



# **DOLNÍ KRUPÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. DOLNÍ KRUPÁ)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

# **DOLNÍ KRUPÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. DOLNÍ KRUPÁ)

### **A. TEXTOVÁ ČÁST**

Ing. František Kačírek  
vedoucí ateliéru

Ing. František Kačírek  
hlavní projektant

2010

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. František Kačírek Ing. Ondřej Kalivoda
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí Urbanistická koncepce	Mgr. Ing. Jan Majer Ing. František Kačírek Ing. Ondřej Kalivoda
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. Ondřej Kalivoda
Občanská vybavenost	Ing. Ondřej Kalivoda
Doprava	Ing. Josef Hajský
Vodní hospodářství	Ing. Zdeněk Vokoun
Energetika	Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování	Blanka Protivová
Technické zpracování	Jiřina Holatová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

## OBSAH

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>1</b>
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>1</b>
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCHY PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>1</b>
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>5</b>
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	5
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	6
4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST A SLUŽBY.....	9
4.4. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	9
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ .....</b>	<b>10</b>
<b>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, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>16</b>
6.1. PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	16
6.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY.....	22
6.3. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A VOLNÁ KRAJINA.....	25
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>29</b>
7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 170 A 101 ZÁKONA Č.183/2006 SB.).....	29
7.2. DALŠÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 ZÁKONA Č. 183/2006 SB. ....	32
<b>8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>33</b>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....</b>	<b>34</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon). Zastavěné území je vyznačeno na základě katastrální mapy podle stavu k 30. 9. 2009 a vyznačeno v měřítku 1 : 5 000. V rámci obce Dolní Krupá bylo vymezeno 7 samostatných zastavěných území.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Koncepce rozvoje území obce spočívá především v posilování sídelního charakteru sídla, zejména prostřednictvím zahušťování stávající zástavby. K této funkci sídlo předurčují jeho širší vztahy, konkrétně poloha v zázemí velkých měst a umístění na důležitém silničním tahu. Hodnotné prvky zastavěného území, zejména kulturní památky, ale i urbanistická struktura obce jsou chráněny prostřednictvím vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy). Každá tato plocha má stanoveny vlastní regulativy. Plochy jsou rozvrženy s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území. Zároveň jsou návrhem územního plánu respektovány veškeré limity využití území.

Rozvoj krajinných hodnot je založen především na zvyšování ekologické stability území, zejména prostřednictvím vymezení prvků ÚSES. Stávající hodnoty jsou v územním plánu zakotveny, včetně jejich institucionální ochrany. Dále jsou vymezeny způsoby možného využití pro jednotlivé plochy. Součástí odůvodnění územního plánu je i několik doporučení, například na návrh některých stromů k památkové ochraně či zásad chování v jednotlivých územích.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCHY PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Koncepce urbanistického rozvoje obce počítá zejména s posilováním sídelní funkce. Ostatní funkce budou zastoupeny především v rámci rozvojových ploch a ploch s rozdílným způsobem využití, kde mohou být v závislosti na příslušných regulativech realizovány v rámci doplňkového využití. Hlavní osa rozvoje bydlení se soustředí na jižní okraj sídla. Částečně vystupuje na náhorní plošinu nad stávajícím sídlem, částečně využívá nezastavěných ploch mezi jednotlivými zastavěnými územími. Další rozvojové plochy jsou soustředěny podél páteřní komunikace sídla, silnice II/268. Důraz je kladen i na využití pozemků ve stávajících zastavěných územích obce, tedy na využívání volných ploch v zastavěném území a mezi jednotlivými polygony zastavěných území stávající zástavby.

### ***Zastavitelné plochy***

Návrh územního plánu vymezí 18 rozvojových ploch, z toho ploch umístěných mimo zastavěné území je 9.

Zastavitelné plochy jsou určeny až na jednu výjimku jako plochy bydlení v rodinných domech (BV). Jmenovitě se jedná o rozvojové plochy (RP) 1, 3, 5, 6, 7, 12 a 17. Rozvojová plocha RP 16 je zahrnuta do kategorie SV plochy obytné smíšené venkovské. Rozvojová plocha 4 je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD).

## **Rozvojové plochy v zastavěném území**

Rozvojové plochy uvnitř zastavěného území tvoří výběr dosud nezastavěných ploch vhodných pro další zástavbu. Jedná se o rozvojové plochy RP 2, RP 8, RP 9, RP 10, RP 11, RP 13, RP 15, všechny jsou určeny jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

## **Plochy přestavby**

Plochami přestavby jsou zbývající rozvojové plochy. Jedná se o RP 18 a 19. Nacházejí se uvnitř jednotlivých zastavěných území a vymezují plochy, na nichž se v rámci zastavěných území předpokládá nová výstavba.

Plocha RP 18 bude sloužit jako plocha venkovského bydlení v rodinných domech (BV). Jedná se o přestavbu dvou okrajově využívaných zemědělských objektů (VZ).

Poslední rozvojová plocha, RP 19, bude využita pro stavby rodinné rekreace (RI). Původně se na dané ploše nacházelo smíšené venkovské bydlení (SV), dlouhou dobu se však již jedná o nevyužitě území.

Výčet všech rozvojových ploch včetně některých podmínek jejich realizace je uveden v tabulce na konci kapitoly.

## **Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou vymezena na místech, jejichž primární funkcí bude sloužit setkávání obyvatelstva. Dominantní pozici získá centrální prostor před kostelem a navazující pozemky (PV 1). Kromě tohoto centrálního prostranství byla veřejná prostranství vymezena kolem některých komunikací a na dalších prostranstvích (PV).

Veřejná prostranství jsou vymezena také podél jižního okraje sídla. Ta budou sloužit jako ochranná a izolační zeleň v rámci systému sídelní zeleně.

## **Systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích**

- PV - zeleň na veřejných prostranstvích v centrálním prostranství před kostelem. Navrhováno je upravení stávající plochy před kostelem a přilehlých svahů (p.č. 68/1, 68/6, 68/3, 68/2, 68/5) zasahujících až k silnici do Bělé p.B. v okolí zvonice. Parkové úpravy dotvářejí prostor kolem hřbitova, památkově chráněného kostela sv. Václava a fary a zahrnují celou plochu s vyhlášenými památnými stromy mezi silnicí II/268 (p.č. 673/1) s jejich ochranným pásmem. Parková úprava je rozdělena místní komunikací, spojující silnici do Bělé p.B. a stávající veřejné prostranství s točnou autobusu (p.č. 105). Celková výměra parkové úpravy je zhruba 10 000 m<sup>2</sup>.
- PV – ochranná a izolační zeleň, vymezená podél jižní hranice rozvojových ploch situovaných na jižním okraji sídla:
  - izolační pás zeleně v šířce do 5 m podél jižní strany plochy RP 6 navrhované pro výstavbu RD v místní části Pod Radechovem (výměra cca 1400 m<sup>2</sup>),
  - izolační pás zeleně v šířce do 5 m podél jižní strany plochy RP 7 navrhované pro výstavbu RD (výměra cca 940 m<sup>2</sup>),
  - izolační pás zeleně v šířce do 5 m podél jižní strany plochy RP 12 navrhované pro výstavbu RD od zemědělského areálu k místní části Česká strana (výměra cca 2 600 m<sup>2</sup>).

## **Výrobní plochy**

Územní plán vymezil jednu novou plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu (RP 4 - VD). Nachází se mimo zastavěné území, avšak v bezprostřední blízkosti navrhované i stávající zástavby. Z toho důvodu musí splnit náležité hygienické požadavky. Drobné živnostenské podnikání je také umožněno jako součást ploch bydlení, zejména na plochách smíšeného venkovského bydlení.

