

# ÚZEMNÍ PLÁN MARTINICE V KRKONOŠÍCH

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
OBEC MARTINICE V KRKONOŠÍCH  
MARTINICE V KRKONOŠÍCH Č.P. 131  
512 32 MARTINICE V KRKONOŠÍCH

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO

16 044 1



Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R. O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Martinice v Krkonoších (dále jen „ÚP Martinice v Krkonoších“) je vymezeno k 1. 1. 2017 a má rozlohu 69,9774 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Martinice v Krkonoších:

*B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*

*B.2 HLAVNÍ VÝKRES*

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce Martinice v Krkonoších jsou:

- ochrana významných krajinných prvků (ze zákona i registrované), ploch s výskytem chráněných živočichů a rostlin a ostatních přírodních hodnot řešeného území,
- zachování stávající urbanistické struktury obce,
- ochrana historických, kulturních, urbanistických hodnot území, ochrana souborů staveb i staveb samotných,
- využití stávající veřejné infrastruktury a vytvoření podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, respektování „Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“,
- vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice II/293,
- vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů,
- stanovení etapizace pro využití zastavitelných ploch, především ploch bydlení (zástavba objekty bude možná až po vybudování dopravní a technické infrastruktury),
- ochrana území s archeologickými nálezy,
- nezastavitelnost svahu terénního zlomu mezi Martinicemi v Krkonoších a Studencem se zajištěním ochrany horizontu – jeho horní hrany,
- nevymezovat zastavitelné plochy se způsobem využití zahrádkaření a chatovou zástavbou,
- s ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

### 2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V ÚP Martinice v Krkonoších jsou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, výroby a skladování, občanské vybavenosti a cestovního ruchu a zohledněny hodnoty jeho území a to historické, kulturní, urbanistické a přírodní.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území obce Martinice v Krkonoších je:

z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektovat stávající ochranu přírody a krajiny v celém řešeném území, především:
  - území Geoparku UNESCO Český ráj,
  - registrovaný významný prvek „Louky v Martinicích“
  - památný strom „lípa velkolistá“
- vytvářet podmínky pro ochranu stávajících prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
- respektovat a chránit jedinečnost řešeného území, jeho částí i celkový krajinný ráz,
- intenzitu a formy zemědělské výroby koordinovat se zájmy ochrany přírody, krajiny a vodního hospodářství,
- živočišnou výrobu a další aktivity zemědělců rozvíjet především ve stávajících zemědělských areálech,
- nepřipouštět úpravy pozemků a provádění meliorace v rozsahu, kterým se sníží akumulace vod, biodiverzita a ekologická stabilita,
- v lesním hospodářství se řídit platnými lesními hospodářskými plány (LHP), které jsou zpracovávány ve spolupráci s orgány ochrany přírody,
- vynětí pozemků z ploch určených pro plnění funkcí lesa a trvalé odlesnění se připouští pouze v případě, že bude tento záměr v souladu s řešením v územně plánovací dokumentaci a opatřen souhlasem příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- využít a chránit zachovalou a funkční dopravní a technickou infrastrukturu včetně technických a technologických zařízení této infrastruktury,
- respektování „Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“,
- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, především:
  - přeložku silnice II/293,
  - navrhovanou veřejnou kanalizaci
  - navrhovanou cyklostezku „Za prací“ Studenec - Jilemnice.

z hlediska ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

- zachovávat stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby a nepřekročit stávající výškovou hladinu zástavby,
- ochrana historických, kulturních, urbanistických hodnot území, ochrana souborů staveb i staveb samotných,
- chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty,
- zachování stávající urbanistické struktury obce.

z hlediska obrany a bezpečnosti státu:

- celé řešené území je územím vymezeným Ministerstvem obrany.

### **3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

##### **Základní koncepce rozvoje území obce**

Území obce Martinice v Krkonoších je z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje rozděleno na dvě základní části a to na:

- území, kde je jeho rozvoj nežádoucí nebo vyloučen,
- území, kde je jeho rozvoj možný a žádoucí.

Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území obce Martinice v Krkonoších prioritně zaměřen na:

- rozvoj rodinného bydlení v domech venkovského typu, tj. v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (provozování služeb nerušících pohodu bydlení), kde řešení (návrh) objektů souboru staveb je v maximální možné míře prosté, jednoduché, účelné, pochopitelné, úměrné, citlivé k sousedství a ke krajině,
- rozvoj veřejné infrastruktury – přeložka silnice II/293, veřejná kanalizace,
- rozvoj ploch výroby a skladování,
- rozvoj občanské vybavenosti a cestovního ruchu.

V řešeném území je nežádoucí a vyloučeno:

- vymezovat zastavitelné plochy se způsobem využití zahrádkaření a chatovou zástavbou,
- vymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny,
- zastavovat svah terénního zlomu mezi Martinicemi v Krkonoších a Studencem, s výjimkou staveb cestovního ruchu určených k veřejnému užívání a nerušící ráz terénního zlomu
- vymezovat v předpokládaném (nevyhlášeném) záplavovém území vodního toku Jilemka takové plochy, které by umožňovaly realizaci výstavby, případným rozlivem toku ohrožovanou (především plochy bydlení a výroby a skladování).

##### **Ochrana hodnot území**

Při uplatňování ÚP Martinice v Krkonoších a rozhodování budou:

- respektovány a naplňovány:
  - podmínky ochrany přírody významných krajinných prvků,
  - podmínky ochrany území - místo krajinného rázu MKR IV-1-e Martinice - Čistá,
  - podmínky ochrany území vodních zdrojů a jejich ochranných pásem.
- chráněny:
  - vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz,
  - nemovité kulturní památky,
  - soubory staveb i staveb samotných,

- vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
- významné kompozice nelesní zeleně v nezastavěném území.

Při uplatňování ÚP Martinice v Krkonoších a rozhodování bude celé řešené území chráněno jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).

### **Plošné a prostorové uspořádání**

ÚP Martinice v Krkonoších respektuje stávající urbanistickou koncepci. Zachovává stávající charakter sídla, hladinu zástavby a v ÚP Martinice v Krkonoších jsou respektovány stávající dominanty obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.

ÚP Martinice v Krkonoších v oblasti plošného a prostorového uspořádání stanovuje tyto základní koncepční podmínky:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu, výškové, plošné a prostorové uspořádání v zastavitelném území,
- v ostatním nezastavěném území respektovat stávající plošné a prostorové uspořádání krajiny.

Urbanistická koncepce je v ÚP Martinice v Krkonoších vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,
- bodě 5) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,
- bodě 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.

V grafické části ÚP Martinice v Krkonoších je urbanistická koncepce zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje 24 zastavitelných ploch o celkové výměře 20,1662 ha.

Tabulka č.1

<b>Označení plochy</b>	<b>Druh plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Výměra v ha</b>
<b>Z1</b>	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,2598
<b>Z2</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	1,0326
<b>Z3</b>	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	0,3877
<b>Z4</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,3590

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINICE V KRKONOŠÍCH**

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>Z5</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,4774
<b>Z6</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Plochy zeleně - ochranné a izolační	2,0938
<b>Z8</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy dopravní infrastruktury - silniční	1,1351
<b>Z9</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,1667
<b>Z10</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční Plochy zeleně - ochranné a izolační	4,6494
<b>Z11</b>	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl Plochy zeleně - ochranné a izolační	1,7018
<b>Z12</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,3513
<b>Z13</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6434
<b>Z14</b>	Plochy výroby a skladování - skladování Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,9017
<b>Z15</b>	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0415
<b>Z16</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6334
<b>Z17</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,1196
<b>Z18</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,8554
<b>Z19</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,1861
<b>Z20</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4527
<b>Z21</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6886
<b>Z22</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4255
<b>Z23</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,2126
<b>Z24</b>	Plochy výroby a skladování - skladování	0,2875
<b>Z25</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1036

### 3.3 Plochy přestavby

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné plochy přestavby.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je v ÚP Martinice v Krkonoších vymezen jako součást ploch smíšených obytných – venkovských a plochami zeleně soukromé a vyhrazené a ochranné a izolační.

