

ÚZEMNÍ PLÁN 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. Věrou Blažkovou, IČ 45599581, ČKA 01 628*

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

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBITY

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

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
a)	Vymezení zastavěného území	3
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod	19
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
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	37
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní práva	40
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41

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, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Územní plán Tatobity

a to dle předloženého materiálu (dokumentace 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 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, staveb opatření a asanací
- D1 koordinační výkres
- D3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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 propustnosti dílčích území v síti silnic, místních komunikací. 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 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 Lomnice nad Popelkou.

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**

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 obcí: 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 – 48 jsou uvedeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra. Některé lokality byly vypuštěny již v průběhu projednání zadání územního plánu Tatobity zastupitelstvem obce.

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
1	Plocha bydlení – 8 rodinných domů – venkovský ráz – BV	1,466
2	Plocha bydlení smíšené – 4 rodinný dům – venkovský ráz – BVS	0,844
3	Veřejné prostranství VP	0,090
4	Plocha parkovišť VP – veřejné prostranství	0,114
5	Plocha bydlení smíšené – 12-15 rodinných domů – venkovský ráz – BVS	3,053
6	Plocha bydlení smíšené – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BVS	0,421
7	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,426
8	Plocha bydlení smíšené – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BVS	0,365
10	Plocha zeleně VS	0,972
11	Ochranná zeleň OZ	0,237
12	Plocha bydlení – 6 rodinných domů – venkovský ráz – BV	0,640
13	Plocha bydlení – 6 rodinných domů – venkovský ráz – BV	1,488

14	Přestavba JZD VZ	1,833
15	Občanská vybavenost - domov důchodců OV	0,076
16	Park VYZ	2,136
17	Plocha bydlení – 1 rodinný dům – venkovský ráz – BV	0,382
18	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	1,191
20	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,422
21	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,326
23	Plocha bydlení – 5 rodinných domů – venkovský ráz – BV	1,049
24	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,223
25	Plocha bydlení – 1 rodinný dům – venkovský ráz – BV	0,197
26	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,390
27	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,497
28	Plocha bydlení smíšené – 1 rodinný dům – venkovský ráz – BVS	0,276
30	Rybník - H	0,362
31	Plocha bydlení – 1 rodinný dům – venkovský ráz – BV	0,210
32	Plocha bydlení – 2 rodinné domy – venkovský ráz – BV	0,303
33	Přestavba BV	0,157
34	Plocha bydlení smíšené – 12 rodinných domů – venkovský ráz – BVS	1,640
35	Plocha bydlení – 1 rodinný dům – venkovský ráz – BV	0,018
36	Plocha bydlení – 1 rodinný dům – venkovský ráz – BV	0,452
37	Plocha dopravy - DO	0,261
38	Plocha dopravy - DO	0,458
39	Plocha dopravy - DO	0,045
40	Plocha dopravy - DO	0,052
41	Plocha dopravy - DO	0,020
42	Plocha dopravy - DO	0,163
43	Plocha dopravy - DO	0,279
44	Plocha dopravy - DO	0,044
45	Plocha dopravy - DS	1,372
46	Plocha technického vybavení – OT - Vodojem	0,040
47	Plocha technického vybavení – OT - Trafostanice	0,0016
48	Plocha dopravy – navržená cyklotrasa CY	0,143

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 ploch 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 rekreatů a umístění potřebných služeb pro ubytované. Maximální počet rodinných domů v lokalitě je stanoven předcházející tabulkou. Možnost drobné chovatelské činnosti do 2ks 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 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 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.

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.

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 – VZ – v části Tatobity je navržen park kolem lokality pensionu pro důchodce. Plochy vyhrazené zeleně – VYZ – jedná se o plochu využívanou v blízkosti kostela částečně pro účely hřbitova. 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 - BV

Lokality Tatobity – 1, 7, 12-13, 16-18, 17, 18,

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 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.

Lokality Žlábek – 20, 21, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 35, 36,

lokalizace: oblast Žlábek

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.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace nejsou v obci Tatobity určeny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV**lokality 15**

lokalizace: oblast Tatobity

charakteristika: obchody a služby, školské budovy, zdravotní středisko, **domy s pečovatelskou službou**, administrativní budovy, restaurace a ubytovací kapacity.

dopravní a technická infrastruktura: plocha bude napojena na místní komunikaci, veřejný vodovodní řad a individuální likvidace odpadních vod, napojení na elektrickou síť

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP**lokality 3, 4**

lokalizace: oblast 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). Lokality budou napojeny 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

silniční doprava

Silnice II. a III. třídy - DS

lokalita 45 - DS

lokalizace: Tatobity

charakteristika: komunikace II / 283 - návrh obchvatu v severní části obce dle podkladů odboru dopravy pověřené obce Turnov zpracovaných fy Valbek za účelem připojení okresního města Semily na dálniční síť (R 35 v prostoru mezi Turnovem a Lestkovem) alternativně pro napojení města Turnova na tzv. Superseverní variantě R35 u Lomnice nad Popelkou.