Plochy zemědělského areálu (ZV) se považují za stabilizované. Jako základní plocha určená pro zemědělskou výrobu je chápán zemědělský areál na jižním okraji sídla. Pokud nebudou objekty využívány k činnostem, pro které byly postaveny, připouští se jejich rekonstrukce pro jiné využití, které však musí respektovat hygienické standardy, které nenarušují životní prostředí okolní zástavby. Doplňkově se zemědělská výroba v podobě malých rodinných hospodářství připouští na plochách venkovského smíšeného bydlení, ovšem při zachování všech hygienických norem. Přestavbová plocha je vymezena na ploše stávajících objektů zemědělské výroby naproti (severně) zemědělskému areálu, kde se navrhuje přestavba na plochy venkovského bydlení.

## **Plochy rekreace**

Územní plán vymezil jednu plochu pro individuální rodinnou rekreaci (RP 19), a to na místě zaniklého objektu smíšeného venkovského bydlení. Jedná se o jednu z ploch přestavby.

Kromě toho je připuštěna rekreační výstavba pro rodinnou rekreaci i v rámci ploch bydlení – venkovského.

## **Odstranění nesouladu skutečného využití pozemku s uvedeným dle katastru**

V územním plánu se navrhuje změna ve využití části pozemku, na kterých je stále vedena kultura – pozemky k plnění funkce lesa a jsou využity pro jiné účely.

- Parcela č. 68/6 pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) leží uvnitř intravilánu poblíž hřbitova a mají charakter spíše veřejné zeleně, která se navrhuje parkově upravit. Část je v katastrálním mapě již označena jako travní porosty. Navrhuje se změnit kulturu z PUPFL na veřejnou zeleň, aby mohlo dojít k jejich zapojení do parkových úprav.
- Parcela č. 61/1 je označena jako PUPFL. Na tomto pozemku leží rodinný dům (stp. 75) a severozápadní část pozemku je využívána jako zahrada. Navrhuje se část tohoto pozemku převést na zahradu.
- Parcela č. 142/8 je vedena jako PUPFL. Je tvořena úzkým pruhem lesa, který se rozšiřuje u rodinného domu (stp. 75) a vytváří bezlesí obdélník, který přiléhá k tomuto domu a je využíván jako zahrada. Navrhuje se v této části změnit kulturu PUPFL na zahradu.

### Seznam rozvojových ploch s některými podmínkami využití

Označení	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámky a některé podmínky využití	Navrhované pořadí výstavby
Zastavitelné plochy				
RP 1	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,10	Stavby budou umístěny min. 25 metrů od lesa.	2
RP 2	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,27	Lokalita je v zastavěném území. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku.	1
RP 3	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,76	Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku. Stavby budou umístěny min. 21 metrů od okraje lesa.	1
RP 4	VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,35	Budou učiněna taková protihluková opatření, která zabrání šíření hluku z výroby do okolní obytné zástavby. Stavby budou umístěny min. 21 metrů od okraje lesa.	1
RP 5	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,80	Stavby budou umístěny min. 25 metrů od okraje lesa.	1
RP 6	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,18		1
RP 7	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,68		1
RP 8	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,37	Lokalita je v zastavěném území.	1
RP 9	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,37	Lokalita je v zastavěném území.	1
RP 10	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,62	Lokalita je v zastavěném území.	1
RP 11	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,93	Lokalita je v zastavěném území.	1
RP 12	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	2,05		2
RP 13	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,40	Stavby budou umístěny min. 26 metrů od okraje lesa. Lokalita je v zastavěném území.	2
RP 15	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,35	Stavby budou umístěny min. 26 metrů od okraje lesa. Lokalita je v zastavěném území.	1
RP 16	SV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,26	Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice	1



Označení	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámky a některé podmínky využití	Navrhované pořadí výstavby
			II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku.	
RP 17	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,12	Stavby budou umístěny min. 21 metrů od okraje lesa.	1
Plochy přestavby				
RP 18	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,15	Plocha doplněná na základě zpracování územního plánu.	1
RP 19	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,28	Plocha doplněná na základě zpracování územního plánu. Stavba rekreačních objektů je podmíněna dohodou s příslušným orgánem státní správy lesů. Stavby budou umístěny min. 28 metrů od okraje lesa.	1

Poznámka: Plocha RP 14 byla v průběhu projednávání pro nesouhlas majitele pozemku a námítky občanů vypuštěna z návrhu.

#### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

##### 4.1. Dopravní infrastruktura

U místních komunikací je navržena úprava na potřebný profil, nové obslužné komunikace jsou pak v rámci územního plánu řešeny na základě ČSN 736110 a, s ohledem na pěší, i s chodníky. Jednotlivé navrhované změny parametrů stávajících komunikací jsou zakresleny v grafické části územního plánu v mapě dopravní infrastruktury.

##### **Silnice II/268**

Hlavní dopravní tepnou je silnice II/268, která prochází obcí Dolní Krupá v poloze východ-západ a je po obou stranách obestavěna stávající bytovou zástavbou. Je provedena v kategorii S 9,5, ale není z hlediska bezpečnosti chodců doprovázena chodníky v plné délce průtahu. Proto prvním návrhem na doplnění této trasy je vybudování chodníků, a to alespoň po jedné straně, tj. vpravo ve směru na Mimoň i za cenu využití stávajících odvodňovacích příkopů a jejich zatrubnění. Chodník by měl být alespoň 1,5 m široký a oddělen od vozovky bezpečnostním pruhem 0,5 m a od oplocení pozemku 0,25 m. Tuto podmínku řešení bude nutno prokázat zaměřením stavu a následnou projektovou dokumentací. V případě možnosti by bylo možné využít v některých úsecích i výstavbu chodníků po druhé straně, při respektování kategorie PMK 10,0 dle ČSN 736110.

Směrové podmínky v průtahu obcí jsou příznivé. Intenzita dopravy za posledních 10 let stoupla o 50 % na téměř 3 900 vozidel denně. Předpokládá se další růst dopravní frekvence zvláště v kategorii nákladních vozidel.

Pro snížení rizik plynoucích z provozu na frekventované silnici II/268 bude výhledově nezbytné počítat s obchvatem sídla. Proto územní plán severně od obce vymezil územní rezervu pro předpokládané vedení přeložky silnice II/268.

Trasa koridoru pro obchvat determinuje morfologická situace terénu a situace daná zastavěným územím obce. Návrh obchvatu je situován severně od zastavěného území do volné krajiny s tím, že by se jeho trasa částečně dotkla sousedních katastrů v případě jeho realizace. Území vymezená kolem osy navržené trasy v šíři 50 m na každou stranu je nutno považovat za územně chráněné do doby, než se prokáže jiné účinnější řešení.

### ***Silnice III/26828***

Silnice III/26828 je napojena v Dolní Krupé na silnici II/268 a zajišťuje spojení na Bělou pod Bezdězem. U této trasy se předpokládá úprava napojení pro odbočení na silnici II/268 a v průběhu trasy sídlem pak zásah do malého směrového oblouku s možností jeho příznivějšího vedení. Důvodem těchto změn je dosažení vyšší míry bezpečnosti silničního provozu a vyhovění požadavkům příslušných norem. V průběhu trasy mimo sídlo je třeba zajistit úpravu směrového a příčného uspořádání dle ČSN 736101. Z hlediska pěšího provozu a vedení trasy cyklistické stezky se navrhuje rozšíření příčného profilu, a to pro potřeby zřízení jednostranného chodníku. Ten bude současně využit také jako samostatná cyklistická trasa.

Významnější polní a lesní cesty územní plán navrhuje upravit na kategorii PMK 4,0 tak, jak je to zakresleno v mapové příloze.

V rámci obce řeší územní plán budování parkovacích míst, a to vymezením plochy parkovišť u rozvojových ploch bydlení RP 3, RP 5, RP 7. Celkem se jedná o zhruba 50 parkovacích míst. Parkování místních obyvatel bude v souladu s platnou legislativou řešeno na pozemcích jednotlivých majitelů.

Součástí dopravní koncepce je také úprava prostoru u kostela jako centra obce při respektování jeho zklidnění od místní dopravy.