Zeleň, která se stane součástí systému sídelní zeleně, je možné vysázet a udržovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

ÚP Martinice v Krkonoších respektuje stávající dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

V zastavitelných plochách nejsou vymezovány plochy ani koridory veřejné infrastruktury, pokud tím není vyjádřen urbanistický záměr nebo se tak nevymezuje veřejně prospěšná stavba.

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce dopravní infrastruktury v území obce Martinice v Krkonoších, která je tvořena silnicí II. třídy č. 293 (návrhová kategorie S 9,5/70), silnicemi III. třídy č. III/2935 (návrhová kategorie S 7,5/60), č. III/2951 (návrhová kategorie S 6,5/50) a místními komunikacemi (cestami) se ÚP Martinice v Krkonoších nemění.

ÚP Martinice v Krkonoších:

- nemění stávající koncepci dopravy,
- vymezuje nový koridor pro vybudování přeložky silnice II. třídy č. 293 – obchvat obce Martinice v Krkonoších,
- vychází z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající silniční síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity a prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací a navrhuje pro nové rozvojové plochy úpravy stávajících místních komunikací, nebo nové místní komunikace, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť,
- minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací, zejména z důvodů bezpečnosti provozu,
- navrhuje řešení s cílem omezování negativních účinků dopravy na novou výstavbu,

Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť obce a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben, nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

U nově budovaných objektů, změnách využití staveb a území bude počet parkovacích stání odpovídat požadavkům stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, budou postupně opatřovat bezprašným povrchem, bude vybudováno jejich odpovídající odvodnění a stanovena jasná organizace dopravy.

Pro rozvoj cykloturistiky je možné v celém území obce Martinice v Krkonoších zřizovat cyklistické trasy a stezky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě plochy občanského vybavení – hřbitova. V současné době je uvažována cyklostezka (event. cyklotrasa) „Za prací“ Studenec - Jilemnice, pro kterou ÚP Martinice v Krkonoších

vymezuje koridor vedený souběžně se silnicí Martinice v Krkonoších – Jilemnice v úseku od sportovního areálu po hranici obce.

Pro pěší dopravu je možné budovat chodníky v zastavěném území i zastavitelných plochách.

Rozvoj železniční dopravy bude ve stávajících plochách vymezených ÚP Martinice v Krkonoších pro tuto dopravu (plochy dopravní infrastruktury – železniční). Pro obsluhu severní části obce a přilehlého sportovního areálu se uvažuje zřízení železniční zastávky u sportovního areálu na regionální trati č. 042 Martinice v Krkonoších - Rokytnice nad Jizerou.

## **4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Stávající koncepce technické infrastruktury v území se ÚP Martinice v Krkonoších nezmění.

### 4.2.1 Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou v obci se ÚP Martinice v Krkonoších nemění.

Obec Martinice v Krkonoších zásobuje pitnou vodou převážnou většinu obyvatel z vlastního zdroje a dodává vodu i okolním obcím (vodovod je napojen na vodovodní systém města Jilemnice, ze kterého je zásobena část města Jilemnice a část obce Roztoky u Jilemnice). Zbýlá část trvale i přechodně bydlicího obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní. Do budoucna se předpokládá rozšíření vodovodní sítě pro nově navrhované lokality.

### 4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje novou veřejnou kanalizaci napojenou dále na ČOV Jilemnice. Do doby vybudování veřejné kanalizační sítě bude odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno individuálně pravidelně vyváženými bezodtokými jímkami nebo domovními ČOV.

Odpadní ani dešťové vody nesmí být vypouštěny do hlavních odvodňovacích zařízení.

### 4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se ÚP Martinice v Krkonoších nemění. Současný stav provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i nároků plynoucích z předpokládaného rozvoje řešeného území vyhovující.