dopravní a technická infrastruktura: návrh přeložky komunikace II/283

Místní obslužné komunikace - DO

lokalita 37, 38, 39, 40, 41 - DO

lokalizace: 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

lokalizace: Žlábek

charakteristika: místní komunikace

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

dopravní vybavení – DP

lokalita – stávající parkoviště

lokalizace: Tatobity a Žlábek

charakteristika: stávající parkoviště při komunikaci II/283 – pouze navržena jejich úprava a zkulturnění

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

dopravní vybavení – CY

lokalita 48

lokalizace: 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. V současné době je zpracována dokumentace pro stavební povolení

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - OT

technická infrastruktura

lokality 46

lokalizace: Žlábek

charakteristika: návrh vodojemu

dopravní a technická infrastruktura: dopravní přístupnost ze stávající účelové komunikace

lokality 47

lokalizace: Tatobity

charakteristika: návrh plochy pro trafostanici

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SMÍŠENÉ - VS

lokality 10

lokalizace: Tatobity

charakteristika: plocha pro rozšíření stávajícího areálu kovovýroby s možností ubytování zaměstnanců a bydlení majitele

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - H

vodní plochy a toky

lokality 30

lokalizace: Žlábek

charakteristika: plocha rybníka pro účely odvodnění ostatních ploch

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z místních zemědělských cest

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - PŘESTAVBA - VZ

lokality 14

lokalizace: 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

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 za-hrad lemuující a prostupující zastavěné území. Vysoký podíl zahrad a sadů je zejména pro k.ú Tatobity charakteristický.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, čích 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, Brno
- Železném Brodě na silnici I/10 směr Harrachov, hranice s PL

Silnice II / 283 se napojuje v

- Turnově na silnici R / 10 směr Mladá Boleslav, Praha
- na silnici R /35 směr Liberec, st. hranice (PL, SNR)
- Nové Pace na silnici I / 16 směr Trutnov, Náchod

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 silni-

ce I/35 mezi Turnovem a Jičínem o jehož trase se stále jedná (posuzují se různé varianty - jižní, střední, severní a v současné době se mluví o super severní).

Silnice II/283 (Turnov – Lestkov – Tatobity – Zelený Háj – Bořkov – Libštát – Bělá u Staré Paky - křižovatka silnicí II/284 prochází centrální částí obce Tatobity a umožňuje propojení měst Turnov – Lomnice nad Popelkou. Po dokončení rychlostní silnice R 10 Praha – Turnov a R 35 Turnov – Liberec ji využívají nejen obyvatelé Lomnice nad Popelkou a okolí k rychlému spojení s krajským městem Libercem a Prahou, ale oblíbili si jí i obyvatelé města Jilemnice a návštěvníci Krkonoš (oblasti kolem Jilemnice).

Stále více se tato silnice využívá i pro spojení nejvýchodnější části Libereckého kraje s krajským městem Libercem, neboť provoz po stávající I/35 mezi Jičínem a Turnovem se stává neúnosným.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti byla zpracována studie řešící napojení okresního města Semil na výše navrhovanou severní trasu R 35 nebo naopak napojení města Turnova na Superseverní trasu R 35 u Lomnice nad Popelkou. Studie řeší severní obchvat centrální částí obce Tatobity.

Silnice

Základní kostru komunikační sítě obce tvoří silnice II / 283 a silnice III/2825 . Okrajově do území obce zasahuje silnice III /2836. Dálnice, rychlostní silnice 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 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 Žehrovu.

Silnice III/2836 se odpojuje od silnice II/283 na křižovatce Zelené Háje 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

Místní komunikace lze rozdělit do dvou skupin:

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

Do místních komunikací sběrných navrhuji zařadit 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.

Jako sběrnou komunikaci navrhuji označit:

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 navrhuji zařadit do komunikací místních obslužných. 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 ČD 041 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

67 0051 Turnov – Lomnice nad Popelkou
67 0094 Semily - Turnov
67 0069 Jilemnice – Semily – Tatobity – Turnov – Praha
67 0019 Semily – Turnov – Dolní Poustevna
67 00 53 Rovensko p. Tr. – Tatobity (Žlábek) – Lomnice n. P.

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 je situována tak docházková vzdálenost byla do 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 dopravním vybavení se vymezují

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 Studniček“ 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 průjezdných 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 Zeleň Háj 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 2000.

Zásobování vodou

Zásobování vodou je řešeno z vodovodu, který zásobuje pouze část obce Tatobity, v části obce Žlábek není veřejný vodovod. V současné době je zpracováván projekt na nový vodovod pro část Žlábek včetně čerpací stanice a vodojemu. Bude 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 žádná 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.

d3) Občanské vybavení

(občanské vybavení veřejné infrastruktury, další občanské vybavení)

V území se samostatně vymezuje plocha občanského vybavení. 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

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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci dobývání nerostů apod.

