

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

09 002 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**

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	4
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1 Urbanistická koncepce	6
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	7
3.3 Plochy přestavby	8
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	9
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	9
4.2 Koncepce technické infrastruktury	10
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	11
4.4 Koncepce veřejných prostranství	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	12
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	12
5.2 Územní systém ekologické stability	12
5.3 Prostupnost krajiny	12
5.4 Protierozní opatření	12
5.5 Opatření proti povodním	12
5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	12
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	13
5.8 Plochy pro dobývání nerostů	13
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 (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)	14
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	14
6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
6.3 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	23
6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem	23
6.5 Základní charakteristika zastavitelných ploch a specifické koncepční podmínky jejich využití	24
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro	29

- asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 30
 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 31
 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 32
 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 33
 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 34
 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 35
 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona 36
 15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 37

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Martinice v Krkonoších (dále jen „ÚP Martinice v Krkonoších“) bylo vymezeno postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“) k 1. 1. 2010. Zastavěné území vymezené v ÚP Martinice v Krkonoších má rozlohu 69,9917 ha.

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

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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 zástavbu,
- 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,
- rozvoj veřejné infrastruktury – přeložka silnice II/293, veřejná kanalizace,
- rozvoj ploch výroby a skladování,
- dále 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 (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 21 zastavitelných ploch o celkové výměře 21,6890 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,2523
Z2	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	1,0902
Z3	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	0,3934
Z4	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,7606
Z5	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,4796

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z6	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Plochy zeleně - ochranné a izolační	2,0892
Plocha Z7 byla po společném jednání z návrhu ÚP Martinice v Krkonoších vyřazena.		
Z8	Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy dopravní infrastruktury - silniční	1,0519
Z9	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,1846
Z10	Plochy dopravní infrastruktury - silniční Plochy zeleně - ochranné a izolační	4,6728
Z11	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl Plochy zeleně - ochranné a izolační	1,6865
Z12	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,3541
Z13	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,0701
Z14	Plochy výroby a skladování - skladování Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,9142
Z15	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0393
Z16	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6381
Z17	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,1128
Z18	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,0734
Z19	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,2112
Z20	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4558
Z21	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,7401
Z22	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4188

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 7,5/60 a 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. Návrhy silnic, místních komunikací, účelových komunikací a dalších připojení jsou v ÚP Martinice v Krkonoších řešeny v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 102/2000 Sb., zákona 132/2000 Sb. a zákona č. 489/2001 Sb., a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

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 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 je v ÚP Martinice v Krkonoších vymezen koridor u silnice Martinice v Krkonoších - Jilemnice od sportovního areálu po hranici obcí.

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. Veškeré nově navrhované a rekonstruované objekty pro bydlení v dosahu vodovodní sítě musí být do této sítě napojeny.

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). Zbývá část trvale i přechodně bydlícího 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. Po realizaci veřejné kanalizace budou veškeré nové a rekonstruované objekty pro bydlení v jejím dosahu napojeny do této kanalizace povinně.

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 výroby a skladování pod podmínkou, že svou činností nebude mít negativní vliv na okolí. Stavba skládky ani spalovny není do budoucna uvažována.

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 LC U Zákřežníka
 - lokální biokoridor LK Čejkovice (navrhovaný)
 - lokální biokoridor LK Jilemka, Zákřežník
 - lokální biokoridor LK Holubí vrch (navrhovaný)
- regionální ÚSES:
 - regionální biokoridor RK Maňasovsko.

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).

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 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 plochy $KZP=0,25$,
- 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 m²,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu – 1000 m²,
- 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 zprávu,
- 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 podzemních podlaží - 1,
- 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 přiléhajícímu 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 nespojující 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 doprava (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 nespojující 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 doprava (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 nespojující 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 (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 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 nespojující 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 nespojující 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 m², zahradní altány,
- bazény do 40 m² 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 nesouvisející 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 m² jako například polní krmišťe, 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.

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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 podkrovní), 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 umísťování 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 umísťování 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.

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 řízení bude vyhodnocena akustická situace ve stávajících i nově navržených plochách pro bydlení, které bezprostředně navazují na navrhovanou přeložku silnice II/293.

