem v terénu a aktualizací hranic zastavěného území
  - plochy s rozdílným způsobem využití byly doplněny o komerční sady , jako plochy zemědělské
  - v Plochách smíšených nezastavitelného území byly zrušeny meze – jako duplicita vysokého náletu na nelesní půdě .
  - byly doplněny koridory D18C a D18E – přeložky silnice II/283
  - nové a původní zastavitelné plochy neleží v sesuvném území
  - byly zkontrolovány regulativy jednotlivých funkčních ploch, regulativy jsou platné pro návrhové plochy , pro zastavěné území jsou nezávazné koeficienty zastavění pozemků.
  - Ing Šteflíček (ČKA 00 026) provedl revizi ÚSES a zkonstatoval , že je vše v souladu s dokumentací ZÚR LK a s ÚAP Turnov.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit  
Požadavky se neuplatňují. Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné plochy ani koridory územních rezerv, které je nutné prověřit .
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- je uplatněno pro bývalou císařskou cestu , která bude obnovena a je vedena pod č. DO64 a jako veřejně prospěšná stavba WD 11 s možností vyvlastnění. Ostatní veřejně prospěšné stavby zůstávají stejné , u obslužných komunikací je většina již realizovaná.
- Vodovod Žlábek byl realizován , zbývá pouze realizace trafostanice a přípojně vedení.
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- ve změně č. 1 ÚP Tatobity není lokalita , která by vyžadovala zpracování územní studie nebo regulačního plánu.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- nebylo požadováno
- f) Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č. 1 ÚP Tatobity a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- požadavky jsou průběžně plněny
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Tatobity na udržitelný rozvoj území
- nebylo požadováno
- h) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

- není požadováno – probíhá již Aktualizace č.1 ZÚR LK

**13. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, PÍSM. A) AŽ D)**

Bude doplněno v průběhu projednání.

**14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V dokumentaci se nenacházejí záležitosti nadmístního významu, které je nutno nově řešit v ZÚR LK. Koridory přeložky silnice II/283 jsou již řešeny probíhající Aktualizací č.1 ZÚR LK.

**důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Vyhodnocení záboru ZPF:**

**Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemku, BPEJ a třídě ochrany ZPF:**

K záboru ZPF dochází v k. ú. Tatobity a Žlábek. K trvalému záboru jsou navrženy plochy uvedené v tabulkách. Území leží v oblasti hnědých půd, hnědozemí modálních a arenických, pseudoglejů aj.

Klimatický region:

SYMBOL REGIO- NŮ	KÓD REGIO- NŮ	OZNA- ČENÍ REGIO- NŮ	SUMA TEPLOT NAD 10oC	VLÁHOVÁ JISTOTA	SUCHÁ VEGE- TAČNÍ OBDOBÍ	PRŮ- MĚRNÉ ROČNÍ TEPLOTY [oC]	ROČNÍ ÚHRN SRÁŽEK [mm]
MT 4	7	mírně teplý, vlh- ký	2200- 2400	nad 10	5-15	6-7	650-750
MCh	8	mírně chladný, vlhký	2000- 2200	nad 10	0-5	5-6	700-800

Převažují HPJ:

- 28 Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

- 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
- 31 Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- 33 Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 34 Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
- 35 Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální včetně slabě oglejených variet, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, v mírně chladném klimatickém regionu
- 44 Pseudogleje modální, pseudogleje luviské, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luviské, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- 50 hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách, hlavně žulách a rulách; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- 61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení

## BPEJ a třídy ochrany ZPF:

BPEJ	třída ochrany ZPF
7.28.11	I.
7.30.01	I.
7.30.11	I.
7.34.01	I.

7.44.00	II.
7.31.11	III.
8.34.24	III.
7.30.41	IV.
7.47.12	IV.
7.48.11	IV.
8.34.44	V.
8.35.44	V.
8.50.14	V.
7.68.11	V.

### Charakteristika tříd ochrany ZPF:

I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností. Půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu.

IV. třída: půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, jen s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Členění záborů dle katastrálních území, účelů vynětí a tříd ochrany ZPF je uvedeno v tabulce záborů ZPF.

Půda je v kultuře orná, sady a zahrady a trvalé travní porosty (louky a pastviny). Charakteristické je vysoké zastoupení produkčních velkoplošných sadů, zvl. v k.ú. Tatobity. V severnější části k.ú. Tatobity je vyšší zastoupení trvalých travních porostů.

### Údaje o uskutečněných investicích do půdy:

V území jsou provedeny ve větší míře meliorace - odvodnění. V části ovocných sadů jsou vybudovány závlahy. Navržené záборы tato zařízení nenarušují.

#### **Zdůvodnění řešení:**

Celkově dochází k záboru ZPF v celkové výši **3,97** ha na k.ú. Žlábek a **8,89** ha na k.ú. Tatobity viz tabulka záborů pro celý ÚP Tatobity. Z toho plochy bydlení činí v k.ú. Žlábek 3,78 ha a na k.ú. Tatobity 6,91 ha.

**Původní zastavitelné plochy z platného územního plánu Tatobity č. 1 – 48. Z toho ke zmenšení záboru došlo v lokalitě č.1,7, 12,13, 18,20, 34 v celkové ploše 3,585 ha tak , aby došlo ke kompenzaci záboru ZPF za nové zastavitelné plochy.** Obec si zjistila , kde se nebude stavět a kde nemá šanci získat pozemky pro nové stavby , proto jsou tyto pozemky vráceny do ZPF

**Lokalita č. 2,5, 17, 18, 30, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46 již byly využity celé nebo částečně – viz tabulka .**

Přidáno bylo **1,582 ha** ploch pro bydlení se zábořem ZPF v lokalitách 49, 51, 54,57,62, 70, 72, 78, 79, 82 .

V platném územním plánu byla možnost výstavby **86** rodinných domů . Postaveno je **14** rodinných domů v nových lokalitách a v prolukách ( jedná se i o domy , které byly v době zpracování ÚP Tatobity ve stádiu dokumentace) , **6** domů má vydané územní rozhodnutí a stavební povolení. Obec vrací plochu o rozloze **3,585 ha** do ZPF ve změně č. 1 ÚP Tatobity , Zbylá plocha - je možnost výstavby 52 rodinných domů na stávajících lokalitách a nových plochách pro bydlení jsou navrženy rodinné domy v počtu **9**. Celkem tak bude k dispozici plochy pro **61** RD. Tato čísla jsou po společném jednání a dohodovacím řízení – dokazuje toto i přiložená tabulka .Dochází k poklesu počtu možných rodinných domů o 25 a celková  $16,632 - 9,202 - 1,95 = 5,48$  ha --- **o 32,94%**

#### **Vyhodnocení zastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění z platného územního plánu Tatobity**

Tab. č. 1 Plochy pro bydlení

Označení plochy	Výměra (ha)zastavitelných ploch v lokalitě		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF - návrh	Vyhodnocení využití Využito pozemku nebo bude vráceno do ZPF
	Původní	Nová			
1	1,466	1,020	—	0,446	30,42%
2	0,844	0,519	Vydáno SP + zahájena stavba		12,8 %
5	3,053	1,490	346/4 – stav. povolení. 345/1 – čp. 258 341/2+/1- ÚR + SP 315/1- čp.253 311+312 – ÚR + SP		51,19%

			313 – vybudována komunikace účelová V průběhu projednávání bylo zahájeno dalších 5 RD – ÚR a stavebním povolením – lokalita plně obsazena		
6	0,430	0,43	—		0 %
7	0,420	0,282	Vrácen 604/3	0,138	32,9%
8	0,360	0,366	—		0 %
12	0,640	0	Vrácena celá plocha	0,64	100 %
13	1,488	0,949	----	0,539	19,5 %
17	0,316	0,316	Pravomocné územní rozhodnutí pro zázemí domu + SP 655/3		36,2%
18	1,19	0	Výstavba RD + zahradnictví		100 %
20	0,422	0	Vráceno do ZPF	0,422	100 %
21	0,381	0,381	—		0 %
23	1,415	1,415	----		0 %
24	0,219	0,219	—		0 %
25	0,198	0,198	-----		0 %
26	0,376	0,376	-----		0 %
27	0,523	0,523	-----		0 %
28	0,266	0,266	----		0 %
31	0,210	0,210	-----		0 %
32	0,303	0	Stavba zkolaudována		100 %
34	1,640	0,240	Stávající chaty 2x 0,276m	1,400	85,4 %
35	0,020	0,020	---		0%
36	0,452	0	Stavba zkolaudována		100%
celkem	<b>16,632</b>	<b>9,202</b>		<b>Vráceno 3,585 = 21,55%</b>	<b>Celkem vráceno + zastavěno 44,67%</b>

Celkově bylo v obci vydáno 14 čísel popisných v zastavěném území a v plochách zastavitelných . 6 rodinných domů má vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení . Plochy bydlení jsou využity rodinnými domy a nebo vráceno do ZPF 44,67% . Z toho navrženo na vrácení do ZPF je 21,55%.

**Nové lokality viz tabulka na str. 8 a tabulka záborů v příloze.**

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Zábory PUPFL se nemění , protože lokality D18E, D18R a D18C jsou koridory rezerv pro přeložku II/283 a zábory se jich v tomto případě netýkají.

Platný ÚP Tatobit má zábor PUPFL pouze na cyklostezce.

k.ú.	kód záboru	číslo pozemku	účel vynětí	výměra m2
Žlábek	cykl2	396	cyklostezka	58

**16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Bude doplněno v průběhu projednávání.

**17. Vyhodnocení připomínek ke Změně č.1 návrhu ÚP  
Tatobity**

Bude doplněno v průběhu projednávání

## 18. Text ÚP s opravami

**Červené označení** – bude pro čistopis změny č.1 ponecháno a zčerná

**Zelené označení** – v čistopisu bude vypuštěno - lokality které byly v průběhu jednávání zmenšeny a nebo vypuštěny na základě dohodovacího řízení

### NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBITY

- A. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU
- B. VÝKRESOVÁ ČÁST
- C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- D. VÝKRESOVÁ ČÁST

#### I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně <b>urbanistické kompozice</b> , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, <b>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	16
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <b>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</b> a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, <b>ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	22
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <b>s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch</b> a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	27
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
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 <b>a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona .</b>	45
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního	45
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření	45
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	45
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46
	Použité zkratky	46

## B. VÝKRESOVÁ ČÁST

Výkres B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M1:5000
Výkres B2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres B3	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres B4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍM	1:5000

Zastupitelstvo obce Tatobity, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“), v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

### vydává

Změnu č.1 Územního plánu Tatobity

a to dle předloženého materiálu (dokumentace Změny č.1 Územního plánu Tatobity).