*** 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 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 Žlábků 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, polopřirodní louky, břehové porosty, úseky vodotečí, porosty mimolesní zeleně apod.

*** Prostupnost krajiny**

System 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 porfyrit, 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 a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*** 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)

f1) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání*** Plochy s rozdílným způsobem využití****Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského rázu (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 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 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 = 0,30
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,45
- 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. 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

Plochy bydlení městského rázu – v bytových domech venkovského 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

Plochy smíšené obytné – v rodinných domech venkovského rázu (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
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,35
- 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 (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

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- 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
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva
- 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 odpovídajícím počtu bytů
- založení prvků územního systému ekologické stability

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
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.
- střechy sedlové, valbové a polovalbové

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy, rekreace se stavebními objekty (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
- 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 KZP = 0,20
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,20

Plochy občanského vybavení – 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

Hlavní využití:

- prostory veřejně přístupných pozemků každému bez omezení, sloužících k obecnému užívání

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 dopravy – komunikace II. a III. třídy (DS)

Hlavní využití:

- silnice II. a III. 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

Plochy dopravy – parkoviště (DP)

Hlavní využití:

- chodníky
- plochy parkovišť
- plochy garáží

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,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy dopravy – místní komunikace obslužné (DO) a komunikace místní sběrné (DM), účelové komunikace zpevněné (DC), účelové komunikace nezpevněné (DZ), zpevněné chodníky (CH) a cyklotrasy (CY)

Hlavní využití:

- místní komunikace zpevněné a nezpevněné
- chodníky
- cyklotrasy 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 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 (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

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 - smíšené**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, komunika-

- ce pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- založení prvků územního systému ekologické stability
- Nepřípustné využití: - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným případně 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

Plochy zemědělské výroby smíšené (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, přepravu 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 – pozemky určené k plnění funkcí lesa (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 infrastruktury
- 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 krmišť, salaše, přístřešky do plochy 70 m², 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

Plochy zemědělské - 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 soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- 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
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmišť, salaše, přístřešky do plochy 70 m², 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)**

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 nezastavěného území - plochy mimolesní zeleně (N) a meze (M), vysoký nálet na nelesní půdě (NO), ochranná zeleň (OZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň, ochranná zeleň u výrobních areálů

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- založení prvků územního systému ekologické stability

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

POVOLOVÁNÍ STAVEB NAVRŽENÝCH JAKO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona.

*** 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 za-

stavěného 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 i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 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

silnice II. tř.	pozemky
WD1 – č. 45 plánovaný obchvat silnice	II/283 p.č. 457/1, 460/2, 460/3, 461/2, 470/1, 470/2, 472, 474, 483/1, 488, 489, 504/2, 507/1, 579/3, 582/2, 583, 584/1, 584/4, 584/5, 586, 587/1, 587/2, 587/3, 587/5, 592, 594, 596, 670/1, 670/2, 672/1, 1116/1, 1120/1, 1123/2, 1124/3, 1125, 1128, 1131
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

Technická infrastruktura**vodní hospodářství**

vodovodní řady – pozemky – označení ve výkresu

k.ú. Tatobity – vodovodní řady – p.č. 1002/1, 1092; 1124/1 - WT10; WT11

přivaděč do Žlábků – p.č. 1124/1, 1092, 1102/1, 24/1, 1116/1, 1116/11, 1116/12, 1116/13, 1054, 1048/4 – WT9

k.ú. Žlábek – přivaděč, vodovodní řady – p.č. 570, 10/1, 20, 254, 287/3, 246/2, 10/1, 10/10, 10/5, 10/8, 10/11, 280, 283, 61/2, 65/2, 279, 69, 277, 36, 167/1, 167/2, 275, 159/3, 159/2, 281/2, 95/1, 94/2, 472/8, 255, 255/4, 294/1, 248/2, 248/4, 294/1, 288 – WT5, WT6, WT7, WT8

vodojem Žlábek – p.č. 246/2 – WT4 – č. 46

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 - Bezděkov**

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) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

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

Údaje asanací, viz údaje výkresu č. 4 dokumentace.

Pozemek se nachází v k.ú. Jestřabí v Krkonoších.

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

(dle § 101, odst. 1 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresu č. B2, B4 dokumentace.

Pozemek č. 411/10, 411/17, 421/1 k.u. Tatobity - VP

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částiúzemní plán

textová část

grafická část

část A - 41 stran ve formátu A4

B 1 výkres základního členění území

B 2 hlavní výkres

B 3 výkres dopravní a technické infrastruktury

B 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

odůvodnění územního plánu

textová část

grafická část

část C - 41 stran ve formátu A4

D1 koordinační výkres

D2 výkres širších vztahů

D3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu