

OBEC Dolní Krupá



Opatření obecné povahy č. 1/2022,
kterým se vydává

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ KRUPÁ

Zastupitelstvo obce Dolní Krupá příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 podle § 54 stavebního zákona, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č. 9/1/2022 ze dne 6. 1. 2022.

v y d á v á

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ KRUPÁ



Změna č. 1 Územního plánu Dolní Krupá

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Dolní Krupá

Opatření obecné povahy:

1

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

28. 1. 2022

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Martina Nikodemová
odborný referent Odboru výstavby a územního plánování
Oprávněná osoba



Změna č. 1 Územního plánu Dolní Krupá obsahuje:

V Ý R O K

1. textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

O D Ů V O D N Ě N Í

2. textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy



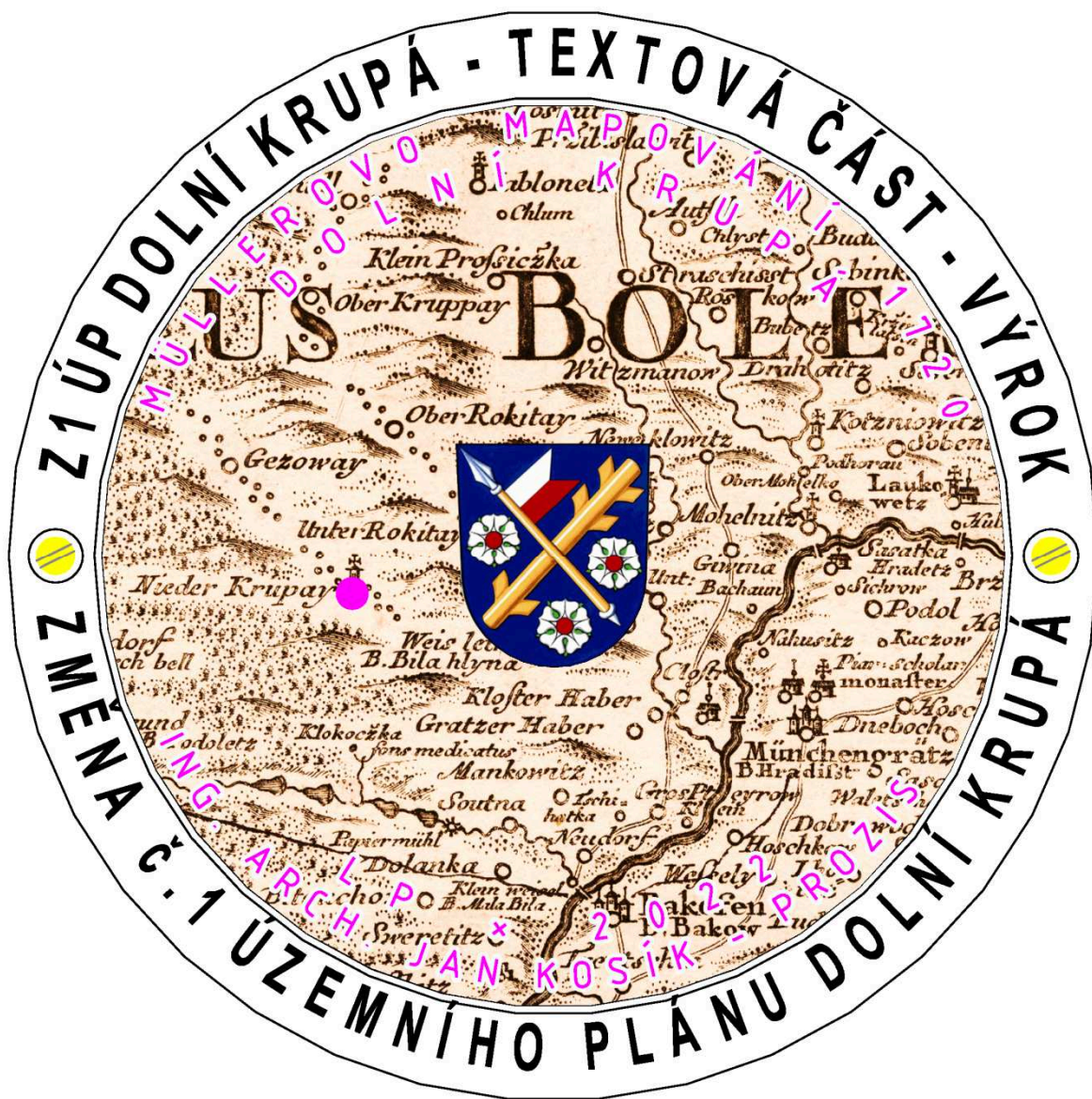
Seznam příloh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Krupá:

Textová část výroku:		6 A4
Grafická část výroku:		
V1	Výřezy z výkresu ÚP Dolní Krupá č. 1 Výkres základního členění 1 : 5 000	3,8 A4
V2	Výřezy z výkresu ÚP Dolní Krupá č. 2 Hlavní výkres I. 1 : 5 000	3,8 A4
Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn		38 A4
Grafická část odůvodnění:		
O1	Výřezy z výkresu Dolní Krupá č. 5 Koordinační výkres I. 1 : 5 000	3,8 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