## **4.2. Technická infrastruktura**

### **4.2.1. Vodní hospodářství**

#### ***Ochrana před škodícími vodami***

Krupský potok nemá vymezené záplavové území. Pro potřeby územního plánu bylo orientačně zkonstruováno, není však vyhlášené. Podle tohoto zkonstruovaného záplavového území se aktivní zóna povodňových průtoků soustředí pouze do vlastního koryta potoka a případně na jeho bezprostřední okolí. V této zóně tak výstavba nehrozí. Vzhledem k potenciálnímu nebezpečí povodňových průtoků Krupského potoka, územní plán stanoví

jako podmínku výstavby v pásmu pasivní záplavy realizaci objektů, které budou vybaveny příslušnými protipovodňovými úpravami. Zejména je nutné dbát na to, aby vstupní či jiné otvory ve stavbách byly minimálně cca 0,5 m nad úrovní kóty přilehlých břehů či regulačních hrázek toku, a aby nebyly budovány příčné překážky znemožňující volný odtok povodňových vod.

Okalové vody se soustřeďují pouze v úvalech, které směřují z přilehlých vrchů do sídla. Z rozvojových ploch jsou škodícími povrchovými vodami ohroženy zejména plochy č. 2, 3, 4, (Krupský potok) a ve zvýšené míře část ploch č. 1 a 9 (přívalové srážky). Ohrožené nemovitosti, stávající i nově budované, je nutné ochránit místními ochrannými pevnými zídkami, zemními hrázkami, příkopy atp., realizovanými na základě podrobnější studie či projektové dokumentace. Takto navržené hrázky budou chápány jako součást nezbytného technického vybavení.

### ***Zásobování pitnou vodou***

Územní plán v souladu se záměry obce navrhuje vybudování obecního vodovodu s novým podzemním zdrojem pitné vody s částečným využitím stávajícího vodovodního potrubí.

Vodovod bude budován ve dvou etapách. V první etapě územní plán navrhuje vybudování nového vodovodu pro horní obytné lokality, ležící při jižním okraji intravilánu obce. Pro zásobování bude využit nový kvalitní vodní zdroj DHK - 2. Ve druhé etapě bude vybudován vodovod pro objekty ležící v údolí. Zdrojem může být jak vrt DHK - 2, tak i studna - vrt ležící v západní části intravilánu, v údolní nivě potoka.

Vydatnost vrtu DHK-2 o hloubce 81 m je cca 5 – 10 l/s a svou vydatností i kvalitou vody uspokojí požadavky obce i v dalekém výhledu.

Vodovod bude vybudován s AT stanicemi a potřebnými akumulacími nádržemi u zdroje vody.

V obci, na západním okraji sídla, v blízkosti toku Krupského potoka, se nachází další podzemní vodní zdroj. V souladu s požadavkem obce je územním plánem respektován jako další možný zdroj obecního vodovodu, i když v současnosti, ani blízké budoucnosti, se nejedná o zdroj vodohospodářsky ani ekonomicky účelný. Je navrhován jako rezervní a pro ochranu stávající studny se vymezuje pásmo na kruhové ploše o poloměru 20 m. Tato rezervní plocha nevylučuje současné ani přiměřeně vhodné využití lokality.

Výstavba vodovodu v obci si vyžádá postupnou realizaci až cca 4 500 m nového rozvodného potrubí o minimálním průměru 80 mm, v koncových krátkých rozvodných větvích výjimečně i menšího profilu.

### ***Odkanalizování***

Územní plán navrhuje realizaci splaškové kanalizace s následnou čistírnou. Do doby výstavby čistírny bude nutné splaškové vody ze stávající i nové výstavby zachycovat v nepropustných jímkách s jejich následným vyvážením.

Navrhovaná splašková kanalizace bude gravitační. Hlavní kmenová stoka vedená údolím potoka až do čistírny odpadních vod, umístěné pod Krupským rybníkem, má délku cca 3000 m.

Srážkové vody budou i nadále odváděny oddílnou kanalizací, která bude rozšiřována dle potřeby stávající i navrhované nové zástavby.

### ***Ochrana povrchových a podzemních vod***

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod je zejména nutné dodržovat stávající limity využití, vztahující se k předmětnému území. Územní plán kromě toho vymezuje plochu o poloměru 50 m pro ochranu vodního zdroje DHK - 2, navrhovaného k využití pro obecní vodovod, a to do doby před konečným vyhlášením ochranného pásma. Pro rezervní vodní zdroj u Krupského potoka v západní části sídla vymezuje plochu o poloměru 20 m. Skutečné vymezení ochranného pásma a možné budoucí využívání bude specifikováno po hydrogeologickém posouzení a následně bude vyhlášeno vodoprávním úřadem.

### **4.2.2. Energetika a spoje**

V oblasti energetiky a spojů územní plán vymezuje podmínky pro využití návrhových ploch. Stávající plochy budou obslouženy stejně jako dosud. Návrhy, které nemají územní průmět, jsou součástí odůvodnění územního plánu. Ty se pak zpravidla týkají stávajících i návrhových ploch.

### ***Elektřina***

Stávající stav rozvodné sítě je schopen zajistit dodávky elektrické energie pro současnou i navrhovanou výstavbu, zvláště při možnosti výměny strojů jednotlivých trafostanic. Přesto územní plán navrhuje dvě nové trafostanice pro případ výrazného vzrůstu potřeby energie. Jedná se o následující plochy:

- 1) Lokalita pro zemní kabelovou trafostanici napojenou zemním vn kabelem, jako odbočka z přípojky TR pro zemědělský závod (TR 275482). Zemní kabel vn je navržen s osazením v krajnici místní obslužné komunikace. Napojení je řešeno svodem z vrchního volného vedení s osazením zemní kabelové trafostanice na pozemku č.p. 519.
- 2) Druhá lokalita je navržena v návaznosti na rozvojové plochy bydlení RP 12 a RP 11 východně od zemědělského areálu, její umístění je na pozemku č. 733/1, částečně 547/2.

### ***Telekomunikace***

Napojení nových navrhovaných ploch bude realizováno výlučně zemním kabelem uloženým v krajnicích / chodnicích místních obslužných komunikací napojených na stávající digitální ústřednu.

### ***Radiokomunikace***

Územní plán nevymezuje v oblasti radiokomunikací žádná nová řešení, pouze stabilizuje stávající stav. Vzhledem k radioreléovému paprsku, procházejícímu přes území obce, je nutné pro veškeré investiční činnosti stanovisko Českých radiokomunikací, a. s. Praha.

### ***Místní rozhlas***

Územní plán navrhuje kabelizaci vedení místního rozhlasu, a to společně s kabelizací vedení nízkého napětí.

### ***Veřejné osvětlení***

Veřejné osvětlení obce je nutné renovovat. Osvětlení navrhovaných rozvojových ploch bude řešeno účelovými stojany se zemním rozvodem.

## **4.3. Občanská vybavenost a služby**

Současná občanská vybavenost v sídle zůstane územním plánem zachována. Nové samostatné plochy občanské vybavenosti nejsou vymezeny. Prvky občanské vybavenosti však mohou být realizovány v souladu s regulativy na ostatních plochách jako doplňkové či výjimečně přípustné využití pozemků. Občanská vybavenost bude umístována tak, aby svým provozem nenarušila hlavní funkci dané plochy a zároveň tak, aby zajišťovala dostatečnou obsluženost návrhových i stávajících ploch.

Jako územní rezerva je v územním plánu vymezena plocha pro sportoviště o rozloze přibližně jednoho hektaru. Plocha se nachází na náhorní plošině v blízkosti zemědělského areálu a přístupná bude ze silnice III/26828.