6.5 Základní charakteristika zastavitelných ploch a specifické koncepční podmínky jejich využití

Označení ploch:	Z1
Základní využití plochy:	- objekty a zařízení technické infrastruktury
Rozloha:	0,2523 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z2
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:	1,0902 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
Označení ploch:	Z3
Základní využití plochy:	- doprovodná zeleň a doprovodné stavby a zařízení k navazujícím plochám rodinného bydlení
Rozloha:	0,3934 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba dočasných staveb s ohledem na území předpokládaného rozlivu toku Jilemka
Označení ploch:	Z4
Základní využití plochy:	- rozšíření stávajících ploch veřejného sportoviště
Rozloha:	0,7606 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z5
Základní využití plochy:	- rozšíření stávajících ploch veřejného sportoviště - koridor cyklostezky „Za prací“ Studenec - Jilemnice
Rozloha:	0,4796 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny

Označení ploch:	Z6
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech - místní komunikace - objekty a zařízení technické infrastruktury - ochranná zeleň
Rozloha:	2,0892 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

Zastavitelná plocha Z7 byla po společném jednání z návrhu ÚP Martinice v Krkonoších vyřazena.

Označení ploch:	Z8
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech - místní komunikace
Rozloha:	1,0519 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně šesti izolovaných rodinných domů venkovského typu - vybudování přístupové komunikace ve vymezené ploše dopravní infrastruktury

Označení ploch:	Z9
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,1846 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho izolovaného rodinného domu venkovského typu - při návrhu umístění stavby na pozemku a dopravního napojení respektovat navrhovanou přeložku silnice II/293 - bude dodržena nezastavitelnost pásu do 30m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa

Označení ploch:	Z10
Základní využití plochy:	- přeložka silnice II/293 - ochranná zeleň
Rozloha:	4,6728 ha

Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> - minimální zásah tělesa silnice II/293 do stávajícího zastavěného území - ochránit před škodlivými vlivy dopravy (především hluk a prašnost) stávající i navrhované plochy vhodně osazenou doprovodnou zelení příp. jiným ekvivalentním opatřením - vyhodnocení akustické situace v bezprostředně navazujících plochách pro bydlení (stávajících i navrhovaných)
--	---

Označení ploch:	Z11
Základní využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření stávajících ploch výroby a skladování - ochranná zeleň
Rozloha:	1,6865 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> - ochránit před škodlivými vlivy prováděných činností stávající i navrhované plochy bydlení vhodně osazenou doprovodnou zelení příp. jiným ekvivalentním opatřením - při návrhu umístění staveb na pozemcích a jejich dopravního napojení je nutné respektovat navrhovanou přeložku silnice II/293

Označení ploch:	Z12
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,3541 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> - doplňkové stavby a zařízení na jižní straně navazujících ploch smíšených obytných - venkovských - v co nejvyšší možné míře zachování charakteru vodního toku a jeho bezprostředního okolí - výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	Z13
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	2,0701 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba maximálně třinácti izolovaných rodinných domů venkovského typu - prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem

Označení ploch:	Z14
Základní využití plochy:	- skladovací hala - místní komunikace
Rozloha:	0,9142 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
Označení ploch:	Z15
Základní využití plochy:	- objekty a zařízení technické infrastruktury
Rozloha:	0,0393 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z16
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,6381 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně čtyř izolovaných rodinných domů venkovského typu
Označení ploch:	Z17
Základní využití plochy:	- objekt občanského vybavení - předškolní a školní zařízení
Rozloha:	0,1128 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z18
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	1,0734 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti izolovaných rodinných domů venkovského typu
Označení ploch:	Z19
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	2,2112 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně 8 izolovaných rodinných domů venkovského typu - koeficient míry zastavění plochy KPZ=0,20 - minimální velikost pozemku 1200m ²

Označení ploch:	Z20
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4558 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
Označení ploch:	Z21
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,7401 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
Označení ploch:	Z22
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4188 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu - minimální velikost pozemku 1200m ² - prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem

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 plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a to:

- veřejně prospěšné stavby:
 - WD1 - plocha pro koridor přeložky silnice II. třídy č.293
 - WT1 - veřejná kanalizace

- 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 plánu38

Počet výkresů grafické části územního plánu3