KN		katastr nemovitostí
ppč.		pozemková parcela číslo
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5	
RZV		rozdílný způsob využití
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.	
ÚP		územní plán
ÚPD		územně plánovací dokumentace
ÚZ ÚPDK	Úplné znění Územního plánu Dolní Krupá po změně č. 1	
Z1 ÚPDK	Změna č. 1 Územního plánu Dolní Krupá	
ZÚ		zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2	





Pořizovatel:
 Schvalující orgán:
 Objednatel:
 Určený zastupitel:
 Zpracovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště
 Zastupitelstvo Obce Dolní Krupá
 Josef Kočíš
 Lukáš Nedvěd DiS. starosta obce
PROZIS - projekční kancelář
 Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
 Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
 Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav
 ČKA: 01488, IČO: 102 30 068



Územní plán Dolní Krupá se změnou č. 1 mění takto:

1 V části **1.** „Vymezení zastavěného území“ se hodnota se za odstavec vkládá věta:
Z1 ÚPDK prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah se od 30. 09. 2009 k 02. 02. 2021 změnil o cca 1,89 ha.

2 V části **3.** „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně - *zastavitelné plochy*“ se za první odstavec vkládá věta:

Z1 ÚPDK u části této plochy v rozsahu 1000 m² mění funkční využití na BV.

3 V části **3.** „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně - *výrobní plochy*“ se za první větu vkládá text:

Z1 ÚPDK u části této plochy v rozsahu 1000 m² mění funkční využití na BV.

4 V části **4.1.** „Dopravní infrastruktura - *Silnice III/26828*“ se za druhý odstavec vkládá text:

Z1 ÚPDK dle plánu společných zařízení - „Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků“ vymezuje doplňkové polní cesty DC32 a DC33.

5 V části **4.2.** „Technická infrastruktura - 4.2.1. Vodní hospodářství - *Ochrana před škodlivými vodami*“ se za první odstavec vkládá text:

Ke zmírnění následků případných záplav, Z1 ÚPDK dle plánu společných zařízení vymezuje na pravém břehu potoka plochu mokřadu.

6 V části **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 - *Protierozní opatření*“ se nakonec třetího odstavce vkládá text:

Z1 ÚPDK dle plánu společných zařízení - „Opatření k protierozní ochraně“ půdy doplňuje plochy určené k zatravnění ZATR. 4, 6 a7.

7 V části **8.** „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se za tabulku vkládá následující:

Textová část Z1 ÚPDK zemního plánu obsahuje 44. stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

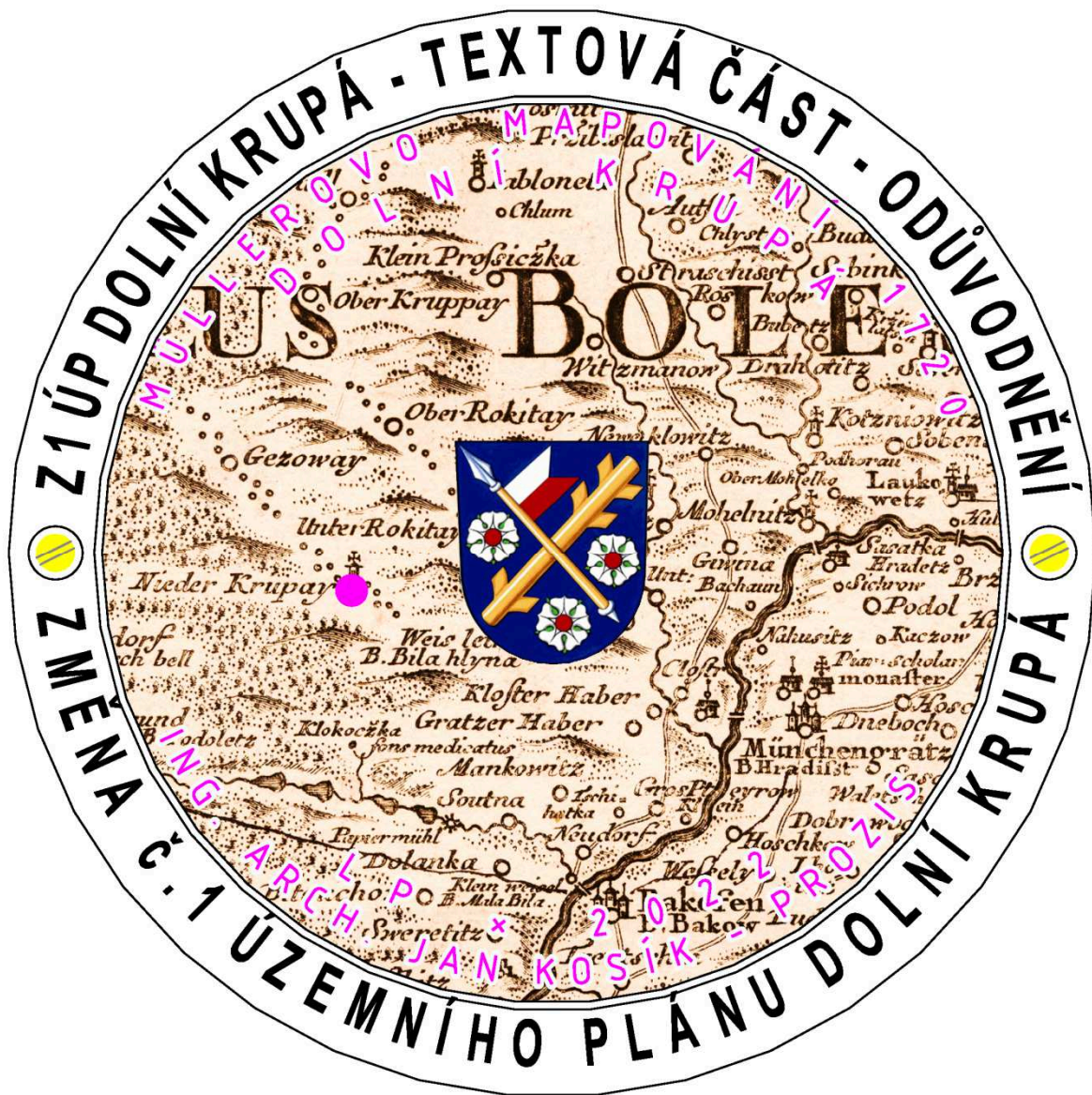
V1	Výřezy z výkresu ÚP Dolní Krupá č. 1 Výkres základního členění	1: 5 000	1 list
V2.	Výřezy z výkresu ÚP Dolní Krupá č. 2 Hlavní výkres I.	1: 5 000	1 list
O1	Výřezy z výkresu Dolní Krupá č. 5 Koordinační výkres I	1: 5 000	1 list