## **4.4. Odpadové hospodářství**

Strategie nakládání s odpady je v obci řízena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006, která vyhovuje a lze předpokládat, že bude dostačující i při zvýšení počtu obyvatel obce. Územní plán proto neřeší novou koncepci nakládání s odpady, pouze fixuje stávající stav.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny vychází z kategorizace krajiny do následujících zón:

- a) zastavěné území a zastavitelné plochy;
- b) zóna s převažujícím produkčním charakterem (zemědělství, lesnictví);
- c) přírodní zóna s převážně přírodním charakterem,

Jejich charakteristiky a zásady pro jejich využívání jsou popsány níže.

Z hlediska rozlohy výrazně převládá zóna s převažujícím produkčním charakterem zemědělským a lesnickým. V koncepci řešení uspořádání krajiny jsou uplatňovány zásady na posílení přírodních prvků, hlavně v zemědělské zóně, a minimalizování rozšíření zastavěného území.

**a)** Koncepci zóny zastavěného území a zastavitelných ploch řeší kapitola č. 3.

**b)** Zóna s převažujícím produkčním charakterem zemědělským je vymezena jižně od zastavěného území, místní části Pod Radechovem a V lánech. Rozsáhlá produkční zóna lesního hospodářství je územním plánem vymezena v celé jihozápadní, jižní a jihovýchodní části katastrálního území.

V krajinných zónách s převažujícím produkčním charakterem zemědělským a lesnickým (stabilizované plochy), sloužících pro hospodaření nebo k aktivitám souvisejícím s hospodařením, jsou obecně určeny následující regulativy:

### Přípustné využití:

- vysazování krajinnou zeleň zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleň půdoochrannou, hygienickou, estetickou apod.,
- změna využití v rámci zemědělského a lesního hospodaření, pokud nedojde k narušení krajinného rázu,
- zakládání nových vodních ploch,
- protierození opatření.

### Podmínečně přípustné využití:

- výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské nebo lesnické činnosti), dopravní a technické obsluhy,
- stavby pozemních komunikací, cyklostezek, liniové stavby, stavby technického vybavení a úpravy vodních toků.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná výstavba s výjimkou výstavby výše uvedených objektů,
- výstavba objektů rekreace,
- realizace staveb reklamního charakteru,
- znehodnocování a likvidace krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek,
- odhazování různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

c) Zóna s převážně přírodním charakterem zahrnuje menší plochy v severní části k. ú., svahy nad zastavěným územím a nad silnicí II/268, Krupský rybník a jeho okolí a části údolní nivy Krupského potoka.

Krajinná zóna s převážně přírodním charakterem slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. V zóně dominují přírodní funkce a ochrana přírody. Tvoří ji pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesů, plochy rozptýlené a liniové zeleně, izolační, hygienické, ochranné zeleně, travní porosty, rybník, mokřady. Dále jsou do této zóny zařazeny skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, významné krajinné prvky, památné stromy a rozptýlená krajinná zeleň.

Tyto krajinné prvky jsou soustředěny v severní a severovýchodní části řešeného území. Zde se prolínají zemědělské, lesní a přírodní složky, jmenovitě navrhované skladebné části místního ÚSES, hodnotné krajinné segmenty, mezové porosty a vodní plocha, navazující mokřady a břehové porosty.

V této zóně jsou umožněny následující činnosti:

#### Přípustné:

- aktivity a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry,
- zřizování pěších a cyklistických stezek s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura ap.),
- výsadby krajinné zeleně zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleně půdoochranné, hygienické, estetické ap.,
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz.

#### Podmínečně přípustné:

- výstavba objektů obsluhy území nezbytná pro vykonávání hospodářské činnosti a dopravní a technické obsluhy.

#### Nepřípustné:

- zmenšování přírodních ploch ve prospěch zón produkčních, zastavěných apod.,
- narušování a likvidace přírodních složek,
- vnášení nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- výstavba rekreačních objektů,
- objekty a činnosti narušující ráz krajiny a její přírodní hodnoty,
- stavby reklamního charakteru,
- odvodňování pozemků, terénní úpravy, poškozování půdního povrchu.

Obecně jsou v nezastavěném území uplatňovány tyto zásady:

- územní systém ekologické stability je vzájemně koordinován tak, aby v řešeném území vznikl, spolu s převzatým nadregionálním a regionálním územním systémem ekologické stability, jednotný systém skladebných částí ÚSES;
- vytvoření krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací se současnou krajino tvornou a protierozní funkcí;

- vytvoření ochranné a izolační zeleně oddělující plochy navrhované pro bytovou výstavbu od ploch orné půdy.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje návrhy skladebných částí lokálního ÚSES, prvků nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené jednak v Okresním generelu ÚSES Mladá Boleslav, jednak v Územně analytických podkladech Středočeského kraje.

Skladebné prvky návrhu ÚSES, uvedené v územním plánu obce, jsou závazné, tzn., že v těchto plochách nelze připustit změny, které by znamenaly snížení stupně jejich ekologické stability. Jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření a jsou nezastavitelné, s výjimkou linií dopravní a technické infrastruktury.

Na plochách vymezeného územního systému ekologické stability jsou možné následující činnosti:

#### Přípustné využití:

- činnosti vytvářející a podporující ekostabilizační funkci systému ÚSES,
- doplňování skladebných částí ÚSES s dodržением druhové skladby dle cílového společenstva, s využitím výhradně domácích dřevin,
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

#### Podmíněně přípustné:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo ÚSES.

#### Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků (nelze měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability),
- intenzivní hospodaření na těchto plochách,
- umístování staveb (kromě liniových staveb),
- úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací,
- odvodňování,
- pozemkové úpravy,
- těžba nerostů,
- umístování skládek.

Navrhované skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu a v grafické části územního plánu.



Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES (plochy NP) v obci Dolní Krupá

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; základní číslování a názvy dle Okresního generelu ÚSES

č.	název	katastrální území	rozloha v k.ú. délka v k.ú.	současný stav	cílový stav
23	LBK u Budské cesty	Dolní Krupá, Bělá p.B.	na k.ú. 0,60 400	návrh, vymezený, funkční BK, lesní společenstvo	lesní společenstvo
24	LBK Radechov-Kostelní les	Dolní Krupá	3,0 2000	návrh, vymezený, funkční BK, lesní společenstvo	lesní společenstvo
26	LBK Dolní Krupá	Dolní Krupá	2,03 1350	návrh, vymezený, funkční BK, lesní a luční společenstvo	lesní společenstvo
64	LBK Kozí hřbet	Dolní Krupá, Bělá p.B.	na k.ú. 0,63 420	návrh, vymezený, funkční BK, lesní společenstvo	lesní společenstvo
35	LBC U Janovce	Dolní Krupá	5,38	návrh, vymezené, funkční BC, lesní společenstvo	lesní společenstvo
37	LBC Kubátova stráž	Dolní Krupá, Dolní Rokytá	na k.ú. 0,71 Σ 3,47	návrh, vymezené, funkční BC, lesní a luční společenstvo	lesní a luční společenstvo
40	LBC U kaliště	Dolní Krupá	9,1	návrh, vymezené, funkční BC, lesní společenstvo	lesní společenstvo
41	LBC U paraplete	Dolní Krupá	8,67	návrh, vymezené, funkční BC, lesní společenstvo	lesní společenstvo

Převzaté závazně vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES (plochy NP) v obci Dolní Krupá

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor, RBC – regionální biocentrum; číslování a názvy dle ÚTP NR a R ÚSES, 1996, v závorce dle Okresního generelu ÚSES

číslo a název	katastrální území	délka m výměra ha	současný stav	cílový stav
NRBK K 33 (12) Břehyně-Pecopala – Příhrázské skály	Dolní Krupá	na k.ú. 3150 12,60	vymezený, funkční BK, lesní společenstvo, ochranná zóna zahrnuje téměř celé k.ú. obce	lesní společenstvo
RBC 1240 (4) Radechov	Dolní Krupá	58,89	vymezený, funkční BC, lesní společenstvo	lesní společenstvo

### **Významný krajinný prvek**

V území není lokalizován žádný registrovaný VKP, jsou zde pouze VKP taxativně vyjmenované v zákoně č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

K registraci jako VKP doporučujeme lokalitu v údolí Krupského potok – Mokřady a Krupský rybník o rozloze 12,30 ha. Zahrnuje kolísající vodní plochu, navazující mokřady, břehové porosty a další porosty lužního charakteru a údolí nivu kolem periodicky protékaného Krupského potoka.

