

Územní plán 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 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 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“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

Územní plán Dolní Krupá.

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ KRUPÁ (dále jen „ÚP DK“)

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. 2008 a vyznačeno v měřítku 1 : 5 000. V rámci obce Dolní Krupá bylo vymezeno 7 samostatných zastavěných území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce spočívá především v posilování sídelního charakteru sídla, zejména prostřednictvím zahušťování stávající zástavby. K této funkci sídlo předurčují jeho širší vztahy, konkrétně poloha v zázemí velkých měst a umístění na důležitém silničním tahu. Hodnotné prvky zastavěného území, zejména kulturní památky, ale i urbanistická struktura obce jsou chráněny prostřednictvím vymezení ploch 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 regulativách realizovány v rámci doplňkového využití. Hlavní osa rozvoje bydlení se soustředí na jižní okraj sídla. Částečně vystupuje na náhorní plošinu nad stávajícím sídlem, částečně využívá nezastavěných ploch mezi jednotlivými zastavěnými územími. Další rozvojové plochy jsou soustředěny podél páteřní komunikace sídla, silnice II/268. Důraz je kladen i na využití pozemků ve stávajících zastavěných územích obce, tedy na využívání volných ploch v zastavěném území a mezi jednotlivými polygony zastavěných území stávající zástavby.

Zastavitelné plochy

Návrh územního plánu vymezí 18 rozvojových ploch, z toho ploch umístěných mimo zastavěné území je 9. Zastavitelné plochy jsou určeny až na jednu výjimku jako plochy bydlení v rodinných domech (BV). Jmenovitě se jedná o rozvojové plochy (RP) 1, 3, 5, 6, 7, 12 a 17. Rozvojová plocha RP 16 je zahrnuta do kategorie SV plochy obytné smíšené venkovské. Rozvojová plocha 4 je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD).

Rozvojové plochy v zastavěném území

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

Plochy přestavby

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

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

Poslední rozvojová plocha, RP 19, bude využita pro stavby rodinné rekreace (RI). Původně se na dané ploše nacházelo smíšené venkovské bydlení (SV), dlouhou dobu se však již jedná o nevyužité 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). 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 dojde k nahrazení plochy zemědělské výroby plochou 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 pozemků, 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 již označena jako travní porosty. Navrhuje se změnit kulturu z PUPFL na veřejnou zeleň, aby mohlo dojít k jejich zapojení do parkových úprav.
- Parcela č. 61/1 je označena jako PUPFL. Na tomto pozemku leží rodinný dům (st. 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 (st. 75) a vytváří bezlesí obdélník, který přiléhá k tomuto domu a je využíván jako zahrada. Navrhuje se v této části změnit kulturu PUPFL na zahradu.

Seznam rozvojových ploch s některými podmínkami využití

Označení	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámky a některé podmínky využití	Navrhované pořadí výstavby
Zastavitelné plochy				
RP 1	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,10	Stavby budou umístěny min. 25 metrů od lesa.	2
RP 2	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,27	Lokalita je v zastavěném území. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku.	1
RP 3	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,76	Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku. Stavby budou umístěny min. 21 metrů od okraje lesa.	1
RP 4	VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,35	Budou účinněna 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

Označení	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámky a některé podmínky využití	Navrhované pořadí výstavby
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	Lokalita je v zastavěném území. Stavby budou umístěny min. 26 metrů od okraje lesa.	2
RP 15	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,35	Lokalita je v zastavěném území. Stavby budou umístěny min. 26 metrů od okraje lesa.	1
RP 16	SV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,26	Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/268 nepřesáhne limitní hodnoty hluku.	1
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 UMÍSTĚVÁNÍ

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 11,0 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.

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

Silnice III/26828

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

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

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

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

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Ochrana před škodícími vodami

Krupský potok nemá vymezené záplavové území. Pro potřeby územního plánu bylo orientačně zkonstruováno, není však vyhlášené. Podle tohoto zkonstruovaného záplavového území se aktivní zóna povodňových průtoků soustředí pouze do vlastního koryta potoka a případně na jeho bezprostřední okolí. V této zóně tak výstavba nehrozí. Vzhledem k potenciálnímu nebezpečí povodňových průtoků Krupského potoka, územní plán stanoví jako podmínku výstavby v pásmu pasivní záplavy realizaci objektů, které budou vybaveny příslušnými protipovodňovými úpravami. Zejména je nutné dbát na to, aby vstupní či jiné otvory ve stavbách byly minimálně cca 0,5 m nad úrovní kóty přilehlých břehů či regulačních hrázek toku, a aby nebyly budovány příčné překážky znemožňující volný odtok povodňových vod.