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Tatobity (dále jenom „ÚP Tatobity“) je vymezeno tak, že bylo převzato z vymezeného zastavěného území, jehož vydání schválilo Zastupitelstvo obce Tatobity usnesením č. 24/2008 dne 15. 01. 2008, které nabylo účinnosti usnesení č. 1 / c ze dne 03. 06. 2008.

Zastavěné území Územního plánu Tatobity je vymezeno tak, že bylo zakresleno pro celé katastrální území Tatobity a Žlábek a schváleno zastupitelstvem obce Tatobity při vydání Územního plánu Tatobity dne 13.5.2010 usnesením zastupitelstva č. 16/1a ze dne 13.5.2010 (**nabylo právní moci 29.5.2010**), **které bude aktualizováno vydáním změny č. 1 ÚP Tatobity usnesením zastupitelstva obce Tatobity. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 25. 3. 2020.**

Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech:

B1 výkres základního členění území

- B2 hlavní výkres
- B3 výkres dopravní a technické infrastruktury
- B4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- D1 koordinační výkres
- D3 výkres předpokládaných záborů ZPF

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona.

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

### **b1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

#### **\* Koncepce rozvoje obce**

Řešené území v rozsahu správního území Obce Tatobity, zahrnující k.ú. Tatobity a Žlábek s návrhovým obdobím územního plánu k roku 2025.

Řešit rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních, urbanistických a kulturních hodnot území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zakomponování nových ploch do sídelní struktury zobrazených ve výkresech č. B2 a D1 dokumentace.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití převážně venkovského bydlení, rekreace, veřejných prostranství, smíšených obytných, dopravní a technické infrastruktury, smíšených výrobních ploch bez vzájemných negativních vlivů s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje obce je zachování vesnického podhorského rázu a stávající urbanistické struktury obce.

### **b2) Hlavní cíle rozvoje**

#### **\* Cíle rozvoje obce**

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí s pohledem na Český ráj, umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského bydlení (bydlení s možností drobného podnikání, rozvoje turistiky, služeb s rekreací spojených, chovu drobného zvířectva).

Hlavními cíli rozvoje jsou:

- 1) Vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby formou izolovaných venkovských rodinných domů s možností rozvoje drobných provozoven a ubytování v rodinných domech
- 2) Vytvoření podmínek pro rozvoj turistiky v letním i zimním období
- 3) Vytvoření podmínek pro rozvoj služeb a drobných provozoven
- 4) Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury
- 5) Ochrana přírody, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce
- 6) Ochrana přírodních podmínek v obci a zachování krajinného rázu celého území

**\* Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní prostupnosti dílčích území v síti silnic, místních komunikací. **Převzetí koridorů nájezdu z S5 na Semily ( D18D a D18C) ze ZÚR Libereckého kraje** . Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Návrh doplnění technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení vodovodů, zásobování elektrickou energií, lokalizace tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

**b3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.****Památková ochrana**

Zajištění péče o nemovité kulturní památky chráněné státem. Vymezení území s předpokládanými archeologickými nálezy, povinnost k oznamování stavební činnosti.

**Hodnoty stavebně architektonické**

Vedle nemovitých kulturních památek zajistit ochranu dalších památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, s místní ochranou objektů hmotově tradičních a místně významných na úrovni obce.

**Hodnoty urbanistické**

Obec je tvořena dvěma obytnými celky – částí Tatobity a Žlábek. Část Tatobity je typickou uliční zástavbou při komunikaci II/283 a komunikací místní procházející Tatobity. Tuto část je nutno dostavět v prolukách mezi stávající zástavbou a doplnit chybějící rozvojové plochy. V části Žlábek je nutné dodržet rozptýlenou zástavbu, která je typická pro tuto vesnici. Při začleňování nových objektů do území prověřovat zatížení krajiny a funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

**Hodnoty krajinné**

Obec Tatobity se nachází na jižním svahu kopce Kozákova a přímo navazuje na další obce ležící v Českém ráji. Obec jako taková není součástí CHKO Český ráj, ale protože se jedná o významné pohledové území na hrad Trosky, je zde nutná péče o přírodní památky a krajinný ráz v celém území. Obec Tatobity neleží v evropsky významné lokalitě Natura 2000.

**c) Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c1) Návrh urbanistické koncepce**

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

**\* Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Tatobity jsou obcí ležící na jižním svahu pod horou Kozákov. Jedná se o území, které spadá pohledově k Českému ráji, ale obec neleží doposud v CHKO Český ráj.

Obec leží na komunikaci II/283, která vede z Turnova do křižovatky Zelený háj a odtud na Slanou a Ústí u Staré Paky.

Obyvatelstvo obce Tatobity dojíždí za prací do spádové oblasti Turnov, Lomnice nad Popelkou a Semily. Někteří obyvatelé jsou zaměstnání až v krajském městě Liberec.

Obec Tatobity je obcí, která vykonává přenesenou působnost ve věcech, které stanoví zvláštní zákony v základním rozsahu svěřeném obci (jedná se o obec I. stupně).

Obec Tatobity spadá přenesenou působností státní správy pod město Turnov jako obec III. stupně ve věcech přenesené působnosti státní správy. Matrika obce je ve správě města Turnova. Obec Tatobity spadá finančním úřadem pod Turnov, Úřad práce a Česká správa sociálního zabezpečení je umístěna v Semilech.

Obec Tatobity je součástí mikroregionu Tábor a zároveň spadá do Sdružení obcí Český ráj.

Turnov je spádovým městem i po stránce zdravotnictví (specialisté, nemocnice). Lomnice nad Popelkou, Turnov a Semily jsou spádovou oblastí obvodních lékařů pro obec Tatobity.

Obec Tatobity spadá pod Krajský úřad Libereckého kraje a zároveň pod bývalé území okresního úřadu Semily, v současné době je zde umístěn Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Tatobity jsou napojeny autobusovou dopravou na město Turnov, Semily a Lomnici nad Popelkou. Jedná se o průjezdní obec v dopravě, železnice v obci chybí.

#### \* **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 volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání s charakteristickými interiéry a panoramaty.

#### \* **Urbanistická koncepce a kompozice**

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování rozvolněné venkovské struktury zástavby v území Žlábků. V obci Tatobity dojde k dostavbě proluk stávající zástavby a citelné doplnění jednotlivých částí obce. Při zástavbě bude brán ohled na přírodní podmínky obce a krajinný ráz celého území.

Správní území Tatobity se skládá ze dvou katastrálních území: Tatobity a Žlábek. Část Tatobity se rozkládá podél komunikace II/283 a podél potoka Tisovka. Jedná se o obec podélného rázu kolem komunikace. Část Žlábek se rozkládá podél komunikace II/283 a III/2825. Jedná se o rozptýlenou zástavbu v krajině. Část obce Zadní Proseč je rozptýlená zástavba v krajině. Část obce Vrchy je zástavbou podél místní komunikace.

Obec Tatobity má typ zástavby venkovského rázu s maximálním počtem podlaží 2 + využití podkroví.

Podélná zástavba Tatobit kolem komunikace je rázu městských rodinných domků a občanské vybavenosti. Zástavba Tatobit podél Tisovky je smíšené území historických roubených rodinných domků a současné zástavby, která příliš neladí do charakteru vesnice.

Žlábek je typem vesnice s rozptýlenou zástavbou, která v minulosti sloužila především pro zemědělské usedlosti a drobné chalupníky. Tento stav je nadále udržován a zástavba na Žlábkú má nadále rozptýlený charakter.

Oblast Vrchy doznala v poslední době značného rozvoje a některé objekty jsou k místní zástavbě necitlivé (moderní rodinný dům).

Obec Tatobity je soběstačná v základním vzdělání do 5. třídy, kulturní vyžití děti získávají v Junáku, v Sokole a dalších spolcích.

## c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako zastavitelných ploch. Návrh územně technického rozvoje Tatobit vymezuje ve správním území obce celkem 48 ploch zastavitelného území.

V tabulce č. 1 k.ú. Tatobity u jednotlivých zastavitelných ploch 1 – 79 jsou uvedeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra. **Lokalita č. 1 – 48 je z původního územního plánu a lokalita č. 49 – 82 je změnou původního územního plánu.** Některé lokality byly vypuštěny již v průběhu projednání zadání změny č.1 územního plánu Tatobity zastupitelstvem obce. **Některé změny byly vypuštěny po dohodovacím jednání po Společném projednání .**

**Červené označení** – bude pro čístopis změny č.1 ponecháno

**Zelené označení** – v čístopisu bude vypuštěno - lokality které byly v průběhu projednávání zmenšeny a nebo vypuštěny na základě dohodovacího řízení

**Tabulka č. 1**

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
1	Plocha bydlení – 5 RD – venkovská obytná zástavba – BV – <b>obec plochu zmenšila</b>	1,020 1,466
2	Plocha bydlení– 3 RD – <b>venkovská obytná zástavba smíšená obytná venkovská zástavba</b> BVS – <b>část je změněna na zastavěné území</b>	0,519 0,844
3	<b>Plochy</b> veřejných prostranství VP	0,090
4	Plochy veřejných prostranství VP - parkoviště	0,114
5	Plocha bydlení – 7 RD – venkovská obytná zástavba – BVS- <b>2/3 zastavěné území</b>	1,490 3,053
6	Plocha bydlení – 2 RD – <b>venkovská obytná zástavba smíšená obytná venkovská zástavba</b> – BVS	0,430
7	Plocha bydlení – 1 RD – venkovská obytná zástavba – BV – <b>zmenšeno obcí o 1/3</b>	0,282 0,426
8	Plocha bydlení – 2 RD – <b>venkovská obytná zástavba smíšená obytná venkovská zástavba</b> – BVS	0,366
10	<b>Plochy výroby a skladování</b> - Plocha smíšené výroby VS – <b>½ plochy zastavěna a změněna na zastavěné území</b>	0,593 0,972
11	<b>Plochy smíšené nezastavitelného území</b> - Plocha ochranné zeleně OZ	0,788 0,237
12	<b>Lokalita vypuštěna obcí</b>	0