Ve VKP jsou vymezeny následující činnosti:

#### Přípustné

- aktivní ochrana před poškozováním a ničením taxativně vyjmenovaných VKP (lesy, údolní nivy, vodní plochy),
- racionální hospodářské zemědělské a lesnické využívání, respektující ochranné podmínky dané platnou legislativou, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce,
- doplnění a posilování přírodních složek VKP (např. výsadby krajinné zeleně),
- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost a pro dopravní a technickou obsluhu,
- zřizování pěších a cyklistických stezek s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, mobiliář ap.),
- rekreační využití bez stavební činnosti nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí, krajinný ráz a hospodářské využití.

#### Nepřípustné:

- zásahy a stavby měnící charakter VKP a krajinný ráz,
- zalesňování, výsadby nevhodných cizích dřevin.

### **Památný strom včetně ochranného pásma**

Na území obce je v současné době vyhlášeno 12 památných stromů chráněných dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Památné stromy mají základní ochranné pásmo (dle uvedeného zákona) ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V OP není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace apod.

Mimořádně významné stromy lze vyhlásit za památné stromy dle § 46 a 48 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. V rámci zpracování územního plánu byly vyhodnoceny další významné stromy, které doporučujeme k registraci:

dřevina	obvod cm	OP m	lokalizace
lípa srdčitá	250, 305, 385, 305, 295, 305	8 - 12	7 dřevin v místní části U lesovny a Česká strana p.č. 652 (4 stromy), 653/1 (3 stromy), 653/2 (1 strom) – 2 stromy zničeny vichřicí
dub letní	265	8	místní části U lesovny a Česká strana p.č. – 653/1
borovice lesní	265	8	místní části U lesovny a Česká strana p.č. – 662
lípa srdčitá	290,300, 285	9 - 9,5	3 dřeviny u rekreačních objektů v místní části Česká strana p.č. 638/4
lípa srdčitá	290	9	u silnice do Bělé p. Bezdězem na rozcestí, p.č. 519
jilm habrolistý	325	10	na soukromém pozemku p.č. 490 u místní komunikace Pod Radechovem
lípa srdčitá	380	12	u zvonice, p.č. 68/2, 68/3 (zničena vichřicí)
lípa srdčitá	290	9	u zvonice, p.č. 68/2, 68/3 (zničena vichřicí)
lípa srdčitá	285	9	uvnitř hřbitova u márnice p.č. 1
javor mléč	265	8	u zvonice, p.č. 68/5
lípa srdčitá	260	8	u pomníku na p.č. 74/8
lípa srdčitá	265	8	u pomníku na p.č. 74/8

V rámci ochrany registrovaného památného stromu jsou vymezeny následující činnosti:

Přípustné:

- péče, ošetřování stromu a respektování ochranného pásma, ve kterém jsou stanoveny činnosti a zásahy, které lze provádět se souhlasem orgánu ochrany přírody.

Nepřípustné:

- poškozování, ničení a rušení v přirozeném vývoji,
- v ochranném pásmu jakákoli škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace apod.

**Protierozní opatření**

Značná členitost území obce vytváří velmi vhodné podmínky pro potencionální ohrožení půdy větrnou a vodní erozí. Ta se může uplatnit především na plochách orné půdy, která však v současné době v celém území je málo zastoupena (v evidenci Katastru nemovitostí je uváděna rozloha orné půdy cca 254 ha, což je přes 22 % z celkové rozlohy území obce).

Opatření proti účinkům větrné eroze jsou navržena formou oboustranných vegetačních doprovodů polních cest, založení příčných pásů vysoké zeleně. Na místech přímých kontaktů orné půdy s navrhovanou zástavbou je navrhováno založení obvodových zelených pásů.

Opatření proti účinkům vodní eroze je obsaženo v kapitole Vodní hospodářství 4.2.1.

## **Prostupnost krajiny**

Při veškerých změnách funkčního využití krajiny musí být dbáno zachování dostatečné míry prostupnosti krajiny. Stávající cestní síť bude zachována, případně budou parametry některých cest vylepšeny.

## **Ochrana před povodněmi**

Krupský potok nemá vymezeno záplavové území. Ochrana před okalovými vodami je obsažena v kapitole Vodní hospodářství 4.2.1.

## **Dobývání nerostů**

V katastrálním území Dolní Krupé není evidována žádná těžební činnost. Nejsou zde chráněná ložisková naleziště, území není v inventarizaci stavebních surovin a nejsou zde ani žádná poddolovaná území. Podle snímku z registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací je v severovýchodní části zájmového území evidována jedna lokalita.

## **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, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **6.1. Plochy zastavěného území**

#### **6.1.1. Plochy bydlení**

- Na stávajících zahradách v zastavěném území je možné umístit stavby rodinných domů za předpokladu splnění podmínek Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

#### ***BV – bydlení v rodinných domech – venkovské***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu;
- místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň parky.

##### Přípustné využití:

- garáže, nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

### **BH – bydlení – v bytových domech**

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytovém domě;
- místní přístupové komunikace.

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, parky;
- parkoviště pro osobní automobily, garáže v rámci vlastního pozemku;
- dětské hřiště;
- nezbytná technická vybavenost.

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící živnostenská činnost v rámci objektu, pokud se slučuje s hlavním funkčním využitím objektu.

#### Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb pro bydlení;
- zařízení rušící obytné prostředí;
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným zařízením.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, připouští se realizace sedlové střechy.

### **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RP 19 – přestavba)**

#### Hlavní využití:

- rekreační chalupy;
- užitné a okrasné zahrady, sady.

#### Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí hlavnímu objektu, nezbytná technická vybavenost;
- zeleň, drobná zahradní architektura.

#### Podmíněně přípustné využití:

- zahradní bazény pokud neovlivní negativně okolní památkově chráněné objekty;
- veřejná prostranství;
- občanská vybavenost, například stravovací, sociální zařízení, obchodní zařízení, pokud neovlivní negativně okolní památkově chráněné objekty.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu;
- stavby a činnosti, které by měly negativní vliv na okolní památkově chráněné objekty.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou umístěny minimálně 28 m od okraje lesa.

### **6.1.2. Plochy občanského vybavení**

#### ***OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura***

##### Hlavní využití:

- školní a předškolní zařízení, zařízení pro mimoškolní aktivity mládeže;
- obecní úřad;
- církevní zařízení (např. kostel, fara).

##### Přípustné využití:

- obslužné komunikace, parkoviště;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zařízení technické infrastruktury, nezbytná technická vybavenost;
- zeleň;
- hřiště doplňkově ke školním a mimoškolním zařízením pro děti a mládež.

##### Podmíněně přípustné využití:

- služební byty v rámci staveb občanské vybavenosti;

##### Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, zejména rušící provozy a činnosti neslučující se s důstojností či povahou hlavního využití.

#### ***OV – občanské vybavení – hřbitov, fara***

##### Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů;
- umístování pomníků a hrobek;
- fara.

##### Přípustné využití:

- nezbytná technická vybavenost;
- zeleň parkového charakteru, umístování drobné architektury, soch.

##### Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení).

#### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova, zejména takové, které by narušovali jeho pietní charakter;
- stavební zásahy, umístování doprovodných objektů, které nejsou v souladu se statutem kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky.

### **OM – občanské vybavení – komerční a malá zařízení**

#### Hlavní využití:

- obslužné a stravovací zařízení;
- plochy pro maloobchodní prodej.