Okalové vody se soustřeďují pouze v úvalech, které směřují z přilehlých vrchů do sídla. Z rozvojových ploch jsou škodícími povrchovými vodami ohroženy zejména plochy č. 2, 3 a 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 zídkami, zemními hrázkami, příkopy atp., realizovanými na základě podrobnější studie či projektové dokumentace. Takto navržené hrázky budou chápány jako součást nezbytného technického vybavení.

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

Vodovod bude vybudován s AT stanicemi a potřebnými 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.

Elektřina

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

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

Telekomunikace

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

Radiokomunikace

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

Místní rozhlas

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

Veřejné osvětlení

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

4.3. Občanská vybavenost a služby

Současná občanská vybavenost v sídle zůstane územním plánem zachována. Nové samostatné plochy občanské vybavenosti nejsou vymezeny. Prvky občanské vybavenosti však mohou být realizovány v souladu s regulativy na ostatních plochách jako doplňkové či výjimečně přípustné využití pozemků. Občanská vybavenost bude umístována tak, aby svým provozem nenarušila hlavní funkci dané plochy a zároveň tak, aby zajišťovala dostatečnou 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 III/26828.

4.4. Odpadové hospodářství

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

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

Koncepce uspořádání krajiny vychází z kategorizace krajiny do následujících zón:

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

Jejich charakteristiky a zásady pro jejich využívání jsou popsány níže.

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

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

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

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

Přípustné využití:

- vysazování krajinnou zeleň zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleň půdoochrannou, hygienickou, estetickou apod.,
- změna využití v rámci zemědělského a lesního hospodaření, pokud nedojde k narušení krajinného rázu,
- zakládání nových vodních ploch,
- 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 krajínou a protierozní funkcí;
- vytvoření ochranné a izolační zeleně oddělující plochy navrhované pro bytovou výstavbu od ploch orné půdy.

Územní systém ekologické stability (plochy NP)

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 dodržáním druhové skladby dle cílového společenstva, s využitím výhradně domácích dřevin,
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

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

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

číslo a název	katastrální území	délka m výměra ha	současný stav	cílový stav
NRBK K 33 (12) Břehyně-Pecopala – Příhrazské 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 (plochy NP)

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

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

Ve VKP jsou vymezeny následující činnosti:

Přípustné

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

Nepřípustné:

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

Památný strom včetně ochranného pásma

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

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

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

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

V rámci ochrany registrovaného památného stromu jsou vymezeny následující činnosti:

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Protierozní opatření

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

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

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

Prostupnost krajiny

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

Ochrana před povodněmi

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

Dobývání nerostů

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. Plochy zastavěného území

6.1.1. Plochy bydlení

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

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití.

Nepřípustné využití:

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

BH – bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytovém domě;
- místní přístupové komunikace.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou umístěny minimálně 28 m od okraje lesa.

6.1.2. Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty v rámci staveb občanské vybavenosti;

Nepřípustné využití:

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

OV – občanské vybavení – hřbitov, fara

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

OM – občanské vybavení – komerční a malá zařízení

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- společné využití pro bydlení a ubytovací služby.

Nepřípustné využití:

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

6.1.3. Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- maloobchodní, stravovací, ubytovací služby a zařízení pro kulturu zdravotnictví, sociální a církevní účely;
- drobná a řemeslná výroba nenarušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují 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 připouští 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 její 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. tříd, 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;
- umístění 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

PVI - 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 měřítko 1 : 5 000 katastrální mapy.

Za veřejně prospěšné stavby, které lze vyvlastnit se považují:

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 RP19	324, 699	Obec
D3	Úprava křižovatky dvou místních komuni-kací v severozápadním sektoru sídla	407, 712	Obec
D5	Místní komunikace vedoucí podél severního okraje plochy RP6	436/1, 519, 717, 718/2, 719, 733/2	Obec
D6	Místní komunikace k plochám RP5 a RP6	67/2, 67/3, 513/1, 515/1, 515/2, 515/3, 516, 718/1, 718/2, 721/2, 721/5	Obec
D7	Místní komunikace procházející plochou RP5	513/1, 513/2, 515/2	Obec
D9	Místní komunikace procházející kolem východního okraje budoucí plochy veřejného prostranství PV2	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 RP10	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