Textová část ÚZ ÚPDK zemního plánu obsahuje 25 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1a	Výkres základního členění	1: 5 000	1 list
1b	Výkres základního členění	1: 5 000	1 list
2a	Hlavní výkres I - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1: 5 000	1 list
2b	Hlavní výkres I - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1: 5 000	1 list
3a	Hlavní výkres II - Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000	1 list
3b	Hlavní výkres II - Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000	1 list
4a	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1: 5 000	1 list
4b	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1: 5 000	1 list
5a	Koordinační výkres I	1: 5 000	1 list
5b	Koordinační výkres I	1: 5 000	1 list
6	Koordinační výkres II.	1: 2 880	1 list

poznámka: Z technických důvodů jsou jednotlivé listy 1-5 z grafické části ÚPDK v ÚZ ÚPDK rozděleny na dva „a“, „b“.



Pořizovatel:
 Schvalující orgán:
 Objednatel:
 Určený zastupitel:
 Zpracovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště
 Zastupitelstvo Obce Dolní Krupá
 Josef Kočíš
 Lukáš Nedvěd DiS. starosta obce
PROZIS - projekční kancelář
 Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
 Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
 Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav
 ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

březen 2022



Obsah textové části odůvodnění Z1 ÚPDK

1.	Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Krupá	str. 2
2.	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).	str. 4
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1,2, 3, 4 a 5 (dále i PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)	
2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)	
2.c	Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)	
2.d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)	
3.	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.	str. 5
3.a	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)	
3.b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)	
3.c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)	
3.d	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)	
3.e	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)	
a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 8
b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)	str. 8
c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 8
d)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	str. 8
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf a pupfl	str. 8
4.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 9
5.	Vyhodnocení připomínek.	str. 9
	Poučení	str. 11
f)	Textová část územního plánu s vyznačením změn.	str. 11

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Krupá (dále i Z1 ÚPDK).

Obec Dolní Krupá má platný územní plán (dále jen „ÚPDK“) vydaný Zastupitelstvem obce Dolní Krupá 08. 09. 2010, který nabyl účinnosti 29. 09. 2010.

Změna č. 1 ÚPDK je pořizována zkráceným postupem podle § 55 SZ z podnětu fyzické osoby.

Pořizovatelem změny č. 1 ÚPDK se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště. Ten předložil dne 07. 10. 2020 Zastupitelstvu obce Dolní Krupá zajištěná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona č. zákona č. 144/1992Sb.

O ochraně přírody a krajiny, v platném znění a stanovisko orgánu posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění. Pořizovatel dne 24. 09. 2020 obdržel výše uvedené stanovisko č. j.: 124720/2020/KUSK ze dne 23. 9. 2020 se závěrem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá na životní prostředí (tzv. SEA) a lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti.