#### Přípustné využití:

- parková úprava okolí, ochranná a izolační zeleň;
- obchodní a skladovací objekty;
- komunikace, nezbytná technická vybavenost, manipulační plochy, parkovací plochy.

#### Podmíněně přípustné využití:

- společné využití pro bydlení a ubytovací služby.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

### **6.1.3. Plochy smíšené obytné**

### **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu a zemědělských usedlostech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, včetně hospodářských objektů.

#### Přípustné využití:

- maloobchodní, stravovací, ubytovací služby a zařízení pro kulturu zdravotnictví, sociální a církevní účely;
- drobná a řemeslná výroba nenarušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území;
- malá zahradnictví;
- místní komunikace, parkoviště pro osobní automobily, garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- drobná architektura včetně zahradních bazénů.

#### Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití stávajících objektů i nezastavěných ploch, stavby pro rodinnou rekreaci;

- v zemědělských usedlostech se přípouští chov hospodářských zvířat do 6 VDJ (velká dobytčí jednotka).

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

### **6.1.4. Plochy veřejných prostranství**

#### ***PV – veřejná prostranství***

##### Hlavní využití:

- veřejné prostory s možností setkávání obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích;
- zeleň podél komunikací.

##### Přípustné využití:

- vodní plocha, informační tabule, drobné architektonické prvky (sochy, pomníky, fontány aj.);
- autobusová zastávka s čekárnou, cyklostezky, místní a pěší komunikace a jejich vegetační doprovod, nezbytná technická vybavenost.

##### Podmíněně přípustné využití:

- malé dětské hřiště;
- parkoviště.

##### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- výsadba zeleně v dostatečném odstupu od památkově chráněných objektů .

### **6.1.5. Plochy dopravní infrastruktury**

#### ***DS – dopravní infrastruktura – silniční***

##### Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace;
- komunikace pro pěší, cyklostezky;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů a točny.

##### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň;
- odpočívadla pro motoristy;
- liniové stavby sítí technického vybavení.



Podmíněně přípustné využití:

- informační tabule.

Nepřípustné využití:

- ostatní využití.

### **6.1.6. Plochy výroby a skladování**

#### ***VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba***

Hlavní využití:

- objekty skladování a řemeslné výroby;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační.

Přípustné využití:

- administrativní objekty;
- nezbytná technická vybavenost;
- obslužné komunikace, odstavné parkoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- nová náplň činnosti na těchto plochách nesmí způsobit negativní vlivy na okolní obytnou zástavbu a překročit hygienické standardy stanovené pro obytné území;
- objekty občanské vybavenosti a placených služeb (ubytovací objekty ap.);
- pohotovostní byty.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí;
- skladování komunálního a nebezpečného odpadu ve všech areálech.

#### ***VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba***

Hlavní využití:

- plochy a objekty zemědělské výroby s ukončeným územním rozvojem;
- parkovací plochy pro zemědělské stroje, osobní a nákladní automobily.

Přípustné využití:

- drobná řemeslná činnost, skladování;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a opravárenské služby, stavební základny, sklady, obchodní zařízení, které neovlivní negativně okolní stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí;

- umístování objektů pro chov zvířat s kapacitou větší než 50 VDJ (velkých dobytčích jednotek).

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavební zásahy do objektů nebudou znamenat výraznou změnu výškové hladiny a objemových parametrů oproti stávajícím stavbám;
- obvod areálu zemědělské výroby bude ozeleněn pásem ochranné a izolační zeleně v šířce zhruba 5 metrů.

### **6.1.7. plochy vodní a vodohospodářské**

#### ***VV – plochy vodní a vodohospodářské***

##### Hlavní využití:

- zdroj podzemní vody, vrty.

##### Přípustné využití:

- stavby spojené s provozem zařízení, manipulační plocha; účelové komunikace;
- nezbytná technická vybavenost, oplocení, ozelenění.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní vody nebo omezující jeho využití;
- stavby nesouvisející s využitím vodního zdroje.

## **6.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

### **6.2.1. Plochy bydlení**

#### ***BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (RP 1, RP 2, RP 3, RP 5, RP 6, RP 7, RP 8, RP 9, RP 10, RP 11, RP 12, RP 13, RP 15, RP 17, RP 18)***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu, jehož realizace je možná u konkrétních ploch za následujících předpokladů:
  - RP 2 – nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku,
  - RP 3 - nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku,
- místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň parky.

##### Přípustné využití:

- garáže, nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

#### Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy RP 1, RP 5: minimální vzdálenost staveb od hranice lesa 25 metrů;
- plochy RP 3, RP 4, RP 17: minimální vzdálenost staveb od hranice lesa 21 metrů;
- plochy RP 13, RP 15: minimální vzdálenost staveb od hranice lesa 26 metrů.

### **6.2.2. Plochy smíšené obytné**

#### ***SV – ploch smíšené obytné – venkovské (RP 16)***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, včetně objektů pro živnostenské podnikání;
- nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy se silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku.

##### Přípustné využití:

- maloobchodní, stravovací, ubytovací služby;
- drobná a řemeslná výroba nenarušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území;
- malá zahradnictví;
- místní komunikace, parkoviště pro osobní automobily, garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- drobná architektura včetně zahradních bazénů.

##### Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití, stavby pro rodinou rekreaci.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

### **6.2.3. Plochy výroby a skladování**

#### ***VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba RP 4***

##### Hlavní využití:

- drobné výrobní a skladovací haly, pokud budou učiněna taková protihluková opatření, která zabrání šíření hluku z výroby do okolní obytné zástavby;

- odstavné parkoviště, manipulační prostranství;
- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- obslužné komunikace;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr pro odpadové hospodářství.

Nepřípustné využití:

- skladování hořlavin, výbušnin, jedovatých a jinak nebezpečných látek;
- výrobní zařízení, které svými účinky světelnými, hlukovými, vibračními a pachovými překračuje hygienické standardy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty se sedlovou střechou;
- maximální navrhovaná výška hřebenu 7 m;
- umístění objektů minimálně 21 metrů od hranice lesa.

#### **6.2.4. Veřejná prostranství**

##### ***PV1 - zeleň - na veřejných prostranstvích u hřbitova***

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů, ochranná a izolační zeleň, drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně;
- manipulační plochy a komunikace, nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště, plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením;
- vodní plochy;
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

##### ***PV – zeleň ochranná a izolační a se specifickým využitím na navrhovaných plochách bydlení RP 6, RP 7, RP 12***

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

#### Přípustné využití:

- komunikace pro pěší;
- nezbytná technická vybavenost.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření na ochranu zastavěného území proti povodním, zeleň proti větrné erozi;
- vodní plochy.

#### Nepřípustné využití:

- ostatní využití.

### **6.2.5. plochy dopravní infrastruktury**

#### ***DS – dopravní infrastruktura – silniční***

- silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace;
- cesty pro pěší, cyklostezky;
- veřejné odstavné plochy.

#### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň;
- odpočívadla pro motoristy;
- liniové stavby sítí technického vybavení.

#### Podmíněně přípustné využití:

- informační tabule.

#### Nepřípustné využití:

- všechny stavby, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném nebo podmíněném využití.

### **6.3. Nezastavěné území a volná krajina**

#### **6.3.1. Plochy vodní a vodohospodářské**

#### ***VV – plochy vodní a vodohospodářské***

#### Hlavní využití:

- vodní plochy;
- chov vodních živočichů.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro napojení a obsluhu vodní plochy, drobné stavby související s chovem ryb u chovných rybníků;
- výsadba stromů a keřů v okolí, ochranná a izolační zeleň;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody;

- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule v okolí).

Podmíněně přípustné využití:

- sportovní rybolov;
- drobné stavby pro prodej a občerstvení.

Nepřípustné využití:

- ostatní využití.