		0,640
13	Plocha bydlení –3RD – venkovská obytná zástavba – BV- část vypuštěna obcí	0,949 1,488
14	Přestavba ZD – zemědělská výroba VZ	1,833
15	Plochy občanského vybavení- Občanská vybavenost - domov důchodců OV	0,750
16	Plochy smíšené nezastavěného území -Plocha vyhrazené zeleně VYZ	1,991 2,136
17	Plocha bydlení – 1 RD – venkovská obytná zástavba – BV – část zastavěné území	0,316 0,382
18	Plocha bydlení – BV –½ zrušena a vypuštěna a ½ zastavěno na BVS	0 1,191
20	Plocha bydlení – zrušeno obcí	0 0,422
21	Plocha bydlení – 2 RD– venkovská obytná zástavba - BV	0,381
23	Plocha bydlení – 5 RD – venkovská obytná zástavba – BV	1,415
24	Plocha bydlení – 2 RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,219
25	Plocha bydlení – 1 RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,198
26	Plocha bydlení – 2 RD– venkovská obytná zástavba – BV	0,376
27	Plocha bydlení – 2 RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,523
28	Plocha bydlení – 1 RD – smíšená obytná venkovská zástavba – BVS	0,266
30	Rybník – H – realizováno	0 0,362
31	Plocha bydlení – 1RD– venkovská obytná zástavba – BV	0,210
32	Plocha bydlení BV – zastavěné území	0 0,303
33	Přestavba - plocha bydlení BV – zastavěné území	0 1,708
34	Plocha bydlení - smíšená obytná venkovská zástavba ¼ zastavěna, 2/4 vypuštěny obcí, ¼ smíšená obytná venkovská zástavba BVS	0,240 1,640
35	Plocha bydlení – 1RD– venkovská obytná zástavba – BV	0,020
36	Plocha bydlení – 1RD– venkovská obytná zástavba – BV- již zastavěné území	0 0,452
37	Plocha dopravní infrastruktury– místní komunikace obslužná DO	0,296
38	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO	0,358 0,458
39	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO – zastavěné území	0 0,0451
40	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO - zastavěné území	0 0,0519
41	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO- zastavěné území	0 0,0205
42	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO - zastavěné území	0 0,163
43	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO – zastavěné území	0 0,297
44	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO - zastavěné území	0 0,044
45	Plochy dopravní infrastruktury– silnice II. DS- rezerva	1,372
46	Plocha technického vybavení – OT – Vodojem – realizován a přemístěn z důvodu tlakového pásma - zastavěné území	0 0,040
47	Plocha technického vybavení – OT - Trafostanice	0,0016
48	Plocha dopravní infrastruktury – navržená cyklostezka CY – 2/3 realizováno	0,048 0,143
49	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV 1RD	0,136
50	Plocha bydlení– vypuštěno zastupitelstvem obce v zadání	---
51	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,199
52	Plocha bydlení –vypuštěno zastupitelstvem obce	--

53	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
54	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 2 RD –	0,095
55	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – vypuštěno zastupitelstvem obce v zadání	--
56	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ- rozšíření stávající plochy – částečná legalizace	0,166
57	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 2 RD	0,128
58	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD- zastavěné území – již realizováno	0
59	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost – <b>OV</b>	0,019
60	Plochy lesní – Lesy - L – zalesnění	0,407
61	Plocha lesní– <b>Lesy L</b> - zalesnění	0,558
62	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD – legalizace již postaveného domu	0,028
63	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – zastavěné území	0
64	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DO- bývalá císařská cesta	0,570
65	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
66	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
67	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD – obcí vypuštěna z projednávání	0
68	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
69	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> - 2 RD – vypuštěno obcí	0
70	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,074
71	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 2 RD – vypuštěno obcí	0
72	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,207
73	Plochy dopravní infrastruktury - Parkoviště - Garáž zahradní techniky obce DP	0,114
74	Plochy dopravní infrastruktury - Parkoviště -Plocha na uskladnění kontejnerů DP	0,107
75	Plochy občanského vybavení - Sportovní plochy - Zázemí pro víceúčelové hřiště – OS – změna pouze v regulativech	0,029
76	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD – vypuštěno obcí	--
77	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
78	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,485
79	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,098
80	Plocha občanského vybavení - Občanská vybavenost – OV – centrum geoparku	0,262
81	Plocha vypuštěna po společném projednání	--
82	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,251
<b>D18C + D18D + D18E</b>	Plochy dopravní infrastruktury – Silnice II. tř.- rezerva pro sjezd z S5 na Semily – variantní řešení	

Tabulka požadavků na změnu č.1 ÚP Tatobity

**PLOCHY BYDLENÍ** – plochy čistého bydlení jsou v dokumentaci označeny BV. Jedná se o rodinnou zástavbu venkovského rázu, přízemních rodinných domů s obytným podkrovím. Nejsou zde rušící vlivy hluku a ekologických dopadů.

**PLOCHY REKREACE** – plocha rekreace se v území obce Tatobity nenalézá.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – plochy občanského vybavení jsou v dokumentaci označeny OV a jedná se o občanskou vybavenost převážně stávající, pouze v lokalitě č. 15 je navržen penzion pro důchodce. Další občanskou vybaveností v obci je sportovní plocha označená OS – stávající hřiště. Občanskou vybaveností obce je hřbitov s kostelem – OH – stávající.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – plochy veřejných prostranství jsou v dokumentaci označeny VP. V obci Tatobity je navržena nová plocha a přestavbová plocha veřejného prostranství v blízkosti obecního úřadu. Tato plocha by měla vytvořit do budoucna novou náves

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – plochy smíšené obytné jsou v dokumentaci označeny BVS - bydlení v rodinných domech venkovského rázu, vymezení ploch pro rodinné domy v rozsahu celého území obce v dílčích prolukách zastavěných území i v souvislejších plochách s vazbami na zastavěná území. V části Žlábek jsou plochy bydlení i v rozptýlené zástavbě. Součástí smíšeného rodinného bydlení je možné umísťovat drobné provozovny bez dopadu na ekologii v území. Bude se jednat o provozovny služeb souvisejících s turistikou, administrativou. Součástí rodinného bydlení je také možnost ubytování rekreantů a umístění potřebných služeb pro ubytované. Maximální počet rodinných domů v lokalitě je stanoven předcházející tabulkou. Možnost drobné chovatelské činnosti do 2 ks hovězího dobytka.

V lokalitách smíšeného bydlení je zakázána výrobní činnost, skladování, velkochov dobytka, ubytování s větší kapacitou než 10 lůžek.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** - plochy silniční dopravy jsou v dokumentaci označeny DS a DO, dopravní vybavení DP, vymezení ploch pro místní komunikace DM v území obce Tatobity a Žlábek. V obci je navržena nová cyklotrasa CY, která je doprovázena zpevněným chodníkem. Chodníky kolem komunikace CH jsou umístěny pouze v obci Tatobity a jsou stávající a dostatečné. Budou doplněny navrženou cyklotrasou mimo zastavěné území a v obci Žlábek. Kolem místních komunikací nejsou navrženy chodníky, protože se jedná o klidovou část obce Tatobity. Žlábek má rozptýlenou zástavbu, proto zde nejsou umístěny chodníky.

Nová trasa přeložky komunikace II/283 je ve výkresech vyznačena pouze jako výhled. Záleží na projednání lokality komunikace R/35, na kterou bude navazovat tato přeložka. V Tatobitech jsou navrženy pouze místní komunikace, které obsluhují všechny navržené nové lokality. Protože se jedná o rozsáhlé území s rozptýlenou zástavbou, bude pro přístup k některým lokalitám využívána i síť polních cest DZ a DC.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** - plochy technické infrastruktury jsou v dokumentaci označeny OT- Vymezení ploch pro nový vodojem v části Žlábek a novou trafostanici v části Tatobity.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** - VS - v obci Tatobity je navržena jedna rozvojová plocha pro smíšenou výrobu a skladování. Tato výrobní plocha přímo navazuje na stávající výrobní areál. Protože se jedná o smíšenou lokalitu, bude

zde umožněno i bydlení pro zaměstnance nebo vlastníky. Jednou z možných variant je i fotovoltaická malá elektrárna.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ** – H - v území je navržena 1 plocha pro chovatelský rybník při okraji katastru Žlábek, který by v území vyřešil podmáčená území. Jedná se o plochu č. 30.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY** – VZ - jedná se o plochy se smíšenou zemědělskou výrobou (extenzivní chov dobytka, který napomáhá udržení pastvin a luk v oblasti Českého ráje). V části Žlábek se jedná o stávající plochy, v Tatobitech je navržena přestavba stávajícího areálu JZD pro smíšenou zemědělskou výrobu, extenzivního chovu dobytka. Tato lokalita by měla sloužit i pro agroturistiku a možnost bydlení zaměstnanců nebo majitelů.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ** - Plochy zemědělské jsou rozděleny na pastviny a louky se značkou T pro trvalý travní porost. Orná půda je vyznačena v dokumentaci – OP.

**PLOCHY LESNÍ** - jsou vyznačeny v dokumentaci pod značkou L. Zde se jedná převážně o lesy hospodářské.

**PLOCHY SMÍŠENÉ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** – jsou rozděleny v dokumentaci na mimolesní zeleň – N, jako vysoká zeleň náletová. Meze – M. zahrady a sady – Z – jedná se o území s komerčním pěstováním ovoce. Zahrady a sady na jiných pozemcích – ZN – jedná se o sady umístěné na orné půdě nebo trvalých travních porostech. Plochy veřejné zeleně – VZZ . VYZ - vyhrazená zeleň– jedná se o plochu využívanou v blízkosti kostela částečně pro účely hřbitova. Jako nová navržená plocha VYZ – zeleň parkového typu je při lokalitě navrženého domova důchodců jedná se o „ bývalou malířovu zahradu“s možností oddechu v parku na lavičkách pro důchodce a obyvatelstvo obce bez nové zástavby Plochy náletu na nelesní půdě – NO – jedná se o vzrostlou zeleň podél silnic, cest a místních komunikací. Plochy ochranné zeleně – OZ – jedná se o navrženou zeleň v blízkosti výrobního areálu.

**PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ** – v obci Tatobity není umístěn areál pro těžbu nerostů.

**PLOCHY SPECIFICKÉ** – nejsou zakresleny v dokumentaci.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Plochy bydlení jsou rozděleny na:

**Venkovskou obytnou zástavbu - BV.** Jedná se o rodinnou zástavbu venkovského rázu, přizemních rodinných domů s obytným podkrovím. Nejsou zde rušící vlivy hluku a ekologických dopadů.

**Bydlení městského rázu – BM** – zástavba bytovými domy – pouze stávající.

**Smíšená obytná venkovská zástavba BVS** – bydlení v rodinných domech venkovského rázu

### Venkovská obytná zástavba BV

**Plochy v k.ú.Tatobity** – 1, 7, 12, 13, 17, 18, 49, 51, 54, 57, 62, 78, 79, 82

charakteristika: jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území a přímo jsou napojeny na zastavěné území.

Bude se jednat o rodinnou zástavbu bez možností podnikání.

Dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo rozšíření vodovodu do nových lokalit a posílení elektrické sítě pro nové lokality novou trafostanicí. V obci není navržena ČOV, protože se jedná o rozsáhlé území podél komunikací, čištění odpadních vod bude provedeno individuálně u jednotlivých domů samostatnými ČOV s přepadem do vodoteče nebo vsak. V lokalitách s nevhodným vsakováním budou použity jímky na odpadní vody k vyvážení.

**Plochy v k.ú. Žlábek** – 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 35, 36, 70, 72,

charakteristika: jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území a přímo jsou napojeny na zastavěné území nebo doplňují rozptýlenou zástavbu v části Žlábek.

Bude se jednat o rodinnou zástavbu bez možností podnikání.

Dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo vybudování nového vodovodu po celém území, napojení na stávající elektrickou síť. V obci není navržena ČOV, protože se jedná o rozsáhlé území rozptýlené zástavby v rozvolněném terénu, čištění odpadních vod bude provedeno individuálně u jednotlivých domů samostatnými ČOV s přepadem do vodoteče nebo vsak. V lokalitách s nevhodným vsakováním budou použity jímky na odpadní vody k vyvážení.

### Smíšená obytná venkovská zástavba BVS

**Plochy v k.ú. Tatobity** – 2, 5, 6, 8, 34

charakteristika: jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území a přímo jsou napojeny na zastavěné území.

Bude se jednat o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, služeb, podnikání bez dopadu na životní prostředí (služby pro sport a rekreaci), chov drobného zvířectva bez vlivu na životní prostředí.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo rozšíření vodovodu, individuální čištění odpadních vod, napojení na stávající komunikace a elektrickou síť.

**Plochy v k.ú.Žlábek** – 28,

charakteristika: jedná se o plochy v rozvolněné zástavbě, které neruší krajinný ráz celého území.

Bude se jednat o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu (10 lůžek), podnikání bez dopadu na životní prostředí (služby pro sport a rekreaci), chov drobného zvířectva bez vlivu na životní prostředí.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, lokalita bude mít individuální napojení na vodu, odpadní vody budou řešeny individuálně, napojení na stávající elektrickou síť.

### Bydlení městského rázu

#### Plocha v k.ú. Tatobity - pouze stavová plocha

Charakteristika : bytové domy cihelné a panelové pouze stávající

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo rozšíření vodovodu, individuální čištění odpadních vod, napojení na stávající komunikace a elektrickou síť.

### PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace nejsou v obci Tatobity určeny.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou rozděleny :

**OV** a jedná se o občanskou vybavenost převážně stávající, pouze v lokalitě č. 15 je navržen penzion pro důchodce, a v č.59 – komerční občanská vybavenost..

**OS** - sportovní plocha– stávající hřiště.

**OH** - hřbitov – stávající.

#### Občanská vybavenost OV

##### lokalita 15

plocha v k.ú. Tatobity

##### Lokalita č. 59 ,80

Plocha v k.ú. Žlábek

charakteristika: obchody a služby, školské budovy, zdravotní středisko, **domy s pečovatelskou službou**, administrativní budovy, restaurace a ubytovací kapacity, **kiosek u parkoviště, GEOPARK**

dopravní a technická infrastruktura: plochy budou napojeny na místní komunikaci, veřejný vodovodní řad a individuální likvidace odpadních vod, napojení na elektrickou síť

##### Hřbitovy OH

stávající hřbitov

##### Sportovní plochy OS

Stávající plochy pouze s doplněním regulativu - staveb pro obsluhu hřišť

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP**

Plochy veřejných prostranství jsou v dokumentaci označeny **VP**. V obci Tatobity je navržena nová plocha a přestavbová plocha veřejného prostranství v blízkosti obecního úřadu. Tato plocha by měla vytvořit do budoucna novou náves

##### **Lokalita 3, 4**

Plocha v k.ú. Tatobity

charakteristika: jedná se o vytvoření nové návsi u obecního úřadu v Tatobitech s možností posezení a služeb případného zaparkování vozů.

dopravní a technická infrastruktura: plochy budou napojeny na stávající komunikaci II/283 (v budoucnu případně na místní komunikaci). Lokalita bude napojena na pitnou vodu z veřejné vodovodní sítě, napojena na elektrickou síť.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

##### **plochy smíšené obytné venkovské - BVS**

##### **Lokality Tatobity – 2, 5, 6, 8, 34**

lokalizace: oblast Tatobity

charakteristika: jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území a přímo jsou napojeny na zastavěné území.  
Bude se jednat o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, služeb, podnikání bez dopadu na životní prostředí (služby pro sport a rekreaci), chov drobného zvířectva bez vlivu na životní prostředí.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo rozšíření vodovodu, individuální čištění odpadních vod, napojení na stávající komunikace a elektrickou síť.

##### **Lokality Žlábek – 28**

lokalizace: oblast Žlábek

charakteristika: jedná se o plochy v rozvolněné zástavbě, které neruší krajinný ráz celého území.  
Bude se jednat o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu (10 lůžek), podnikání bez dopadu na životní prostředí (služby pro sport a rekreaci), chov drobného zvířectva bez vlivu na životní prostředí.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, lokalita bude mít individuální napojení na vodu, odpadní vody budou řešeny individuálně, napojení na stávající elektrickou síť.

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Jsou rozděleny :

plochy silniční dopravy **DS2**, **DS3**, **DM** a **DO** (silnice II. a III. třídy, místní komunikace sběrná, místní komunikace obslužná) **DC** a **DZ** (účelová komunikace ne-zpevněná a účelová komunikace zpevněná), parkoviště **DP**. V obci je navržena

nová cyklostezka **CY**, která je doprovázena zpevněným chodníkem. Zpevněné chodníky kolem komunikace **CH**

silniční doprava

### **Silnice II. a III. třídy – DS2 a DS3,**

#### **lokalita D18D, D18C, D18E**

Plochy v k.ú. Tatobity a Žlábek

charakteristika:

**Koridor D18C** je v ZÚR LK vymezen jako územní rezerva pro přeložku silnice II/283, úsek Semily - Rovensko pod Troskami, napojení na kapacitní silnici S5. Jedná se o variantní řešení dopravního napojení z koridoru kapacitní silnice S5 (varianta B Turnov - Úlibice) do prostoru Semil.

**Koridor D18D** je v ZÚR LK vymezen jako územní rezerva pro přeložku silnice II/283, úsek Semily - Turnov, propojení měst (při realizaci jižní varianty kapacitní silnice S5).

Úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK (pro D18C a D18D) jsou především v ÚPD dotčených obcí zajistit územní ochranu koridoru, jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.

**Koridor D18E** je vymezen v rozpracovaném návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR LK (dále jen A ZÚR LK) jako VPS pro silnice II/283, úsek Žernov – Zelený háj.

V A ZÚR LK je dále navržena územní rezerva D18R pro přeložku silnice II/283 Volavec – Zelený háj, prověření variantního řešení, vazba na koridor územní rezervy S5 D18R.

V případě vydání AZÚR LK, tak jak je v současné době projednávána by došlo k vypuštění koridorů D18C a D18D.

### **Místní komunikace sběrné - pouze stávající komunikace DM**

#### **Místní komunikace obslužné - DO**

#### **lokalita 37, 38, 39, 40, 41 – DO ve změně již hotové a zkolaudované**

Plochy v k.ú. Tatobity

charakteristika: místní komunikace

dopravní infrastruktura: vymezení místních komunikací v trasách dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

#### **lokalita 42, 43, 44 - DO ve změně již hotové a zkolaudované nová lokalita č.**

**DO64 – bývalá císařská silnice**

Plochy v k.ú. Žlábek

charakteristika: místní komunikace obslužné

dopravní infrastruktura: vymezení místních komunikací v trasách dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

**Účelové komunikace zpevněné a nezpevněné - pouze stávající plochy**

#### **Parkoviště DP**

#### **lokalita – stávající parkoviště + lokalita DP73, DP74**

Plochy v k.ú. Tatobity a Žlábek

charakteristika: stávající parkoviště při komunikaci II/283 – pouze navržena jejich úprava a zkulturnění, nové plochy jako parkoviště, garáže, plochy pro umístění tříděného odpadu

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na občanskou vybavenost a místní komunikace

### **Cyklostezka – CY**

#### **lokalita 48**

Plochy v k.ú. Tatobity a Žlábek

charakteristika: jedná se o cyklotrasu + chodník při komunikaci II/283, která prochází celým katastrem Žlábek a Tatobity, navazuje na katastr Lestkov a Tuhaň, kam cyklotrasa pokračuje. Záměr je ze 2/3 realizován – spolupráce s obcí Stružinec a Lestkov.

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na komunikaci II/283 - stávající

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy technického vybavení OT**

#### **lokalita 46 – vodojem realizován a zkolaudován**

Plocha v k.ú. Žlábek

charakteristika: realizace vodojemu v lokalitě s vyšším tlakovým pásmem – posunuto na základě technických parametrů tlakových pásem.

dopravní a technická infrastruktura: dopravní přístupnost ze stávající účelové komunikace

#### **lokalita 47**

Plocha v k.ú. Tatobity

charakteristika: návrh plochy pro trafostanice stožárové

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení ze státní komunikace II/283

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou na rozděleny plochy smíšené výroby VS a Zemědělskou výrobu VZ

### **Plochy smíšené výroby VS**

#### **lokalita 10**

Plocha v k.ú. Tatobity

charakteristika: plocha pro rozšíření stávajícího areálu kovovýroby s možností ubytování zaměstnanců a bydlení majitele, s možností umístění fotovoltaické elektrárny. ½ plochy již realizována.