O pořízení změny č. 1 ÚPDK rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Krupá dne 26. 11. 2020, usnesením číslo 10/6/2020 o pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá na fyzické osoby: Josef Kočiš, nar. 20. 9. 1960, 295 01 Dolní Krupá 97 podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, která bude pořizována zkráceným postupem, s tímto obsahem:

- změna vyžití části pozemku parcelní číslo 53/7 o výměře cca 1000 m², katastrální území Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, z „rozvojové plochy RP4 - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)“ na plochu „bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, zároveň Zastupitelstvo obce Dolní Krupá určil starostu obce Lukáše Nedvěda, Dis jako určeného zastupitele spolupracovat s pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Zastupitelstvo obce Dolní Krupá pověřilo, usnesením číslo 12/6/2020, starostu obce Lukáše Nedvěda k podání žádosti o pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá na Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Zpracovatelem změny č. 1 ÚPDK se stal Ing. arch. Jan Kosík, ČKA 01488.

Zpracovatel vyhotovil návrh změny č. 1 ÚPDK zkráceným postupem podle ustanovení § 55b SZ byl návrh změny č. 1 ÚPDK předložen k veřejnému projednávání.

Dne 19. 02. 2021 předal navrhovatel změny č. 1 (Josef Kočiš) pořizovateli návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá pořizovaná zkráceným postupem k veřejnému projednávání.

Městský úřad Mnichovo Hradiště – úřad územního plánování („pořizovatel“) jako orgán obce (obecní úřad obce s rozšířenou působností) příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznámil dne 22. 03. 2021 v souladu s ustanoveními § 52 a § 55b stavebního zákona zahájení řízení o Změně č. 1 územního plánu Dolní Krupá a v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu změny 1 územního plánu Dolní Krupá na 03. 05. 2021 od 10:00 hod v otevřeném prostoru – před budovou obecního úřadu Dolní Krupá.

Pořizovatel řízení o návrhu změny 1 územního plánu Dolní Krupá se projednával zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu změny 1 územního plánu Dolní Krupá, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 01. 04. 2021 do 11. 05. 2021 a úřední desce obce Dolní Krupá od 01. 04. 2021 do 11. 05. 2021 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Dolní Krupá. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Dolní Krupě od 01. 04. 2021 do 11. 05. 2021 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem.

Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Dolní Krupá a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá jim bylo rozesláno 22. 03. 2021.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

1. Obvodní báňský úřad (zn.: SBS 11434/2021/OBÚ-02/1 ze dne 24. 03. 2021) - bez připomínek,
2. Český hydrometeorologický ústav (č. j.: CHMI/511/223/2021 ze dne 29. 03. 2021) - bez připomínek,
3. Povodí Labe, s. p. (č. j.: PLa/2021/013991 ze dne 07. 04. 2021) - bez připomínek,
4. Městský úřad Mnichovo Hradiště – koordinované stanovisko (č. j.: MH-ŽP/4144/2021-2/Sta ze dne 16. 04. 2021) - bez připomínek,
5. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č. j.: KHSSC 12631/2021 ze dne 15. 04. 2021) - bez připomínek,
6. Krajský úřad Středočeského kraje (č. j.: 037901/2021/KUSK ze dne 28. 04. 2021) - bez připomínek,
7. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (HSKL-1028-2/2021-MB ze dne 29. 03. 2021) – s požadavky.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů hájící veřejný zájem k návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná.

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá doručena žádná připomínka ani námítka.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá se uskutečnilo dne 03. 05. 2021 od 10:00 hod v otevřeném prostoru – před budovou obecního úřadu Dolní Krupá.

Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele Ing. arch. Jana Kosíka, ČKA 01483.

V souladu s ustanoveními § 55b a § 52 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam č. j.: MH-VÚP/12903/2020-28 ze dne 03. 05. 2021.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel obdržel tyto stanoviska, vyjádření a připomínky orgánů hájící veřejný zájem:

1. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, zn. č.: ČGS-441/21/262*SOG-441/0262/2021 ze dne 04. 05. 2021, (bez připomínek),
2. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, č. j.: 7661/2021-1150-115 ze dne 05. 05. 2021, (bez připomínek),
3. Ministerstvo vnitra české republiky č. j.: MV-55188-6/OSM-2021 ze dne 05. 05. 2021, (bez připomínek),
4. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. zn. č. 1369/21/Ge ze dne 03. 05. 2021 (s připomínkou),

V rámci veřejného projednávání byly uplatněny připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá, které jsou součástí odůvodnění v kap. 5.

Jednalo se o uplatněné připomínky a námítky od níže uvedených:

- Czech staffing agency s.r.o. (doručeno dne 10. 5. 2021, č. j.: MH-VÚP/6418/2021)
- Kamila Inqurtová (doručeno dne 10. 5. 2021, č. j.: MH-VÚP/6419/2021)

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Vzhledem k uplatněným připomínkám pořizovatel dne 27. 10. 2021 rozeslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek proti návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá“ (č. j.: MH-VÚP/12903/2020-27/Nik ze dne 27. 10. 2021). Návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovateli byly doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

1. Krajská veterinární správa (č. j.: SVS/2021/133934-S, ze dne 02. 11. 2021) – bez připomínek.
2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č. j.: KHSSC 56445/2021, ze dne 12. 11. 2021) – bez připomínek,
3. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č. j.: MH-ŽP/16390/2021-2/Sta, ze dne 23. 11. 2021) – bez připomínek.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 30. 11. 2021 (č. j.: MH-VÚP/12903/2020-32) o zaslání stanoviska krajského úřadu návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, námitek, připomínek nebylo vydané, je tedy možné změnu č. 1 územního plánu Dolní Krupá vydat i bez stanoviska nadřízeného orgánu.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá a v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 a § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Dolní Krupá.

2. Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

- 2.a Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1,2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)

Soulad s PÚR:

Řešené území (část správního území obce Dolní Krupá leží mimo rozvojové osy OS3 (Praha Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec) a rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování.

Z1 ÚPDK se týká pouze změny funkčního využití části **ppč. 53/7** o výměře cca 1000 m² v rozvojové ploše **RP4** z **VD** na **BV**, aktualizace řešeného a zastavěného území dle platného katastru nemovitostí a funkčních změn v řešeném území vyplývajících z aktuálního KN a komplexních pozemkových úprav.

Tyto změny svým charakterem nemění soulad ÚP ÚPDK s obecnými požadavky politiky územního rozvoje, tudíž i Z1 ÚPDK je s nimi v souladu.

Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem.(§ 53 SZ, odst.4a):

Obec Dolní Krupá leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR, které řešené území zařazují do krajiny **H01 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních**. Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority

územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené **01- 09**. Pro řešené území jsou relevantní pouze priority **01, 04, a 06**.

Z1 ÚPDK nemění svým charakterem soulad ÚP ÚPDK s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tudíž i ona je s nimi v souladu.

2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Z1 ÚPDK svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z1 ÚPDK týká pouze odst. 1 část c).

Z1 ÚPDK prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z1 ÚPDK nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Požizování Změny č. 1 ÚPDK bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č.500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z1 ÚPDK je v souladu s vyhl. č.500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Z1 ÚPDK. Z1 ÚPDK je v souladu vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z1 ÚPDK je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a právní stav po změně.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a veřejnosti k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚPDK bude doplněno po veřejném projednání.

3. **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.**

3.a Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Podle stanoviska příslušného orgánu přírody a krajiny č. j. SR/2244/LI/2019-5 ze dne 10. 06. 2020 a č. j. 075612/2020/KUSK ze dne 19. 06. 2020 je vyloučen významný vliv změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

3.b Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve svém stanovisku č. j. 075612/2020/KUSK ze dne 23. 09. 2020 sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona **lze**, na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, **vyloučit významný vliv** předloženého návrhu obsahu pořizování změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá na životní prostředí (tzv. SEA).**

3.c Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z1 ÚPDK na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

3.d Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

3.d.1. Vymezení zastavěného území.

Z1 ÚPDK prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah se od 30. 09. 2009 k 02. 02. 2021 změnil o níže uvedené parcely.

Tabulka změn ZÚ k 02. 02. 2021			
ppč.	(m ²)	kultura	využití
165	63	zastavěná plocha	rodinný dům čp 113
167	123	zastavěná plocha	rodinný dům čp 116
168	41	zastavěná plocha	garáž čp 116
169	151	zastavěná plocha	rodinný dům čp 115
170	67	zastavěná plocha	garáž čp 115
177	203	zastavěná plocha	rodinný dům čp 177
179	62	zastavěná plocha	rodinný dům čp 119
180	80	zastavěná plocha	rodinný dům čp 120
183	132	zastavěná plocha	rodinný dům čp 122
53/11	712	orná půda	zahrada čp 119
53/2	1786	orná půda	zahrada čp 116
53/3	1892	orná půda	zahrada čp 113
789	5459	zahrada	zahrada čp 115
795	1803	zahrada	zahrada čp 117
811	2024	louka	zahrada čp 120
814(část)	1238	ostatní plocha	manipulační plocha změna velikosti pozemku dle KN
900(část)	2953	zahrada	zahrada čp 122
celkem	18789		

3.d.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Z1 ÚPDK nemění koncepci rozvoje území a ochranu jeho hodnot dle ÚPDK.

3.d.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Z1 ÚPDK nemění urbanistickou koncepci, plochy přestavby a systém sídelní zeleně. Na základě požadavku obce mění část **ppč. 53/7** o výměře cca 1000 m² v rozvojové ploše **RP4** z **VD** na **BV**. Zrealizované části zastavitelných ploch převádí do ploch stabilizovaných se stejným využitím.

Výjimku tvoří **ppč. 182 stavba pro rodinnou rekreaci**, zrealizovaná v rozvojové ploše **RP2** s funkčním využitím **BV**.

Z1 ÚPDK mění na základě požadavku obce a aktuálního katastru nemovitostí funkční využití parcel.