### **6.3.2. Plochy zemědělské**

#### ***NO - plochy zemědělské - orná půda, NZ – travní porost***

Hlavní využití:

- orná půda;
- louky a pastviny pro obdělávání obvyklým způsobem.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.;
- pěší, cyklistické a účelové komunikace, vegetační doprovody silnic a účelových komunikací, nezbytná technická vybavenost, stavby v souladu s § 18 Stavebního zákona;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury ve prospěch lesa, dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- stavby pozemních komunikací, liniové stavby a úpravy vodních toků.

Nepřípustné využití:

- změny kultury trvale zatravněných ploch na plochy orné půdy;
- výstavba rekreačních objektů.

### **6.3.3. Plochy lesní**

#### ***NL – plochy lesní***

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;

- nezbytná technická vybavenost pro stavby spojené s obhospodařováním lesa;
- územní systémy ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- oplocenky, krmelce, přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pozemních komunikací, liniové stavby technické infrastruktury a úpravy vodních toků.

Nepřípustné využití:

- velkoplošné stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu;
- umístování objektů nesouvisejících péčí o les;
- výstavba rekreačních objektů.

### 6.3.4. Plochy přírodní

#### ***NP – plochy přírodní – přírodní památka Velký Radechov***

Hlavní využití:

- přírodní památka, ochrana naleziště ohrožených druhů ve fragmentech ekosystémů.

Přípustné využití

- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, projektů a opatření v procesu tvorby ÚSES a podmínek ochrany krajinného rázu.

Nepřípustné využití

- umísťovat stavby, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond;
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie;
- měnit vodní režim pozemku, rozšiřovat rozsah melioračních prací;
- provádět terénní úpravy značného rozsahu;
- poškozovat předmět ochrany.

### 6.3.5. Plochy smíšené nezastavěného území

#### ***NS – se specifickým využitím***

Hlavní využití

- funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, niva vodního toku;
- plochy ÚSES na zemědělské nebo lesní půdě.

### Přípustné využití

- hospodaření dle podmínek uvedených v plánu péče o zvláště chráněné území, v projektech ÚSES, změny orné půdy na trvalé travní porosty, odstraňování invazních, rudérálních a plevelných druhů rostlin;
- opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující erozní ohroženost území;
- vedení cyklistických, turistických, lyžařských tras, naučných stezek a hipotras.

### Podmínečně přípustné využití

- výstavba cyklistických, turistických, hipotras, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny;
- zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a není v rozporu se zákonem na ochranu přírody a krajiny;
- rozšiřování stávajícího sídla a výstavba objektů na historických parcelách, pokud nedojde k odstranění hodnotných přírodních prvků a budou splněny podmínky orgánu ochrany přírody a krajiny.

### Nepřípustné využití

- intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v plánu péče o zvláště chráněné území, v projektu ÚSES, nebo pokud není udělena výjimka;
- výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí;
- odvodňování pozemků;
- odstraňování stávajících přírodních a přírodě blízkých porostů, rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků;
- činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.

## **NV – zeleň vysoká mimolesní**

### Hlavní využití:

- realizace skladebných částí ÚSES včetně interakčních prvků;
- realizace protipovodňových opatření;
- liniová doprovodná zeleň;
- využití, která podporují ochrannou, hygienickou a estetickou funkci.

### Přípustné využití:

- umístování technické infrastruktury nenarušující hlavní využití.

### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a využití, která by narušovala hlavní využití ploch, zejména jejich krajinnotvornou, estetickou, ochrannou, hygienickou, půdoochrannou či ekostabilizační funkci.



## ***NX – plochy zemědělské - se specifickým využitím***

### Hlavní využití:

- okrasné a užitné zahrady, ovocné stromy, stromová a keřová společenstva.

### Přípustné využití:

- oplocení pozemků;
- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická vybavenost, stavby v souladu s § 18 Stavebního zákona.

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby sloužící potřebám obhospodařování těchto ploch.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající založení sadů.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou situovány v katastrální mapě 1 : 2 880, avšak pro přehlednost jsou vytištěny zmenšením do měřítka 1 : 5 000 katastrální mapy.

### **7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a 101 zákona č.183/2006 Sb.)**

#### **a) Veřejně prospěšné stavby**

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>			
D1	Místní komunikace k ploše RP 19	324, 699	Obec
D3	Úprava křižovatky dvou místních komunikací v severozápadním sektoru sídla	407, 712	Obec
D5	Místní komunikace vedoucí podél severního okraje plochy RP 6	436/1, 519, 717, 718/2, 719, 733/2	Obec
D6	Místní komunikace k plochám RP 5 a RP 6	67/2, 67/3, 513/1, 515/1, 515/2, 515/3, 516, 718/1, 718/2, 721/2, 721/5	Obec

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>			
D7	Místní komunikace procházející plochou RP 5	513/1, 513/2, 515/2	Obec
D9	Místní komunikace procházející kolem východního okraje budoucí plochy veřejného prostranství PV 2	92/1, 723/1	Obec
D10	Místní komunikace vedoucí ze silnice III/26828 jihovýchodním směrem na jihovýchodní okraj zástavby sídla	63, 547/2, 547/3, 547/4, 554/4, 598, 721/2, 721/4, 733/1	Obec
D11	Místní komunikace vycházející naproti ploše RP8 ze silnice III/26828 jihovýchodním směrem ke komunikaci D10	63, 538/2, 721/2, 733/1	Obec
D12	Úprava zatáčky silnice III/26828	103/1, 104/1, 554/3, 555, 721/2	Obec
D13	Místní komunikace probíhající ve směru severozápad-jihovýchod středem východní části sídla	S13/1, 13/2, 93/1, 94/1, 108/2, 142/9, 673/1, 724, 729	Obec
D14	Místní komunikace spojující komunikace D10 a D13 a vedoucí podél západního okraje plochy RP 10	578/1, 727	Obec
D15	Místní komunikace probíhající na východním okraji sídla	112/4, 112/5, 116/1, 120/2, 723/1	Obec
D18	Místní komunikace probíhající podél jihovýchodního okraje sídla	140, 142/3, 649/2, 651/1, 651/2, 730/1	Obec
D20	Místní komunikace směřující podél severního okraje plochy RP 3 k ploše RP 2	26/1, 32/1, 32/5, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6	Obec
D22	Parkoviště u plochy RP 5	515/2	Obec
<b>ENERGETICKÉ STAVBY</b>			
E1	Kabelové vedení VN 22 kV v trase komunikace D10 k nové TS u RP 12	547/2, 547/3, 733/1	Omezení
E2	Trafostanice u RP 12	547/2, 733/1	Omezení
E3	Trafostanice u východního okraje RP 6	519	Omezení
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>			
<b>Zásobování pitnou vodou</b>			
V1	Vodovodní řad probíhající podél silnice II/268 a v trasách místních komunikací podél ploch RP 2, RP 3, RP 4 a RP 17	19, 20, 21/1, 21/4, 32/1, 32/5, 32/6, 53/1, 53/2, 448, 695/2, 713/2, 717	Obec (omezení)
V2	Vodovodní řad k severnímu okraji zástavby	32/1, 43/5, 676/1	Obec (omezení)
V3	Vodovodní řad k severní části plochy RP 3	53/1, 53/6	Obec (omezení)