V ÚP Martinice v Krkonoších je řešeno napojení nových lokalit výstavby na rozvody vysokého napětí přes distribuční trafostanice, nebo na stávající rozvody nízkého napětí.



#### 4.2.4 Veřejná telekomunikační síť

ÚP Martinice v Krkonoších zachovává stávající veřejnou komunikační síť.

#### 4.2.5 Nakládání s odpady

Současný způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu, který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností, bude i nadále zachován.

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje nové plochy s výhradním využitím pro skládku, spalovnu, sběrný dvůr, kompostárnu apod.

Případná výstavba kompostárny a sběrného dvoru může být realizována v plochách technické infrastruktury a plochách výroby a skladování pod podmínkou, že svou činností nebude negativně ovlivňovat okolí (zejména hlukem, zápachem, prašností apod.). Výstavba skládky odpadů a spalovny je v území nežádoucí.

ÚP Martinice v Krkonoších se koncepce likvidace komunálního odpadu nemění.

### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Obec Martinice v Krkonoších má na počet obyvatel i na možnost postupně se zvyšující počet návštěvníků obce (turistů, cykloturistů) odpovídající občanskou vybavenost. Objekty a stavby občanského vybavení je možné umístit do ploch občanské vybavenosti a ploch smíšených obytných venkovských.

### **4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Martinice v Krkonoších vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP Martinice v Krkonoších nemění.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Stávající koncepce uspořádání krajiny ÚP Martinice v Krkonoších nemění. ÚP Martinice v Krkonoších nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

## 5.2 Územní systém ekologické stability

V ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
  - lokální biocentrum LC17 - „U Zákřešníka“ - 1637
  - lokální biocentrum LC624 – „Martinický rybník, U mlejna“ - 624
  - lokální biokoridor LK13 – „Zásadecko – Bukovecký potok, Kněžsko“ - 606/1635
  - lokální biokoridor LK15 – „Horní část Bukoveckého potoka - Čejkovice“ - (1622)/1635
  - lokální biokoridor LK16 - „U rybníka, Jilemka, Zákřešník“ - 627/1637
  - lokální biokoridor LK18 – „U Zálesní Lhoty, Holubí vrch“ – (625)/(1636)
- regionální ÚSES:
  - regionální biokoridor RK4 - „Maňasovsko - Jilemka“ – 624/(627) – RK705

## 5.3 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistická stezka) a cyklotrasy se ÚP Martinice v Krkonoších nemění. Zástavba zastavitelných ploch nesmí snížit stávající dostupnost volné krajiny ze zastavěného území.

## 5.4 Protierozní opatření

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

## 5.5 Opatření proti povodním

ÚP Martinice v Krkonoších nenavrhuje žádná opatření proti povodním.

## 5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

ÚP Martinice v Krkonoších v nezastavěné části území vymezuje plochy pro založení lokálních biokoridorů, jako plochy veřejně prospěšných opatření. Pro obnovu a zvyšování ekologické stability území budou v území chráněny vymezené biokoridory, biocentra i hodnotné interakční prvky v území jako jsou například stromořadí, remízky a solitérní vzrostlá zeleň apod. ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin plochy vymezené pro prvky ÚSES.

ÚP Martinice v Krkonoších určuje nezastavitelnost svahu terénního zlomu mezi Martinicemi v Krkonoších a Studencem se zajištěním ochrany horizontu – jeho horní hrany. Výjimkou mohou být stavby a zařízení pro účely turistického ruchu, sloužící veřejnému užívání, které svým charakterem nebudou narušovat ráz terénního zlomu.

### 5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního (turistika, cykloturistika) využití krajiny ÚP Martinice v Krkonoších se nemění. Rozvoj sportovního využití krajiny vymezený v ÚP Martinice v Krkonoších nesníží stávající koeficient ekologické stability území.

### 5.8 Plochy pro dobývání nerostů

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

V ÚP Martinice v Krkonoších jsou vymezeny plochy smíšené obytné, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, zeleně případně i jiné plochy a to v souladu se stávající případně navrhovanou urbanistickou koncepcí.

ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje v území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování - skladování (VK),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),

- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě (NS).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití),
- územní rezervy (je předpokládána budoucí změna využití).

Koeficient míry zastavění ploch (KZP) stanovuje maximální možný poměr výměry stavbami zastavěných částí k zastavění vymezené (určené) plochy včetně zpevněných ploch ku celkové výměře této plochy.

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

ÚP Martinice v Krkonoších stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání pro:

#### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského typu s možností umístění staveb a objektů pro chov drobných hospodářských zvířat (tj. hrabavá a vodní drůbež, králíci, holubi, včely apod.),
- rodinná rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci,
- provozování nerušící výrobní a obchodní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby izolovaných rodinných domů venkovského typu,
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- dětská hřiště,
- plochy pro sportování,
- plochy zeleně,
- ubytování v rodinném domě s max. kapacitou 8 lůžek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních pro obchodní prodej, služby a ubytování,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat

v rodinném domě, nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění zastavitelných ploch KZP=0,35,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu,
- pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na vlastním pozemku stavby,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům – 1000 m<sup>2</sup>,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu – 1000 m<sup>2</sup>,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,70
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby,
- maximální počet nadzemních podlaží - 2.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- kempy
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,80,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu,
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy,
- stavby a zařízení pro provozování dopravy,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a

podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=1,00,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8,5 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu.

### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro silniční dopravu,
- stavby pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- služební byty ve stavbách pro administrativu,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci objektů a staveb přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,95,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu.

### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- stavby pro administrativu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,95,
- výšková hladina zástavby se stanovuje v ploše u vodojemu Martinice max. 16,0 m, v ostatních plochách max. 6,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu.

### **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročí hranici vymezené plochy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, řemesla a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu,



- výstavba nových objektů musí řešit parkovací a odstavná stání ze 100 % ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

### **Plochy výroby a skladování – skladování (VK)**

Hlavní využití:

- skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování,
- plochy pro skladování,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojivé s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy  $KZP=0,90$ ,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,0 m od nejnižší úrovně okolního rostlého terénu.

### **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 25 m<sup>2</sup>, zahradní altány,
- bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- doplňkové stavby a zařízení k přiléhajícím plochám bydlení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojivé s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační funkce.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělské.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně,

- stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod.,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, u kterých bude prokázáno, že jejich zalesnění nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojivé s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny,
- krajinářské využití.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny,
- opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojivé s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě (NS)**

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- zalesnění,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP Martinice v Krkonoších stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby a nové dominanty,
- výšková hladina zástavby u rodinných domů nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba.

## **6.3 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Martinice v Krkonoších stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umístování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny,
- při umístování stavby na stavebním pozemku vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám,
- dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu,
- respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně,
- v případě stavby na zbořeníšti vycházet z umístění a půdorysu původní stavby,

- doprovodné a hospodářské stavby budou respektovat hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby,
- využít terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající popř. doplněné zeleně,
- umístění technických staveb řešit mimo pohledová průčelí hlavního objektu,
- při umisťování staveb a objektů v blízkosti hlavních odvodňovacích zařízení musí být zachován oboustranný nezastavěný manipulační pruh 4 m u zakrytých a 6 m u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení.

#### **6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem**

ÚP Martinice v Krkonoších stanovuje tuto základní podmínku ochrany zdraví před hlukem:

- V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat prostory chráněné před hlukem dle platné legislativy, ležících v hlukem zasaženém území v blízkosti silnice II/293 a železnice, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

#### **6.5 Základní charakteristika zastavitelných ploch a specifické koncepční podmínky jejich využití**

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z1</b>
Základní využití plochy:	- objekty a zařízení technické infrastruktury
Rozloha:	0,2598 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech - objekty a zařízení technické infrastruktury - doprovodná zeleň a doprovodné stavby a zařízení k navazujícím plochám rodinného bydlení
Rozloha:	1,0326 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z3</b>
Základní využití plochy:	- doprovodná zeleň a doprovodné stavby a