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z místní komunikace, napojení na místní vodovod, odpadní vody budou řešeny individuálně, napojení na místní elektrickou síť

### **Zemědělská výroba VZ**

#### **lokalita 14,**

Plocha v k.ú. Tatobity

charakteristika: stávající areál JZD v havarijním stavu, nevyužívaný, nutná přestavba a rekonstrukce pro účely extenzivní zemědělské výroby a

agroturistiky, ochranné pásmo není stanoveno, protože dodnes není znám chovatelský záměr – bude stanoveno při případném územním řízení

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na státní komunikaci II/283 a napojení na stávající technickou infrastrukturu v areálu

#### **lokalita č. 56**

lokalizace: Tatobity

charakteristika: Jedná se o legalizaci stávajícího areálu, kde došlo k posunutí stavby mimo vyznačenou plochu. Areál je již dopravně napojen.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **vodní toky a plochy - H**

##### **lokalita 30 – realizováno**

Plocha v k.ú. Žlábek

charakteristika: plocha rybníka pro účely odvodnění ostatních ploch

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z místních zemědělských cest

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Trvalé travní porosty T – stávající plochy

Orná půda – OP – stávající plochy

Sady – S – plochy komerčních sadů

### **PLOCHY LESNÍ**

Zde se jedná převážně o lesy hospodářské.

#### **Lesy – L**

##### **Lokalita č. 60, 61**

Lokalizace - Žlábek

Charakteristika : plocha určená pro výsadbu lesního porostu

### **PLOCHY SMÍŠENÉ, NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

jsou rozděleny v dokumentaci na mimolesní zeleň – **N**, jako vysoká zeleň náletová. Zahrady – **Z** – jedná se o zahrady při rod. domech. Plochy veřejné zeleně – **VVZ**. **VYZ** - vyhrazená zeleň – jedná se o plochu využívanou v blízkosti kostela částečně pro účely hřbitova. Jako nová navržená plocha **VYZ** – zeleň parkového typu je při lokalitě navrženého domova důchodců jedná se o „ bývalou malířovu zahradu“ s možností oddechu v parku na lavičkách pro důchodce a obyvatelstvo obce bez nové zástavby. Plochy náletu na nelesní půdě – **NO** – jedná se o vzrostlou zeleň podél silnic, cest a místních komunikací. Plochy ochranné zeleně – **OZ** – jedná se o navrženou zeleň v blízkosti výrobního areálu.

#### **Lokalita VVZ16, OZ 11**

### **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

– v obci Tatobity není umístěn areál pro těžbu nerostů.

### **PLOCHY SPECIFICKÉ**

– nejsou zakresleny v dokumentaci.

#### **c3) Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně se zajišťuje jako návaznost ploch na zeleň v krajině s vazbou na lesní pozemky.

##### **\* Vymezení sídelní zeleně**

Zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň) je tvořena travnatými pásy a porosty podél potoka, zelenými pásy podél komunikací a u křižovatek místních komunikací, předpolí kostela a hřbitova.

Zeleň ploch občanského vybavení a bydlení v bytovém domě a součást ploch občanského vybavení (vyhrazená zeleň) – zejména školní zahrada se souborem vzrostlých stromů včetně exotů, dále areál fotbalového hřiště, hřbitov a obytná zeleň u bytovek.

Zeleň ploch výroby a skladování (součást ploch výroby a skladů, zemědělské výroby. Zahrady a sady (součást ploch bydlení v rodinných domech, součást ploch zemědělských v zastavěném území) tvoří hlavní součást sídelní zeleně.

##### **\* Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území**

Aleje podél komunikací jsou v současnosti torzovité, z ovocných stromů. V návrhu se počítá s jejich obnovou podél komunikací II. a III. třídy a podél významných polních cest, resp. podél navržené cyklostezky.

Doprovodná zeleň podél vodotečí, meze a drobné porosty rozptýlené zeleně podmíněné konfigurací terénů procházejí volnou krajinou a zasahují do zastavěného území. Rozsáhlé plochy produkčních ovocných sadů navazují na historický pás za hrad lemující a prostupující zastavěné území. Vysoký podíl zahrad a sadů je zejména pro k.ú Tatobity charakteristický.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její**

**umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **d1) Dopravní infrastruktura**

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území v obci a jednotlivých pozemků, zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, nové chodníky.

## **\* Silniční doprava**

### **Širší vztahy**

Řešené území obce Tatobity je z hlediska širších dopravních vztahů napojeno pomocí státních silnic II/282 a II/283 na dálkovou silniční síť České republiky.

Silnice II /282 se napojuje ve:

- Ktové na silnici I/35 směr Jičín, Hradec Králové
- Železném Brodě na silnici I/10 směr Harrachov, hranice s PL

Silnice II /283 se napojuje v

- Turnově na silnici D / 10 směr Mladá Boleslav, Praha
- na silnici I /35 směr Liberec, st. hranice (PL, SRN)

Silnice II/283 ( Turnov – Lestkov – Tatobity – Zelený Háj – Bořkov – Libštát – Ústí u Staré Paky - křižovatka se silnicí II/284 prochází centrální částí obce Tatobity a umožňuje propojení města Turnova a dále po silnici II/284 Lomnice nad Popelkou. Po dokončení dálnice II. třídy D10 Praha – Turnov a silnice I/35 Turnov –Liberec ji využívají nejen obyvatelé Lomnice nad Popelkou a okolí k rychlému spojení s krajským městem Libercem a Prahou, ale oblibili si ji i obyvatelé města Jilemnice a návštěvníci Krkonoš ( oblasti kolem Jilemnice).

Dle usnesení vlády ČR č.j. 631 z 10.11.1993 „ O rozvoji dálnic a čtyřpruhových silnic pro motorová vozidla v České republice“ je do rychlostních silnic zařazen i úsek silnice I/35 mezi Turnovem a Jičínem o jehož trase se stále jedná (posuzují se různé varianty - jižní, severní a super severní ).

### **Silnice DS2 a DS3**

Základní kostru komunikační sítě obce tvoří silnice II / 283 a silnice III/2825 . Okrajově do území obce zasahuje silnice III /2836. Dálnice a silnice I. tř., které jsou ve správě státu se na území obce nenacházejí.

Silnice mají v zastavěném nebo zastavitelném území jednotlivých částí obce dle § 8 zákona 13/1997 Sb. charakter „průjezdního úseku silnice“, pokud se tím převádí převážně průjezdná doprava tímto územím. Pokud není hranice území zastavěného nebo zastavitelného obsažena ve schválené územně plánovací dokumentaci, určí hranici souvislého zastavění pro účely vymezení délky průjezdního úseku silnice podle stavebně technických podmínek území příslušný stavební úřad na návrh příslušného silničního správního úřadu a to po předchozím projednání s obcí, o jejíž území jde. Provádějící předpis stanoví stavebně technické podmínky pro určování hranic průjezdního úseku (Vyhláška ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb. §4 včetně novel). Umístění dopravní značky označující obec nebo konec obce nemusí být a není totožné s hranicí průjezdního úseku dálnice nebo silnice.

Projektování průjezdných úseků se řídí ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

V rámci obce je nejvýznamnější silnicí průjezdní úsek silnice II/283 , který ve směru severozápad – jihovýchod prochází zastavěným územím a řeší jednak průjezdní dopravu mezi Turnovem a Lomnicí nad Popelkou, jednak sběrnou a obslužnou

dopravu v obci Tatobity. Trasa prochází centrem obce a je na ni napojena většina sběrných a obslužných místních komunikací.

Silnice III/2825 se ze silnice odpojuje na stykové křižovatce v místní části Žlábek. Silnice spojuje obec Tatobity s obcí Žernov a dále pokračuje do Rovenska pod Troskami kde se napojuje na silnici II/282. Na silnici III/2825 je napojena sběrná komunikace osady Žďárek a několik jednotlivých hospodářských usedlostí směrem k Žernovu.

Silnice III/2836 se odpojuje od silnice II/283 na křižovatce Zelený Háj a vede do obce Veselá a Holenice. Tato komunikace má pro obec Tatobity minimální obslužný význam. Je na ni mimo katastr obce napojena pouze propojka na místní komunikaci ze Žlábků do Zadní Proseče (několik domů leží v katastru obce Tatobity a několik domů v katastru obce Veselá).

### **Místní komunikace DM**

Místní komunikace lze rozdělit do dvou skupin:

- komunikace sběrné mající funkci dopravně – obslužnou
- komunikace obslužné mající funkci obslužnou.

Do místních komunikací sběrných jsou zařazeny komunikace, které mají vedle obslužné funkce i funkci přímého propojení s částmi obcí okolních územních celků a na které se napojují místní komunikace s výhradně obslužnou funkcí. Tyto komunikace jsou většinou penetrované, nebo opatřeny asfaltovým kobercem.

sběrnou komunikací je komunikace:

MK Tatobity náves - Dolní Kozákov  
Tatobity náves - stará lípa - silnice III/2825 (Žernov)  
Žlábek - Zadní Proseč

Ostatní zpevněné komunikace vedoucí v zastavěné části po pozemcích obce Tatobity jsou komunikacemi místními obslužnými. Tyto komunikace jsou rovněž většinou penetrované. Výjimku tvoří pouze některé obecní cesty k jednotlivým usedlostem, na které se napojují ostatní účelové komunikace, nebo slouží pouze pro pěší provoz.

Nové místní obslužné komunikace jsou dle lokalit navrženy jednak na plochách současných vyježděných nedostatečně zpevněných polních cestách nebo jako nové komunikace vyžadující zábor zemědělského půdního fondu.

Při nové výstavbě je nutno vždy dodržet zásadu § 22 vyhl. 501/2006 Sb. o nejmenší šířce veřejného prostranství jehož součástí je komunikace zpřístupňující RD 8,0 m.

To znamená ploty kolem komunikace musí mít mezi sebou vzdálenost 8,0 m (do této proluky lze umístit komunikaci o šířce min.3,0 m a dva odstavné pruhy pro parkování o šířce 2-2,5m).

### **Účelové komunikace**

Jedná se o pozemní komunikace, které slouží k dopravní obsluze jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato komunikace není přístupná veřejně ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru.

### **Železniční doprava**

Územím obce neprochází železniční trať a ani se s ní v budoucnu nepočítá. Nejbližší vlaková stanice je v Rovensku pod Troskami, kudy prochází železniční trať 041Hradec Králové - Jičín - Turnov

Nádraží je vzdáleno ze středu obce 5 km. Jedná se o regionální trať. Obyvatelé většinou využívají kombinaci – autobusem do žel. Turnov a z tohoto žel. uzlu potom vlakem.

### **Veřejná autobusová doprava**

Obec Tatobity je obsluhována autobusovými linkami nejčastěji na trasách Turnov - Semily a Turnov - Lomnice n. Popelkou

Regionální linky:

670542 Troskovice,Křenovy-Rovensko p. Tr.-Semily

670546 Semily-Turnov,Valdštejnsko

670550 Lomnice nad Popelkou-Turnov-Liberec

Dálková linka:

670970 Vítkovice,Horní Mísečky-Jilemnice-Semily-Turnov-Praha

Z Turnova pak lze realizovat cesty na dálkové cíle autobusem nebo vlakem.

Počty spojů pokrývají v pracovní dny potřeby k dojíždění za prací a do škol.

Na trase po silnici II/283 jsou situovány 4 zastávky

Tatobity - Žlábek

Tatobity – Zázvorka

Tatobity

Tatobity u Studniček

Většina obytné zástavby v obci má časovou dostupnost na zastávku autobusů cca 10 min

Dálkové autobusy (spoje 67 0069 ,67 0017) zastavují pouze v zastávce Tatobity.

Koncepce rozvoje veřejné autobusové dopravy, uspokojování dalších záměrů a potřeb je závislá na dotacích a dohodnutých podmínkách mezi obcí a provozovatelem.

V řešeném území jsou umístěny:

- čerpací stanice pohonných hmot pro zásobování všech druhů vozidel automobilovým benzinem, motorovou naftou a PROPAN BUTANEM
- parkoviště nad čerpací stanicí, u kterého otevřeno rychlé občerstvení a které zároveň slouží pro návštěvníky kostela a hřbitov
- centrální parkoviště u obecního úřadu, které slouží pro potřeby obce, restaurace „U Studničků“ a návštěvníků fotbalových utkání na místním hřišti
- parkovací plocha u požární zbrojnice
- dále se v obci nachází několik soukromých opraven osobních automobilů, které však nemají vliv na dopravní obslužnost

### **Doprava v klidu**

Mimo výše uvedené parkoviště se ve stávající zástavbě nenachází mnoho míst k parkování. Většina místních komunikací je velmi úzká a parkování neumožňuje.

- pro parkování a odstavování osobních automobilů většiny obyvatel a návštěvníků obce budou proto sloužit garáže, nevymezené odstavné a parkovací plochy u jednotlivých objektů na vlastních pozemcích

### **Pěší, turistická a cyklistická doprava**

Pěší ani cyklistická doprava, vzhledem k řídkému osídlení a počtu obyvatel nedosahuje na místních komunikacích vyšších intenzit, a proto je zde možno uvažovat se smíšeným provozem v hlavním uličním prostoru.

Hlavní pěší trasa je podél průjezdních úseků silnic. Zde je absence dostatečně širokých chodníků. Je nutně potřeba upravit chodníky a oddělit pěší dopravu od automobilové. Proto je navržena nová cyklotrasa s pochůzným chodníkem v úseku Lestkov – Stružinec podél silnice II/282, II/283, II/284. V úseku obce Tatobity přechází dvakrát přes komunikaci a využívá již stávajících chodníků. Tato trasa bude používána i imobilními občany.

Turistická trasa (Zlatá stezka Českého ráje – červená značka) vede z křižovatky Zelené Háje na Kozákov. V části úseku mezi hájovnou a silnicí II/283 je její povrch značně poškozen a je potřeba cestu vyspravit alespoň šotolinou.

Cykloturistická trasa č. 4176 Kozákov – Tatobity - Žernov - Rovensko pod Troskami vede po místních komunikacích obce (sběrné MK), je v dobrém stavu.

### **d2) Technická infrastruktura**

#### **\* Vodní hospodářství**

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004 a následných dílčích změn.

### Zásobování vodou

Zásobování vodou je řešeno z vodovodu, který zásobuje pouze část obce Tatobity, v části obce Žlábek je veřejný vodovod. V současné době je již nový vodovod pro část Žlábek včetně čerpací stanice a vodojemu realizován – je posunut do místa s vyšším tlakovým pásmem. Je napojen na stávající rozvod v Tatobitech. Stávající vodovodní síť je vyhovující, bude dle potřeby rozšířena. Stávající vodojem bude v případě uskutečnění plánované zástavby na hranici kapacity. U ostatních odloučených objektů se předpokládá zásobování z individuálních zdrojů.

### Likvidace odpadních vod

V části Tatobity je vybudována jednotná kanalizace, která je zaústěná do místy zatrubněného potoka. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Tatobity.

Splaškové odpadní vody jsou vedeny z domů do septiků s přepadem do povrchových vod, jednotné kanalizace nebo trativodů. Některé domy nemají septiky, ale upravené jímky s přepadem.

Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace (asi 50 % obce Tatobity), zbytek je sveden na terén a do příkopů.

V části Žlábek není kanalizace.

Obec Tatobity nemá v současnosti v plánu vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci. Byly zpracovány studie na vybudování splaškové kanalizace napojené na společnou čistírnu na území obce Žernov, případně na novou čistírnu v obci. Vzhledem k roztroušenosti zástavby a značné vzdálenosti od obce Žernov je zatím od kanalizace upuštěno.

Dešťová kanalizace zůstane stávající.

Kanalizace obce bude řešena individuálně použitím domovních čistíren, případně septiků s filtrem. Septiky s filtrem jsou upřednostňovány u rekreačních objektů a dočasně obydlených objektů. Vyčištěné vody budou svedeny do povrchových vod, dešťové kanalizace nebo trativodů dle místních podmínek a možností vsakování. V případě, kdy nebude možné vyčištěné vody vypouštět do vodoteče, dešťové kanalizace ani do vsakování (hydrogeologický posudek to neumožní), budou použity bezodtoké jímky (žumpy).

## **\* Energetika**

### Elektrická energie

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, návrh řešení rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic jako možnosti uspokojování dalších potřeb odběru elektrické energie dle výsledku posuzování konfigurace sítí NN. Je nově navržena TS VN 35kV na p.č.646/1 pro posílení lokalit 6,7,8,14,17,18.

Rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení se navrhuje v místech zastavitelných ploch.

## **\* Spoje**

### Telekomunikace

Telefonní síť je provozována v rámci telefonního obvodu (TO) Semily v digitálním systému s kabelovým rozvodem Telefonica O2, bude umožněno rozšiřování rozvodu v zastavitelných plochách.

#### Radiokomunikace

- Radioreléové trasy, Kozákov – Hradec Králové

- Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči.

Do území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení stanoviště Kozákov - do 5 km nejsou přípustné výkonné vysílače v pásmu 40 Mhz – 1,3GHz vyzařující všesměrově.

- do 2 km od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby s kovovou konstrukcí, jako sklady, sila, hangáry

### **d3) Občanské vybavení**

(občanské vybavení veřejné infrastruktury, další občanské vybavení)

V území se samostatně vymezuje plocha občanského vybavení – dům s pečovatelskou službou. Stávající občanské vybavení je dostačující. Obec je samostatná v oblasti školství (základní škola, mateřská škola). V oblasti sportu samostatné hřiště, v oblasti administrativy samostatný obecní úřad, v oblasti kostela sv. Vavřince se nachází hřbitov, v obci je několik restaurací, obchodní síť je v obci dostačující – je doplňována pojízdnou prodejnou. V obci chybí pouze zabezpečení pro důchodce, proto je zde navržena nová plocha pro dům s pečovatelskou službou.

#### **\* Vymezení ploch občanského vybavení**

občanské vybavení - OV

plocha pro dům s pečovatelskou službou

plocha pro obslužný kiosek u parkoviště

centrum geoparku

### **d4) Veřejná prostranství**

V obci Tatobity je navrženo nové veřejné prostranství pro umístění případné návsi a centra obce. Jedná se o plochu v blízkosti obecního úřadu, která je již v současné době využívána pro účely poutí, oslav, dětských dnů apod. V jižní části bude k parkovišti připojena i plocha č. 3, jako další rozšíření veřejného prostranství. Mělo by zde být umístěno odpočinkové místo pro občany s možností občerstvení a rozhledem do Českého ráje. Parkoviště bude pouze částečně omezeno.

**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, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ožisek nerostných surovin a podobně**

**\* Koncepce uspořádání krajiny.**

Území leží na jižních svazích Kozákovského hřbetu. K jihu sklon terénu klesá do nivy přítoku Veselky. Ve výše položené a svažité severní části je vyšší podíl lesů až souvislé zalesnění, v jižní části se zalesnění rozdrobuje na menší lesní porosty podmíněné zejména konfigurací terénu. Lesy jsou v kategorii lesů hospodářských, nepatrný podíl tvoří lesy ochranné na nepříznivých stanovištích.

V jižní a jihozápadní části jsou charakteristické velkoplošné produkční ovocné sady. Plochy sadů jsou prostoupeny plochami orné půdy, v severní části je vyšší podíl trvalých travních porostů.

V liniích terénních depresí podél vodotečí a na výrazných mezích mezi hony zemědělské půdy jsou porosty mimolesní rozptýlené zeleně.

V severní části území terén stoupá ke Kozákovu. Ve střední a jižní části se sklon snižuje, převažuje JZ, JV a J expozice svahů. Od zastavěného území Tatobit východně se rozkládá terénní deprese navazující na nivu přítoku Veselky, protékající zastavěným územím severojižním směrem. Výrazné zářezy či jiné dramatické tvary se v území víceméně nevyskytují. Nadmořská výška v území je cca 350 m n. m. v jižním cípu k.ú. Žlábek - cca 600 m/m v severním cípu k.ú. Tatobity.

Členění pozemků je stabilizované, podmíněné konfigurací terénu vycházející jednak z přírodního reliéfu, jednak z dlouhodobé zemědělské činnosti, v posledních desetiletích zcelením pozemků a založením velkoplošných ovocných sadů.

Celkový obraz krajiny navazuje na typickou "parkovou" krajinu Českého ráje.

Vzhledem ke stávajícímu zachování krajiny nejsou aktuální výrazné zásahy do struktury porostů mimolesní zeleně a členění kultur. Jistou péčí je nutno věnovat stavu mimolesních porostů, tj. udržovat je v rozsahu funkčních doprovodných porostů komunikací a vodních toků a porostů vymezených druhem pozemku, zabránit nekontrolovanému rozšiřování porostů mimolesní zeleně na úkor zemědělské půdy. Trvalou péčí je nutno věnovat údržbě a obnově stromořadí podél cest - i zde hrozí jejich potlačení spontánním zarůstáním nálety dřevin.

**\* Územní systém ekologické stability.****Vymezení územního systému ekologické stability****Územní systém ekologické stability**

Lesními porosty na severním okraji území prochází regionální biokoridor 672 Kozákov - Bezděčín s vloženým lokálními lesním biocentrem č. 2 a lučním biocentrem č. 3 na území VKP 54.