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>			
<b>Zásobování pitnou vodou</b>			
V4	Vodovodní řad k ploše RP 1	21/4, 54, 700/1, 702/1, 711	Obec (omezení)
V5	Vodovodní řad k usedlosti u lesa severně od silnice II/268 naproti ploše RP 17	21/4, 55/1, 56, 214, 676/1	Obec (omezení)
V6	Vodovodní řad probíhající podél silnice II/268 a v trasách místních komunikací východní částí sídla	13, 21/6, S23/1, S24/1, S25, S26, S32, S35/1, 60, 74/2, 76/1, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 89, 90, S102, S107, S110, S114, 163/1, 163/2, 164, 673/3, 674/4, 676/1, 717, 766	Obec (omezení)
V7	Vodovodní řad napojující usedlost u lesa severně od silnice II/268 na vodovodní řad V6	180, 674/4, 682, 687	Obec (omezení)
V8	Vodovodní řad k ploše RP 9	S13/1, 13/2, 84, 92/1, 93/1, 105, 676/1, 724	Obec (omezení)
V9	Vodovodní řad k ploše RP 16	105, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/6, 119/4, 676/1	Obec (omezení)
V10	Vodovodní řad mezi plochami RP 8 a RP 18	733/1	Obec (omezení)
<b>Splašková kanalizace</b>			
K2	Kanalizační řad probíhající podél severního okraje sídla	19, 20, 21/4, 21/7, S24/1, S24/2, 24/3, S25, S26, S32, 32/1, 32/5, S35/1, 53/1, 53/7, 60, 74/2, 76/1, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 89, S102, S107, S110, S113, 113/2, S114, 114, 115/1, 115/2, 115/3, 115/5, 115/6, 118, 119, S123, S139, 154/1, 154/3, 154/8, 154/10, 154/21, 154/22, 154/24, 154/25, 154/28, 154/29, 154/34, 154/35, 158, 159/3, 163/2, 168/1, 172, 175, 176, 180, 222/4, 673/3, 674/4, 676/1, 695/2, 713/2, 717, 721/1, 730/2, 761/1, 808, 809	Obec (omezení)
K3	Kanalizační řad k severnímu okraji zástavby	43/1, 43/5, 49, 50, 53/1, 676/1	Obec (omezení)
K4	Kanalizační řad k ploše RP1	21/4, 54, 700/1, 702/1, 711	Obec (omezení)
K5	Kanalizační řad napojující usedlost u lesa severně od silnice II/268 na kanalizační řad K2	72/2, 179, 180, 674/4, 682, 687	Obec (omezení)
K6	Kanalizační řad vedoucí podél severního okraje plochy RP 6, kolem plochy RP 8 a hřbitova k silnici II/268	1, 10/4, 10/7, 68/1, 84, S120, 673/1, 676/1, 717, 718, 719, 721/2, 723/2, 733/2	Obec (omezení)
K7	Kanalizační řad k ploše RP 9	S13/1, 13/2, 93/1, 673/1, 724	Obec (omezení)

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
<b>Splašková kanalizace</b>			
K8	Kanalizační řad probíhající podél severního okraje plochy RP 7	721/2	Obec (omezení)
K9	Kanalizační řad směřující od plochy RP18 kolem severozápadního okraje plochy RP12 a západního okraje plochy RP10 k ploše RP15	724, 727, 729, 733/1	Obec (omezení)
K10	Kanalizační řad vedoucí východně od plochy RP16	112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 119/4, 723/1, 729	Obec (omezení)
K11	Kanalizační řad vedoucí podél severního okraje plochy RP12 a napříč plochou RP10	724, 733/1	Obec (omezení)
K12	Kanalizační řad vedoucí od plochy RP15 k plochám RP11 a RP12	119, 120/3, 142/3, 649/1, 649/2, 676/1, 729, 730/1, 733/1	Obec (omezení)
K13	Kanalizační řad k ploše RP13	142/3, 646, 648/1	Obec (omezení)
K14	Kanalizační řad napojující jihovýchodní okraj sídla	649/2, 651/2, 733/1, 738/1, 755	Obec (omezení)

#### b) Veřejně prospěšná opatření – ÚSES částečně k založení

Označení	Dotčené parcel, k. ú.	Určeno pro
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
LBK 24	20, 21/1, 21/4, 21/7, 21/8, S37, 56, 59/1, S139, 183/1, 190/1, 191/2, 191/3, 194, 198, 201/2, 207/2, 211, 212, 356, 370, 371, 396, 398, 399, 402, 403, 404, 405, 406, 421/1, 424, 425, 426, 427, 440, 445, 449, 450, 454, 456/1, 456/3, 667/1, 676/1, 687, 688, 702/1, 706, 707, 710, 711	Český stát
LBK 26	77/1, 80, 81/1, 81/2, 86, 87, 88, 118, 119, 153/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/7, 154/9, 154/10, 154/20, 154/21, 154/22, 154/24, 154/25, 154/27, 154/31, 154/33, 154/34, 155, 156, 159/1, 160/1, 160/2, 161/3, 162/1, 162/2, 163/1, 163/2, 164, 167/1, 167/2, 167/3, 169/1, 169/13, 172/1, 178, 183, 184, 188/1, 189/1, 190/1, 680, 682, 730/2, 893/1	Český stát

## 7.2. Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou situovány v katastrální mapě 1 : 2880, avšak pro přehlednost jsou vytištěny zmenšením do měřítko 1 : 5 000 katastrální mapy.

Za veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo pro potřeby obce se kromě veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v kapitole 7.1. dále považují:

***Veřejně prospěšná opatření***

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>			
PV1	Veřejné prostranství podél jižního okraje plochy RP 6	436/1	Obec
PV2	Veřejné prostranství u hřbitova	92/1, 105, 673/1, 676/1, 723/1	Obec
PV3	Veřejné prostranství kolem plochy RP 7	547/2	Obec
PV4	Veřejné prostranství podél jižního okraje plochy RP 12	547/2	Obec

**8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000	2 listy
2. Hlavní výkres I – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1 : 5 000	2 listy
3. Hlavní výkres II – Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	2 listy
4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1 : 5 000	2 listy

**9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Územní plán vymezuje následující územní rezervy:

- Územní rezerva pro sportovní a tělovýchovné zařízení je vymezena západně od zemědělského areálu jako arondující plocha v navržených rozvojových plochách bydlení. Jedná se o náhradu za projednávanou územní rezervu v regulačním plánu, která však byla situována v excentrické poloze od hlavní zástavby. Navrhované hlavní využití je hřiště pro fotbal, na kterém jsou přípustné doplňkové stavby, klubovny, občerstvení, přístupové komunikace, zeleň. Územní ochrana plochy pro tuto funkci bude ukončena pokud se prokáže umístění této funkce na jiné vhodné lokalitě.

- Územní rezerva pro přeložku silnice II/268 severně od sídla. Prověření územní rezervy pro přeložku silnice závisí na rozhodnutí správce silnice II/268 a mělo by následovat po prokázání, že hluk ze silnice převyšuje na průtahu sídlem limitní hodnoty hluku.
- Územní rezerva pro pásmo na ochranu zdroje podzemní vody HDK - 2 v kruhu o poloměru 50m a pro územní rezervu pro ochranu zdroje podzemní vody-studnu v údolí potoka v kruhu o poloměru 20 metrů. Územní rezerva pro ochranná pásma bude prověřena v případě, že se uvedené vodní zdroje stanou zdrojem pitné vody pro obec a vodoprávní úřad přistoupí k vymezení ochranného pásma těchto zdrojů.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování nejsou v územním plánu vymezeny.

Stanovuje se však následující:

Všechny rozvojové plochy pro bydlení individuální, na kterých bude umístěno 5 a více RD, a takové plochy, které jsou obtížně napojitelné z veřejné komunikace, budou prověřeny studií podrobnějšího řešení území (parcelace, umístění technické a dopravní infrastruktury, prostorové uspořádání objektů). Tato studie podrobnějšího řešení území bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků, umístění technické a dopravní infrastruktury (i pěší doprava). Ve studii lze stanovit podmínky prostorového uspořádání objektů.

Studie podrobnějšího řešení území bude zpracována oprávněnou autorizovanou osobou. Bude zpracována a projednána s pořizovatelem nejpozději před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

Studií podrobnějšího řešení území budou řešeny především tyto rozvojové plochy:

RP 1 – jihozápadní okraj obce

RP 5 – jižní okraj obce, západně od silnice III/26828 na Bělou pod Bezdězem

RP 11 spolu s RP 13 - východní okraj obce

RP 12 – jihovýchodní okraj obce