

# **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBITY**

## **A TEXTOVÁ ČÁST**

**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*

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

správní orgán, který vydal Změnu č.1 ÚP Tatobity : **Zastupitelstvo obce Tatobity**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

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

podpis a otisk úředního razítka:

oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Lenka Malá  
starostka obce Tatobity**

**Zadavatel:** obec Tatobity

**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  
Petřínova 255, 513 01 Semily

## **Změna č.1 Územního plánu Tatobity**

Zastupitelstvo obce Tatobity, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), formou opatření obecné povahy

vydává  
ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona

## **Změnu č.1 Územního plánu Tatobity**

na základě usnesení Zastupitelstva obce Tatobity č. .... ze dne .....

**NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBYTY**

- 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 umístování, <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	M 1:5000
Výkres B2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres B3	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres B4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	M 1: 5000

**A. TEXTOVÁ ČÁST****a) Vymezení zastavěného území**

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). Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 25. 3. 2020.

Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu zakresleno ve výkresech:

- B1 výkres základního členění území
- B2 hlavní výkres
- B3 výkres dopravní a technické infrastruktury
- B4 výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

- 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 k.ú. 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 propustnosti 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 Tatobitou. Tuto část je nutno dostavět v prolukách mezi stávající zástavbou a doplnit chybějící rozvojové plochy. V části Žlábek je nutné dodržet rozptýlenou zástavbu,

kteřá 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 Kozákův. 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 zaměstnáni 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 Žlábků 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 získají 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 společném jednání v rámci dohodovacího řízení .**

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

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
1	Plocha bydlení – 5 RD – venkovská obytná zástavba – BV	1,020
2	Plocha bydlení – 3 RD – smíšená obytná venkovská zástavba – BVS	0,519
3	Plochy veřejných prostranství VP	0,090
4	Plocha veřejných prostranství VP - parkoviště	0,114
5	Plocha bydlení – 7 RD – smíšená obytná venkovská zástavba – BVS-	1,491
6	Plocha bydlení – 2 RD – smíšená obytná venkovská zástavba – BVS	0,430
7	Plocha bydlení – 1 RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,282
8	Plocha bydlení – 2 RD – smíšená obytná venkovská zástavba – BVS	0,366
10	Plochy výroby a skladování - Plocha smíšené výroby VS	0,593
11	Plochy smíšené nezastavitelného území - Ochranná zeleň OZ	0,788
13	Plocha bydlení – 3RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,949
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
17	Plocha bydlení – 1 RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,316
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
31	Plocha bydlení – 1RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,210
34	Plocha bydlení - smíšená obytná venkovská zástavba - BVS	0,240
35	Plocha bydlení – 1RD – venkovská obytná zástavba – BV	0,020
37	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná - DO	0,296
38	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná DO	0,358
45	Plocha dopravní infrastruktury – silnice II. DS- rezerva	1,372
47	Plocha technického vybavení – Trafostanice - OT	0,0016
48	Plocha dopravní infrastruktury – navržená cyklostezka - CY	0,143
49	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV 1RD	0,136
51	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,191
54	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 2 RD	0,095
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
59	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost – OV	0,019
60	Plochy lesní – Lesy (PUFL) - L – zalesnění	0,407
61	Plocha lesní– lesy ( PUPFL) - L - zalesnění	0,558
62	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD – legalizacejiž postaveného domu	0,028
64	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná- DO- bývalá císařská cesta	0,570
70	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,074
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
78	Plocha bydlení– venkovská obytná zástavba – BV – 1 RD	0,485

<b>79</b>	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,098
<b>80</b>	Plocha občanského vybavení – Občanská vybavenost - OV – centrum geoparku	0,262
<b>82</b>	Plocha bydlení – venkovská obytná zástavba – <b>BV</b> – 1 RD	0,140
<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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****PLOCHY BYDLENÍ**

Plochy bydlení jsou rozděleny na:

**Venkovskou obytnou zástavbu - BV.** Jedná se o rodinnou zástavbu venkovského rázu, přízemních 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, 13, 17, 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** – 21,23, 24, 25, 26, 27, 31, 35, 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, **kiosky u parkoviště, GEOPARK**

dopravní a technická infrastruktura: plochy budou napojeny na místní komunikaci, veřejný vodovodní řád 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 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 nezpevněná 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 silnici 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 katastrům 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 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 terénu procházejí volnou krajinou a zasahují do zastavěného území. Rozsáhlé plochy produkčních ovocných sadů navazují na historický pás zahrad 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 Tatobit 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 oblíbili 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 variant- 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 územní 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 úseku 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 přístupna 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, Valdštejsko

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 Studničků

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 se nachází 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.

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 Telefónica 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 pojízdou 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 ořisek nerostných surovin a podobně**

\* **Koncepce uspořádání krajiny.**

Území leží na jižních svazích Kozákovského hřbetu. K jihu sklon terénu klesá do nivy přítoků 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 péči 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**

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. 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 nezastavěného území** zahrady (Z)

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

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)

**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 odpovídajícím 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 náradí)
- 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)

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení lokalita 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
- 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.

**Sportovní plochy (OS)****Hlavní využití:**

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru

**Přípustné využití:**

- 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. třídy (DS2 )**

Hlavní využití:

- silnice II. 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

**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
- cyklostezky zpevněné a nezpevněné

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, 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 opravárenské 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, administrativa 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 opravárenské 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

## **PLOCHY LESNÍ**

### **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

**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 solitárními stromy, eventuelně s drobnými remízky, 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 solitárními stromy, eventuelně s drobnými remízky, 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 NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

### **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 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 činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

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

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

- začleňování staveb s vazbou na 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

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 Závřím**

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 šíře 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 .

<b>I) <u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u></b>
---

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
	B 4 výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Tatobity

textová část	část C - 14 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