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINICE V KRKONOŠÍCH**

	zařízení k navazujícím plochám rodinného bydlení
Rozloha:	0,3877 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba dočasných staveb s ohledem na území předpokládaného rozlivu toku Jilemka
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z4</b>
Základní využití plochy:	- rozšíření stávajících ploch veřejného sportoviště
Rozloha:	0,3590 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z5</b>
Základní využití plochy:	- rozšíření stávajících ploch veřejného sportoviště - koridor cyklostezky „Za prací“ Studenec - Jilemnice
Rozloha:	0,4774 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z6</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech - místní komunikace - objekty a zařízení technické infrastruktury - ochranná zeleň
Rozloha:	2,0938 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně devíti izolovaných rodinných domů venkovského typu - vybudování obslužné komunikace - pás zeleně na Z a SV okraji plochy bude zachován a bude dodržena nezastavitelnost plochy 10m od tohoto pásu zeleně
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z8</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech - místní komunikace
Rozloha:	1,1351 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně šesti izolovaných rodinných domů venkovského typu - vybudování přístupové komunikace ve vymezené ploše dopravní infrastruktury
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z9</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINICE V KRKONOŠÍCH**

Rozloha:	0,1667 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba jednoho izolovaného rodinného domu venkovského typu</li> <li>- při návrhu umístění stavby na pozemku a dopravního napojení respektovat navrhovanou přeložku silnice II/293</li> <li>- bude dodržena nezastavitelnost pásu do 30m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa</li> </ul>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z10</b>
Základní využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přeložka silnice II/293</li> <li>- ochranná zeleň</li> </ul>
Rozloha:	4,6494 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální zásah tělesa silnice II/293 do stávajícího zastavěného území</li> <li>- ochránit před škodlivými vlivy dopravy (především hluk a prašnost) stávající i navrhované plochy vhodně osazenou doprovodnou zelení příp. jiným ekvivalentním opatřením</li> <li>- vyhodnocení akustické situace v bezprostředně navazujících plochách pro bydlení (stávajících i navrhovaných)</li> </ul>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z11</b>
Základní využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření stávajících ploch výroby a skladování</li> <li>- ochranná zeleň</li> </ul>
Rozloha:	1,7018 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochránit před škodlivými vlivy prováděných činností stávající i navrhované plochy bydlení vhodně osazenou doprovodnou zelení příp. jiným ekvivalentním opatřením</li> <li>- při návrhu umístění staveb na pozemcích a jejich dopravního napojení je nutné respektovat navrhovanou přeložku silnice II/293</li> </ul>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z12</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,3513 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplňkové stavby a zařízení na jižní straně navazujících ploch smíšených obytných - venkovských</li> <li>- v co nejvyšší možné míře zachování charakteru vodního toku a jeho</li> </ul>

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINICE V KRKONOŠÍCH**

	bezprostředního okolí - výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z13</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,6434 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně šesti izolovaných rodinných domů venkovského typu - prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z14</b>
Základní využití plochy:	- skladovací hala - místní komunikace
Rozloha:	0,9017 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavbou nesmí dojít k omezení dopravy na stávající místní komunikaci, příp. musí být vybudována komunikace nová ve vymezené ploše, stávající komunikaci nahrazující - koeficient míry zastavění plochy KPZ=0,75
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z15</b>
Základní využití plochy:	- objekty a zařízení technické infrastruktury
Rozloha:	0,0415 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z16</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,6334 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně čtyř izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z17</b>
Základní využití plochy:	- objekt občanského vybavení - předškolní a školní zařízení
Rozloha:	0,1196 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z18</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,8554 ha



**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINICE V KRKONOŠÍCH**

Specifické koncepční podmínky využití: - výstavba maximálně čtyř izolovaných rodinných domů venkovského typu

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z19</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	2,1861 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně 8 izolovaných rodinných domů venkovského typu - koeficient míry zastavění plochy KPZ=0,20 - minimální velikost pozemku 1200m <sup>2</sup>

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z20</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4527 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z21</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,6886 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně třech izolovaných rodinných domů venkovského typu - při návrhu umístění staveb na pozemcích a jejich dopravního napojení respektovat navrhovanou přeložku silnice II/293 a případné negativní vlivy vzniklé její realizací a užíváním

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z22</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4255 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu - minimální velikost pozemku 1200m <sup>2</sup> - prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z23</b>
Základní využití plochy:	- objekt občanského vybavení - předškolní a školní zařízení
Rozloha:	0,2126 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny

Označení ploch:	<b>Z24</b>
Základní využití plochy:	- objekty a zařízení technického vybavení pro potřeby obce vč. manipulačních ploch
Rozloha:	0,2875 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- využití ploch nesmí žádným způsobem snižovat pohodu bydlení v bezprostředně navazujících plochách
Označení ploch:	<b>Z25</b>
Základní využití plochy:	- plochy, objekty a zařízení zázemí návštěvníků hřbitova, uživatelů vodní plochy (rybníka) a pro potřeby turistického ruchu
Rozloha:	0,1036 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- využití plochy nesmí žádným způsobem narušovat pietu přilehlého hřbitova.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- veřejně prospěšné stavby:
  - WD1 - plocha pro koridor přeložky silnice II. třídy č.293
  - WT1 - veřejná kanalizace,
 včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- veřejně prospěšná opatření:
  - WO1 - plocha pro založení prvku ÚSES,
  - WO2 - plocha pro založení prvku ÚSES,
  - WO3 - plocha pro založení prvku ÚSES,
  - WO4 - plocha pro založení prvku ÚSES,

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V souladu s požadavky dlouhodobějšího rozvoje sídla a s přihlédnutím k celkové urbanistické koncepci ÚP Martinice v Krkonoších vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití, včetně požadavků pro prověření tohoto využití:

**- územní rezerva R1**

pro vymezení plochy smíšené obytné – venkovské

**- územní rezerva R2**

pro vymezení plochy smíšené obytné – venkovské

Pro budoucí využití ploch územních rezerv se stanovují tyto požadavky pro prověření tohoto využití:

**- u územní rezervy R1:**

- prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- prověření vlivu budoucí zástavby na krajinný ráz,
- prověření vlivu budoucí zástavby na limity v území,
- prověření hlediska hospodárného využití území,
- prověření vlivu budoucí zástavby na životní prostředí
  - o komplexní biologické hodnocení (1x týdně po dobu min. 1 roku) - vliv na faunu, flóru a ekosystémy, krajinu, KEZ a jejich vzájemné působení a souvislosti,
  - o vliv na významné krajinné prvky,
  - o dopad na ÚSES,
- prověření vlivu budoucí zástavby na povrchové a podzemní vody
  - o změny hydrologického režimu v lokalitě, včetně souvislosti s ostatní navrženou výstavbou.

**- u územní rezervy R2:**

- prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- prověření vlivu budoucí zástavby na krajinný ráz,
- prověření vlivu budoucí zástavby na místo krajinného rázu IV-1-e Martinice - Čistá,
- prověření vlivu budoucí zástavby na limity v území,
- prověření hlediska hospodárného využití území.
- prověření vlivu budoucí zástavby na povrchové a podzemní vody
  - o změny hydrologického režimu v lokalitě, včetně souvislosti s ostatní navrženou výstavbou.

## 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je

podmínkou pro rozhodování prověření změny jejich využití územní studií.

**11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**12. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

ÚP Martinice v Krkonoších nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

**13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

ÚP Martinice v Krkonoších stanovuje, že pro všechny stavby občanského vybavení a chráněné památkové objekty v celém řešeném území, musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.

**14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

ÚP Martinice v Krkonoších nevymezuje žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

**15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu .....27

Počet výkresů grafické části územního plánu .....3