Tabulka změny funkčního využití ploch RZV						
ppč.	ÚP	Z1	plocha	kultura	využití	poznámka
53/14	VD	BV	1150	louka	-	požadavek obce
182	BV	RI	47	zastavěná plocha	stavba pro rodinnou rekreaci čp 121	změna KN
814(část)	NO	VZ	1238	ostatní plocha	manipulační plocha	změna KN
855	NO	NL	2103	lesní půda	-	změna KN
856	NO	NL	125	lesní půda	-	změna KN
857	NO	NL	1202	lesní půda	-	změna KN
860	NO	NL	297	lesní půda	-	změna KN
861	NO	NL	427	lesní půda	-	změna KN
1002(část)	NO	NZ	42823	louka	-	změna KN
1005(část)	NO	NZ	167261	louka	-	změna KN
1012	NO	DS	1341	ostatní plocha	ostatní komunikace	změna KN
Celkem			218014			

3.d.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění.

Z1 ÚPDK nemění koncepci veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění dle ÚP ÚPDK.

Z1 ÚPDK dle plánu společných zařízení - „Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků“ vymezuje **doplňkové polní cesty DC32 a DC33**.

3.d.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.

Z1 ÚPDK nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně ÚP ÚPDK.

Z1 ÚPDK dle plánu společných zařízení - „Opatření k protierozní ochraně“ půdy doplňuje plochy určené k zatravnění **ZATR. 4, 6 a 7**.

Z1 ÚPDK dle plánu společných zařízení vymezuje plochu mokřadu.

3.d.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.

Z1 ÚPDK nemění tyto podmínky stanovené v ÚP ÚPDK.

3.d.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, nebo uplatnit předkupní právo.

Z1 ÚPDK nijak nezasahuje do 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, nebo uplatnit předkupní právo v ÚP ÚPDK.

3.d.8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Z1 ÚPDK doplňuje údaje o počtu listů plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části Změny č. 1 ÚP ÚPDK a úplného znění ÚP ÚPDK po změně č. 1.

3.d.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

Z1 ÚPDK nemění rozsah ploch a koridorů územních rezerv dle ÚP ÚPDK.

3.d.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

Z1 ÚPDK nemění rozsah ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, územních rezerv dle ÚP ÚPDK.

3.e Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

• Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Z1 ÚPDK mění rozsah ZÚ dle ÚP ÚPDK (viz TAB. 3.d.1). Změny se týkají realizovaných částí zastavitelných ploch a ploch s nimi souvisejících dle KN.

• Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Z1 ÚPDK nevymezuje nové zastavitelné plochy.

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Z1 ÚPDK svým charakterem nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, dle aktuálního KN mění rozsah řešeného území.

Tabulka změn řešeného území (katastru Dolní Krupá)			
ppč.	(m ²)	kultura	využití
1001	2757	louka	-
1002(část)	2480	louka	-
1005(část)	3334	louka	-
1011(část)	857	ostatní plocha 33	ostatní komunikace
celkem	9428		

b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.**

Zastupitelstvo obce Dolní Krupá projednalo na svém zasedání dne 26. 11. 2020 návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Krupá v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Z1 ÚPDK změnila využití části **ppč. 53/7** o výměře cca 1000 m², katastrální území Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, z „rozvojové plochy **RP4** - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**)“ na plochu „bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**)“.

c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

V rámci Z1 ÚPDK nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

d) **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**

V rámci Z1 ÚPDK nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože nebyly obcí požadovány.

e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf a pupfl.**

Plochy změn funkčního využití ploch RZV řešené Z1 ÚPDK nevyvolávají nutnost záboru zpf.

• Ochrana lesního půdního fondu

Plochy změn funkčního využití řešené Z1 ÚPDK nevyvolávají nutnost záboru pupfl.

Z1 ÚPDK mění rozsah pupfl na úkor zpf dle aktuálního KN o 4154 m² v místech, kde došlo ke změně kultury.

4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Námítky nebyly v průběhu pořizování uplatněny.

5. Vyhodnocení připomínek.

- Dne 03. 05. 2021 (č. j.: MH-VÚP/6243/2021) uplatnil připomínku Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (HSKL-1028-2/2021-MB ze dne 29. 03. 2021), v následujícím znění:

- V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

- Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

- K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů.

Vyhodnocení připomínky:

K uplatněné připomínce nebylo přihlédnuto.

- Dne 10. 05. 2021 (č. j.: MH-VÚP/6418/2021) uplatnila připomínku společnost Czech staffing agency s.r.o., IČO: 07487193, Pod pekárny 213/8, 190 00 Praha 9 (ze dne 09. 05. 2020), v následujícím znění:

Připomínka 1:

Chybně uvedení parcely: Str. 22 – VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Zásobování pitnou vodou V4 - uvedená parcela č. 54

Vyhodnocení připomínky:

K uplatněné připomínce nebylo přihlédnuto.

Obsahem změny č. 1 není řešení vodohospodářských staveb ani možný zásah do textové části.

Připomínka 2:

Chybně uvedení parcela: Str. 22 VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Splašková kanalizace K4 - uvedená parcela č. 54

Vyhodnocení připomínky:

K uplatněné připomínce nebylo přihlédnuto.

Obsahem změny č. 1 není řešení vodohospodářských staveb ani možný zásah do textové části.

Připomínka 3:

Nekoncepční uvedení parcely: Str. 23 - Veřejně prospěšná opatření - ÚSES částečně k založení - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY LBK 24 – uvedena parcela č. 421/1

Vyhodnocení připomínky:

K uplatněné připomínce nebylo přihlédnuto.

Obsahem změny č. 1 není řešení prvků ÚSES.

- Dne 10. 05. 2021 (č. j.: MH-VÚP/6419/2021) uplatnila připomínku společnost Kamila Inqurtová, trvale bytem Bezručova 2899, 276 01 Mělník (ze dne 09. 05. 2020), v následujícím znění:

Připomínka 1:

Chybně uvedení parcely: Str. 22 – VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Zásobování pitnou vodou V4 - uvedená parcela č. 54

Vyhodnocení připomínky:

K uplatnění připomínky nebylo přihlédnuto.

Obsahem změny č. 1 není řešení vodohospodářských staveb ani možný zásah do textové části.

Připomínka 2:

Chybně uvedení parcela: Str. 22 VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Splašková kanalizace K4 - uvedená parcela č. 54

Vyhodnocení připomínky:

K uplatnění připomínky nebylo přihlédnuto.

Obsahem změny č. 1 není řešení vodohospodářských staveb ani možný zásah do textové části.

Připomínka 3:

Nekoncepční uvedení parcely: Str. 23 - Veřejně prospěšná opatření - ÚSES částečně k založení - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY LBK 24 – uvedena parcela č. 421/1

Vyhodnocení připomínky:

K uplatnění připomínky nebylo přihlédnuto.

Obsahem změny č. 1 není řešení prvků ÚSES.

- Dne 10. 05. 2021 (č. j.: MH-VÚP/6928/2021 a totožnou i pod č. j.: MH-VÚP/7100/2021) uplatnila připomínku společnost Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., (zn.: 1369/21/Ge, ze dne 03. 05. 2020), v následujícím znění:

- V obci Dolní Krupá je vybudován a užíván veřejný vodovodní systém, který je kapacitně vyčerpán. Tento vodovod naše společnost neprovozuje. Problematická kapacita vodovodního systému spočívá zejména v nedostatečném akumulacním objemu (nádrže) pro pokrytí špičkových odběrů a ceny vodného. Na území obce (v POZPV) jsou územním plánem stanoveny nové rozvojové plochy k bydlení, proto je nutno řešit zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou z veřejného kapacitně vyhovujícího vodovodu. Zajistit kvalitní dodávku pitné vody je věcí Obce Dolní Krupá.

- Není přípustné, aby každý majitel pozemku nebo nového rodinného domu v území POZPV řešil zásobování vodou individuálním vybudováním vrtu a studny. Naše zkušenosti ukazují, že jak firmy provádějící vrtné práce, tak i hydrogeologové, nerespektují základní požadavky legislativy a norem, např. ČSN 75 5115.

- Naše společnost s cílem zabránit dalším vrtným pracím v chráněné oblasti přirozené akumulace vod - prameniště Klokočka nabízí zástupcům obce technickou pomoc při řešení zásobování obyvatel pitnou vodou. Upozorňujeme, že počet zájemců o individuální odběr podzemní vody v pásmech ochrany zdrojů pitné vody v současné době neúměrně roste. Zastáváme názor, že nové zdroje vody (studny) v POZPV mohou být budovány pouze ve veřejném zájmu a pouze pro hromadné zásobování vodou. Jen tak bude odborně zajištěna ochrana, kontrola a provozování vodních zdrojů oprávněnými osobami s odbornou způsobilostí. U individuálních zdrojů (studen) toto odpovědně zajistit nelze a viníka případné kontaminace podzemní vody nelze reálně dohledat.

- Povolováním vrtů a studen v POZPV nejsou dotčeny pouze zájmy naší společnosti, ale také veřejný zájem, který je chráněn veřejným právem. Realizací dalších soukromých vrtů a studen pro individuální odběr podzemní vody v POZPV mohou být nenávratně poškozeny a znehodnoceny cenné zdroje pitné vody narušením přirozené hydrogeologické stratifikace horninového prostředí, a může dojít i k jiným nevratným změnám vodního režimu v dané lokalitě. Ochrana veřejného zájmu musí být pro nadřazena zájmům jednotlivců.