Do katastru Žlábek odbočuje lokální biokoridor č. 9 s lokálním lesním biocentrem č. 8. Biokoridor je veden po pozemcích TTP a drobnými lesními porosty. Průchod přes zastavěné území Žlábku je vymezen směrně. V rámci zpracování ÚP bude tento úsek vymezen tak, aby bylo eliminováno přerušení zástavbou. Po východním okraji k.ú. Tatobity prochází lokální biokoridor č. 3 s lokálním biocentrem č. 5, vymezeném na TTP, malém lesním porostu a orné půdě. Východní cípem k.ú. Žlábek prochází lokální biokoridor č. 10 Hořenský potok. Jen malou částí zde zasahuje lokální biocentrum č. 13 Potoky.

Lokální biocentra č. 7 Zelený háj na jihu a Václavský les na JZ hraničí s řešeným územím.

**Výpis prvků ÚSES:**

č.	2
název	Varta
význam	LBC
STG	5B3, 5BC3-4
typ	lesní
plocha, délka	cílová: 3 ha

č.	3
název	Pod Závřším
význam	LBC
STG	5B3, 5BC3-4
typ	luční
plocha, délka	3 ha

č.	5
název	U lomu
význam	LBC
STG	3AB3
typ	luční
plocha, délka	4 ha

č.	8
název	Na pískách - Žlábek
význam	LBC
STG	3AB3, 3B3, 3B3-4
typ	luční, lesní

plocha, délka	4,95 ha
---------------	---------

č.	3
název	Zelinka
význam	LBK
STG	3B4-5, 5B4-5
typ	lesní, luční, pobřežní, vodní
plocha, délka	2 km

č.	4
název	Kobylka
význam	LBK
STG	3AB3, 3B3-4
typ	lesní, luční
plocha, délka	1,1 km

č.	8
název	Veselka
význam	LBK
STG	3B3-4, 3BC4-5, 3BC3-4
typ	lesní, luční, pobřežní, vodní
plocha, délka	2,5 + 1,5 km

č.	9
název	Žlábek
význam	LBK
STG	3AB3, 3B3-4, 5AB2, 5B3
typ	lesní, luční, pobřežní, vodní
plocha, délka	1,5 km

č.	10
název	Hořenský potok
význam	LBK
STG	5B4, 5BC3-4
typ	lesní, pobřežní, vodní
plocha, délka	0,8 km

č.	672
název	Kozákov - Bezděčín
význam	RBK
STG	5AB3, 5B3, 5BC3, 5BC3-4
typ	lesní, luční
plocha, délka	4 km

### **Interakční prvky:**

V Generelu ÚSES jsou vymezené interakční prvky č. 1 - 49, zahrnující hodnotné části přírody - meze, polopřírodní louky, břehové porosty, úseky vodotečí, porosty mimolesní zeleně apod.

#### **\* Prostupnost krajiny**

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

Prostupnost krajiny je snížena nezbytným oplocením velkoplošných ovocných sadů.

Návrh místních a účelových komunikací

V území se jedná o rekonstrukce stávajících cest a jejich menší korekce. Navržené záměry jsou umístěny na stávající cestní síti.

Součástí návrhu je obchvat Tatobit silnice II/283 a začlenění cyklostezky dle již zpracovaného návrhu.

#### **\* Koncepce rekreačního využívání krajiny.**

Vzhledem k převážně zemědělsko - produkčnímu charakteru území je rekreační význam omezen na turistické trasy (červená 4006 Zlatá stezka Českého ráje) a

cyklostezky: stávající Rovensko - Semily, navržená souběžná se silnicí č. II/283, II/284.

Do území zasahuje honitba 5109110917 Tatobity, Lestkov.

**\* Vymezení ploch pro dobývání nerostů.**

Do západního cípu k.ú. Žlábek zasahuje okrajově dobývací prostor Hořensko IČ 70879 - surovina stavební kámen, křemenný porfyr, v současnosti nevyužívaný (na lesní půdě).

V záp. cípu území je Pískovcový lom u benzínové pumpy, evidovaný jako stará ekologická zátěž ID 16520001.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany**

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

ÚP Tatobity respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Tatobity vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení venkovské – s bydlením v rodinných domech (BV),
- plochy smíšené obytné venkovské – s bydlením v rodinných domech (BVS),
- plochy občanského vybavení – dům s pečovatelskou službou (OV),
- plochy občanského vybavení – sportovní plochy stávající, rekreace – (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy stávající (OH),
- plochy veřejných prostranství – (VP)
- plochy dopravy – komunikace II. a III. třídy (DS),
- plochy dopravy – parkoviště (DP),
- plochy dopravy – místní komunikace sběrná (DM),
- plochy dopravy – místní komunikace obslužná (DO),
- plochy dopravy – místní komunikace zpevněná (DZ)
- plochy dopravy – místní komunikace nezpevněná (DC)
- plochy dopravy – zpevněné chodníky (CH)
- plochy dopravy – cyklotrasa (CY)
- plochy technického vybavení (OT),
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy vodní a vodohospodářské (H),
- plochy zemědělské výroby smíšené (VZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (L),
- plochy zemědělské - trvalé travní porosty (T)
- plochy zemědělské - orná půda (OP)
-

\* **Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - mimolesní zeleně (N)
- plochy smíšené nezastavěného území - meze (M)
- plochy smíšené nezastavěného území - zahrady a sady (Z)
- plochy smíšené nezastavěného území – zahrady a sady na jiných pozemcích (ZN)
- plochy smíšené nezastavěného území – plochy veřejné zeleně (VZZ)
- plochy smíšené nezastavěného území – plochy vyhrazené zeleně (VYZ)
- plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě (NO)
- plochy smíšené nezastavěného území – plochy ochranné zeleně (OZ)

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Změna č.1 ÚP Tatobity respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Změna č.1 ÚP Tatobity vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy bydlení**

Venkovská obytná zástavba (BV),  
Bydlení městského rázu (BM)  
Smíšená obytná venkovská zástavba (BVS)

**Plochy občanského vybavení**

Občanská vybavenost (OV),  
Sportovní plochy – (OS),  
Hřbitovy (OH),

**Plochy veřejných prostranství**

veřejné prostranství (VP)

**Plochy dopravní infrastruktury**

Silnice II. a III. třídy (DS2 a DS3 ),  
Místní komunikace sběrná (DM),  
Místní komunikace obslužná (DO),  
Účelová komunikace zpevněná (DZ)  
Účelová komunikace nezpevněná (DC)  
Parkoviště (DP),  
Zpevněné chodníky (CH)  
Cyklostezka (CY)

**Plochy technické infrastruktury**

Plochy technického vybavení (OT),

**Plochy výroby a skladování**

Plochy smíšené výroby VS  
Zemědělská výroba (VZ),

**Plochy vodní a vodohospodářské**

Vodní toky a plochy (H) ,

**Plochy lesní**

lesy PUPFL (L),

**Plochy zemědělské**

trvalé travní porosty (T)

orná půda (OP)

sady (S)

**Plochy smíšené nezastavěného území**

zahrady (Z)

mimolesní zeleň (N)

plochy veřejné zeleně (VVZ)

plochy vyhrazené zeleně (VYZ)

vysoký nálet na nelesní půdě (NO)

plochy ochranné zeleně (OZ)

**f1) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání****Definice pojmů :**

**Koeficient zastavění pozemku** – do procenta zastavění náleží stavba hlavní a vedlejší, zpevněné plochy a příjezdové cesty na pozemku.

U stabilizovaných ploch bydlení není určen, protože se jedná o zahuštěnou stávající zástavbu.

**Koeficient zeleně** – do procenta zeleně patří travní plochy, zahrady a okrasná zeleň.

U stabilizovaných ploch bydlení není určen, protože se jedná o zahuštěnou stávající zástavbu a % zeleně nemusí být dodrženo. V minulosti byly pro rodinné domy přidělovány malé pozemky.

**Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****Venkovská obytná zástavba (BV)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského rázu
- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 10 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí)
- drobné podnikání bez vlivu na životní prostředí (provozovny služeb)

Přípustné využití:

- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 2 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- 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 odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### 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:

- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu  
maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,40 - **platí jen pro nové lokality, u ploch stabilizovaných není stanoven.**

intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,45 – **platí jen pro nové lokality, u ploch stabilizovaných není stanoven.**

- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, (určení limitu vzdálenosti ze strany dotčeného orgánu Státní správy lesů)
- **zastřešení je přípustné formou střech sedlových, valbových, polovalbových, nebo jejich kombinace; nejsou povolené pultové a ploché střechy**

#### Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení l.č. 18,20, 21, 23, 26,27 při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před

hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění

### **Bydlení městského rázu – (BM)**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu
- 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, 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 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,30
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,45

### **Smíšená obytná venkovská zástavba(BVS)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského rázu
- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 10 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí)
- drobné provozovny bez vlivu na životní prostředí (provozovny služeb), drobná výroba bez vlivu na životní prostředí

**Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 4 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- 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 odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě
- založení prvků územního systému ekologické stability

**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:**

- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- maximální koeficient zastavění pozemku  $KZP = 0,30$  – platí jen pro nové lokality, u ploch stabilizovaných není stanoven
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,35 – platí jen pro nové lokality, u ploch stabilizovaných není stanoven
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, (určení limitu vzdálenosti ze strany dotčeného orgánu Státní správy lesů)

zastřešení je přípustné formou střech sedlových, valbových, polovalbových, nebo jejich kombinace; nejsou povolené pultové a ploché střechy

**Další podmínky využití:**

- u zastavitelných ploch pro bydlení I.č. 34 jižní část, 8, 28 při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****Občanská vybavenost (OV)**

## Hlavní využití:

- stavby penzionu pro důchodce
- stavby pro zdravotní rehabilitaci a zdravotnictví
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro administrativu a školství
- stavby pro obchod místního charakteru
- stavby pro sport
- stavby služeb obyvatelstvu
- stavby pro sociální služby
- centrum GEOPARK

## Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- drobné služby a provozovny, které mohou být provozovány v rámci bydlení a svým provozem negativně neovlivňující funkci hlavního využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru
- stavby pro ubytování a stravování
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní 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 a přípustným využitím
- stavby pro výrobu a skladování

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – **max. 0,4 – platí pro nové i stabilizované plochy**
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.
- **střechy sedlové, valbové a polovalbové**

### **Sportovní plochy, (OS)**

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru

Přípustné využití:

- plochy a objekty pro sport
- stavby tělocvičen a hřišť
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu
- **garáže a sklady pro údržbu sportovních ploch**
- 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 související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **Hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a parkoviště osobních automobilů apod.)
- objekty bydlení pro správce hřbitova

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím, popř. podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití
- trvalé bydlení správce

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Veřejná prostranství (VP)**

Hlavní využití:

- prostory veřejně přístupných pozemků každému, bez omezení, sloužících k obecnému užívání **pro slavnosti obce , jarmarky, stánky občerstvení , drobná architektura**

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například vedení a stavby 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 podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu například pódia, přenosné konstrukce a podobně)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití (například hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení a podobně)

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Silnice II. a III. třídy (DS2 a DS3)**

Hlavní využití:

- silnice II.. třídy

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

### **Silnice III. třídy (DS3)**

Hlavní využití:

- silnice III. třídy

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

### **Parkoviště (DP)**

Hlavní využití:

- chodníky
- plochy parkovišť
- plochy garáží a garáží zahradní techniky
- plochy pro kontejnery tříděného odpadu

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- čerpací stanice pohonných hmot
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**Místní komunikace obslužné (DO) , místní komunikace sběrné (DM), účelové komunikace zpevněné (DZ), účelové komunikace nezpevněné (DC), zpevněné chodníky (CH) a cyklostezky (CY)**

Hlavní využití:

- místní komunikace zpevněné a nezpevněné
- účelové komunikace zpevněné a nezpevněné
- chodníky

- cyklotrasy zpevněné a nezpevněné

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy technického vybavení (OT)**

Hlavní využití:

- vodojem
- trafostanice
- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

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 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Vodní toky a plochy (H)**

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)
- plochy chovatelských rybníků a rybníků pro zlepšení mokřad

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
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

Další podmínky využití:

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

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Plochy smíšené výroby - VS**

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladů

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravářské služby
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- malé fotovoltaické elektrárny
- založení prvků územního systému ekologické stability

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

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – haly přízemní objekty, administrativní a doplňující vybavení objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s možností podkroví
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,30

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- omezení negativních vlivů provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek u okolních ploch pro bydlení

## **Zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro bydlení v agrofarmách

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 pro skladování, autodopravu, výrobu a opravářské služby
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- stavby rodinných domů s možností ubytování, max. 10 lůžek
- stavby pro administrativu a provoz v zemědělství
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot

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
- objekty pro bydlení a rekreaci v rodinných domech, přízemní s obytným podkrovím
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,30

<b>PLOCHY LESNÍ</b>
---------------------

### **Lesy PUPFL (L)**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL
- pozemky s náletovými stromy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

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:

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **Trvalé travní porosty (T)**

Hlavní využití:

- trvale travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, **trafostanice**
- založení prvků územního systému ekologické stability

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 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev apod.)
- 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
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

### **Orná půda (OP)**

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, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace

- liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, **trafostanice**
- založení prvků územního systému ekologické stability

**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 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev apod.)
- 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
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

**Sady (S)****Hlavní využití:**

- komerční sady
- pozemky zemědělské 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
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, trafostanice
- založení prvků územního systému ekologické stability

**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 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev apod.)

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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Plochy smíšené nezastavěného území - zahrady a sady (Z), zahrady a sady na jiných pozemcích (ZN)**

#### **zahrady (Z)**

Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů 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
- založení prvků územního systému ekologické stability

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 SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

**plochy mimolesní zeleně (N) vysoký nálet na nelesní půdě (NO), ochranná zeleň (OZ), plochy veřejné zeleně (VVZ), plochy vyhrazené zeleně (VYZ)**

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň, ochranná zeleň u výrobních areálů, vyhrazené parky při občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- založení prvků územního systému ekologické stability
- lavičky a altány ve vyhrazené zeleni

Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

Další podmínky využití:

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

#### **\* MOŽNOSTI ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZ PROJEDNÁNÍ ZMĚN**

V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvin, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvin, vodní plochu
- při zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

#### **f2) Základní podmínky krajinného rázu**

Podmínky krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činnostmi, 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 funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby

- 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. Pro území jsou cenné lesní pozemky, louky s rozptýlenou zelení, ovocné zahrady, sady, 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 (dle § 170 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)**

\* **Vybraná veřejná infrastruktura**

(dle § 2, odst. 1 písm. k1. a 2. Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Údaje dopravní a technické infrastruktury, viz údaje výkresu č. B3, B4 územního plánu.

Pozemky se nacházejí v k.ú. Tatobity a Žlábek.

**Dopravní infrastruktura**

místní a účelové komunikace	pozemky
WD9 – č. 37 Tatobity	p.č. 457,456/8,,447/2, 1119
WD2 – č. 38 Tatobity	p.č. 1124/1, 1124/3, 452, 459, 582/1
WD3 – č. 39 Tatobity	p.č. 1107
WD4 – č. 40 Tatobity	p.č. 84, 88, 1084,
WD5 – č. 41 Tatobity	p.č. 1096
WD6 – č. 42 Žlábek	p.č. 2210/1, 629
WD7 – č. 43 Žlábek	p.č. 288
WD8 – č. 44 Žlábek	p.č. 287/3

WD10 – č.48 Tatobity + Žlábek – trasa nové cyklotrasy při komunikaci II/283  
pozemky p.č.

k.ú. Tatobity :pč. 412/2, 412/12, 412/3, 1116/1, stpč. 219,pč. 405/1, 409/1, 409/3, 439, 440, 1112, 1116/1, stpč. 117, 129/4, 134/2, 137, ppč. 7, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 30/1, 35/1, 39, 411/10, 411/12, 411/13, 431/1, 431/2, 434/2, 439, 448/3, 448/4, 448/9, 1070/11071, 1102/1, 1115/2, 1116/1, 1116/6, 1116/8, 1116/9, 1116/10, 1119, 1124/1, 24/1, 24/2, 26/2, 602/3, 670/1, 670/2, 672/1, 1074, 623/2, 623/3, 1054, 1116/1, 1116/12, 1048/4, 1116/20, 647/3, 649/1, 647/4, 1054, , 1132,

k.ú. Žlábek: stpč. 20, 21, ppč. 10/1, 254, 287/1, 287/3, 570, 130/4, 255/1, 259/2, 266/1, 287/2, 396, 420, 570, 288, 535/1, 554

WD11 – č. 64 = k.ú. Tatobity p.č. 1054/1,1054/2  
k.ú. Žlábek p.č. 554, 535/8

### **Technická infrastruktura**

#### **energetika**

VN venkovní vedení VN 35 kV

pozemky p.č. 646/1 – WT3

T trafostanice (Z 66)

pozemky p.č. 646/1 – WT2 – č. 47

#### **\* Vybraná veřejně prospěšná opatření.**

(dle § 2, odst. 1 písm. m, výběr dle § 170 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Údaje vybraných veřejně prospěšných opatření, viz údaje výkresu č. B4 dokumentace.

### **Založení prvků ÚSES**

#### **Regionální a nadregionální ÚSES:**

##### **RBK 672 Kozákov - Bezděčín**

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Tatobity	les	543/2;549;553;554;557;558;561;562;563;715;732/1;797/3
	ttp	733
Žlábek	les	321/2;382;408;414;413;415;424;425;445;446
	ttp	324/1,2;338/2;385/1;444;450;449

#### **Lokální ÚSES**

##### **LBC 2 Varta**

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Tatobity	les	797

##### **LBC 3 Pod Závřším**

k.ú.	druh pozemku	p.č.
------	--------------	------

Žlábek	ttp	339;340;344;360;362
--------	-----	---------------------

## LBC 8 Na Pískách

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Žlábek	les	95/2;99/2;489/1;490/1;492

## LBC 5 U Lomu

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Tatobity	les	366/2,4;368/1,2;369;392/3,13,14,15
	ttp	392/1,5,6,7,8,11,12;368/3;365/4;359
	orná	367/3;365/1
	ostatní	393

## LBK 3

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Tatobity	les	446;466;1227;510/1;1219
	ttp	1226;509;507/3;465/2,4;467;468/1,2
	orná	465/1;456/8;470/1;504/1;1218
	ostatní	445;478;477;475;476;464/5
	sad	507/1

## LBK 4

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Tatobity	ttp	364/1;366/1

## LBK 8

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Žlábek	ttp	493;500;501/1,2;1627

## LBK 9

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Žlábek	les	218/4;219/2;207/2;9;8/2,3;7/2
	orná	48/5
	zahrada	10.6.2009
Tatobity	les	715

## LBK 10

k.ú.	druh pozemku	p.č.
Žlábek	les	412;429;430;435;442;445
	ttp	433;433;434;439;440;441

**g2) Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**g3) Seznam ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

**h) Vymezení dalších 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.**

(dle § 101, odst. 1 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)  
Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresu č. B2, B4 dokumentace.  
Pozemek pč. 411/10, 411/17, 421/1 k.u. Tatobity – VP-WO lokalita 3 a 4

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

Změna č.1 Územního plánu Tatobit nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pozemky jsou ve vlastnictví obce.

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

k1) Rezervní koridor D18D - rezervní koridor přeložky silnice II/283 - převzata ze ZÚR Libereckého kraje . Osa koridoru byla vyznačena v ZÚR Libereckého kraje a širě není stanovena , protože již v Aktualizaci č. 1 ZÚR LK již nebude zakreslena , ale naopak bude schvalován koridor v trase D18E a D18C jako přeložka silnice II/283 vedoucí z kapacitní silnice S5 směrem na Semily.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V území se nepředpokládá zástavba v souvislejší rozvojové ploše, neuplatňují se proto požadavky na prověření změn zastavitelné plochy územní studií .

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

Změna č.1 Územního plánu Tatobity

textová část	část A - 46 stran ve formátu A4
grafická část	B 1 výkres základního členění území
	B 2 hlavní výkres
	B 3 výkres dopravní a technické infrastruktury
nací	B 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Tatobity

textová část	část C - 74 stran ve formátu A4
grafická část	D1 koordinační výkres
	D2 výkres širších vztahů
	D3 výkres předpokládaných záborů ZPF

**Zkratky užívané v textu:**

ÚP Tatobity	-	Územní plán Tatobity
MD ČR	-	Ministerstvo dopravy České republiky
MMR ČR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
CHKO Český ráj	-	Chráněná krajinná oblast Český ráj
VKP	-	Významný krajinný prvek
RBK	-	Regionální biokoridor
LBK	-	Lokální biokoridor
LBC	-	Lokální biocentrum
PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR LK	-	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ORP	-	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZPF	-	zemědělský půdní fond