Vyhodnocení připomínky:

K uplatnění připomínky nebylo přihlédnuto.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 1 Územního plánu Dolní Krupá vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Lukáš Nedvěd, Dis
Starosta obce
Dolní Krupá

.....
Josef Kolomazník
místostarosta obce
Dolní Krupá

f) **Textová část Územního plánu Dolní Krupá s vyznačením změn.**

OBSAH

1.	Vymezení zastavěného území	2
2.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně	2
4.	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	5
4.1.	Dopravní infrastruktura	5
4.2.	Technická infrastruktura	5
4.3.	Občanská vybavenost a služby	7
4.4.	Odpadové hospodářství	7
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	7
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	12
6.1.	Plochy zastavěného území	12
6.2.	Zastavitelné plochy a plochy přestavby	16
6.3.	Nezastavěné území a volná krajina	19
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	22
7.1.	Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a 101 zákona č.1 83/2006 sb.)	22
7.2.	Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 zákona č. 1 83/2006 sb	24
8.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření	25
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	25

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 02. 02. 2021** a vyznačeno v měřítku 1 : 5 000. V rámci obce Dolní Krupá bylo vymezeno 7 samostatných zastavěných území.

Z1 ÚPK prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah se od 30. 09. 2009 k 02. 02. 2021 změnil o cca 1,89 ha.

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 vymezení 18 rozvojových ploch, z toho ploch umístěných mimo zastavěné území je 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). **Z1 ÚPK u části této plochy v rozsahu 1000 m² mění funkční využití na BV.**

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 m². 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 m²),

izolační pás zeleně v šířce do 5 m podél jižní strany plochy RP 7 navrhované pro výstavbu RD (výměra cca 940 m²),

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 m²).

Výrobní plochy

Územní plán vymezil jednu novou plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu (RP 4 - VD). **Z1 ÚPDK u části této plochy v rozsahu 1000 m² mění funkční využití na BV.** Nachází se mimo zastavěné území, avšak v bezprostřední blízkosti navrhované i stávající zástavby. Z toho důvodu musí splnit náležitě 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 katastrální mapě označena jako travní porosty. Navrhuje se změnit kultura 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 kultura 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. **Z1 ÚPK dle plánu společných zařízení - „Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků“ vymezuje doplňkové polní cesty DC32 a DC33.**

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 úroveň kóty přilehlých břehů či regulačních hrázek toku, a aby nebyly budovány příčné překážky znemožňující volný odtok povodňových vod. **Ke zmírnění následků případných záplav, Z1 ÚPK dle plánu společných zařízení vymezuje na pravém břehu potoka plochu mokřadu.**

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 (přivalové srážky). Ohrožené nemovitosti, stávající i nově budované, je nutné ochránit místními ochrannými pevnými zdilkami, 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 akumulačními 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 nejeví jako 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 nevyklučuje 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.

Elektrina

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 umísťována tak, aby svým provozem nenarušila hlavní funkci dané plochy a zároveň tak, aby zajišťovala dostatečnou obslužnost 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 NI/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) Koncepti 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,
- protierozní 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 krajinotvornou 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.

Podmínečně 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,
- umísťování staveb (kromě liniových staveb),
- úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací,
- odvodňování,
- pozemkové úpravy,
- těžba nerostů,
- umísťování 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 Z 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 - Přihrazské 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 povolena 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. 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.

Z1 ÚPK dle Plánu společných zařízení - „Opatření k protierozní ochraně“ půdy doplňuje plochy určené k zatravnění ZATR. 4, 6 a7.

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.
- 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 provoz 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).
- 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 zázeminím 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 rodinou 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 hořlavín, 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, ruderalních 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. Podmínečně 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
DOPRAVNÍ STAVBY			
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
DOPRAVNÍ STAVBY			
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
ENERGETICKÉ STAVBY			
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

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY			
Zásobování pitnou vodou			
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
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY			
Zásobování pitnou vodou			
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)
Splašková kanalizace			
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
Splašková kanalizace			
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
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
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 měřítka 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
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
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

Textová část Z1 ÚPDK zemního plánu obsahuje 38 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

<u>V1</u>	<u>Výřezy z výkresu ÚP Dolní Krupá č. 1 Výkres základního členění</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>V2</u>	<u>Výřezy z výkresu ÚP Dolní Krupá č. 2 Hlavní výkres I.</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>O1</u>	<u>Výřezy z výkresu Dolní Krupá č. 5 Koordinační výkres I</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>

Textová část ÚZ ÚPDK zemního plánu obsahuje 25. stran.
Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

<u>1a</u>	<u>Výkres základního členění</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>1b</u>	<u>Výkres základního členění</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>2a</u>	<u>Hlavní výkres I - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>2b</u>	<u>Hlavní výkres I - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>3a</u>	<u>Hlavní výkres II - Koncepce uspořádání krajiny</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>3a</u>	<u>Hlavní výkres II - Koncepce uspořádání krajiny</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>4a</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>4b</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>5a</u>	<u>Koordinální výkres I</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>5b</u>	<u>Koordinální výkres I</u>	<u>1: 5 000</u>	<u>1 list</u>
<u>6</u>	<u>Koordinální výkres I</u>	<u>1: 2 880</u>	<u>1 list</u>

poznámka: Z technických důvodů jsou jednotlivé listy 1-5 z grafické části ÚPDK v ÚZ ÚPDK rozděleny na dva „a“, „b“.

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.

Studii 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