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
D20	Místní komunikace směřující podél severního okraje plochy RP3 k ploše RP2	26/1, 32/1, 32/5, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6	Obec
D22	Parkoviště u plochy RP5	515/2	Obec
ENERGETICKÉ STAVBY			
E1	Kabelové vedení VN 22 kV v trase komunikace D10 k nové TS u RP12	547/2, 547/3, 733/1	Omezení
E2	Trafostanice u RP12	547/2, 733/1	Omezení
E3	Trafostanice u východního okraje RP6	519	Omezení
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY			
Zásobování pitnou vodou			
V1	Vodovodní řad probíhající podél silnice II/268 a v trasách místních komunikací podél ploch RP2, RP3, RP4 a RP17	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 RP3	53/1, 53/6	Obec (omezení)
V4	Vodovodní řad k ploše RP1	21/4, 54, 700/1, 702/1, 711	Obec (omezení)
V5	Vodovodní řad k usedlosti u lesa severně od silnice II/268 naproti ploše RP17	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 RP9	S13/1, 13/2, 84, 92/1, 93/1, 105, 676/1, 724	Obec (omezení)
V9	Vodovodní řad k ploše RP16	105, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/6, 119/4, 676/1	Obec (omezení)
V10	Vodovodní řad mezi plochami RP8 a RP18	733/1	Obec (omezení)

Označení	Název, příslušné katastrální území	Dotčené parcely	Práva uplatněna pro
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY			
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 RP6, kolem plochy RP8 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 RP9	S13/1, 13/2, 93/1, 673/1, 724	Obec (omezení)
K8	Kanalizační řad probíhající podél severního okraje plochy RP7	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

Označení	Dotčené parcely, 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 RP6	436/1	Obec
PV2	Veřejné prostranství u hřbitova	92/1, 105, 673/1, 676/1, 723/1	Obec
PV3	Veřejné prostranství kolem plochy RP7	547/2	Obec
PV4	Veřejné prostranství podél jižního okraje plochy RP12	547/2	Obec

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

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

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

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

Územní plán vymezuje následující územní rezervy:

- Územní rezerva pro sportovní a tělovýchovné zařízení je vymezena západně od zemědělského areálu jako arondující plocha v navržených rozvojových plochách bydlení. Jedná se o náhradu za

projednávanou územní rezervu v regulačním plánu, která však byla situována v excentrické poloze od hlavní zástavby. Navrhované hlavní využití je hřiště pro fotbal, na kterém jsou přípustné doplňkové stavby, klubovny, občerstvení, přístupové komunikace, zeleň. Územní ochrana plochy pro tuto funkci bude ukončena pokud se prokáže umístění této funkce na jiné vhodné lokalitě.

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

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

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

Stanovuje se však následující:

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

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

Studií podrobnějšího řešení území budou řešeny především tyto rozvojové plochy:

- RP 1 – jihozápadní okraj obce
- RP 5 – jižní okraj obce, západně od silnice III/26828 na Bělé pod Bezdězem
- RP 11 spolu s RP 13 - východní okraj obce
- RP 12 – jihovýchodní okraj obce

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP DK

V souladu s přílohou č. 7 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, obsahuje grafická část ÚP DK 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),

které jsou nedílnou součástí ÚP DK (tohoto opatření obecné povahy).

ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění ÚP DK obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

Postup při pořízení změny

O pořízení ÚP DK rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Krupá svým usnesením ze dne 19.09.2007, usnesením ze dne 04.01.2008 pak zastupitelstvo stanovilo určeným zastupitelem pro jednání při pořizování ÚP DK starostku obce Pavlu Fojtíkovou.

Zpracovatelem ÚP DK se stal Ing. arch. František Kačírek, ČKA 01 751.

Pořizovatelem ÚP DK se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, který ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem připravil návrh zadání ÚP DK.

Návrh zadání ÚP DK byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 15.08.2008 do 19.09.2008. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a občanů byl návrh zadání ÚP DK ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen Zastupitelstvu obce Dolní Krupá ke schválení. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. Připomínky z řad občanů nebyly podány. Jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP DK na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv ÚP DK na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebyl součástí zadání ÚP DK požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP DK na udržitelný rozvoj území. Zpracování konceptu ÚP DK nebylo požadováno.

Zadání ÚP DK bylo Zastupitelstvem obce Dolní Krupá schváleno dne 24.09.2008.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 09.11.2009 příslušným dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚP DK. Společné jednání o návrhu ÚP DK se konalo dne 04.12.2009 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání byla souhlasná, ve dvou případech (Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, MěÚ Mnichovo Hradiště – orgán státní správy lesů) s podmínkami, v jednom případě (MěÚ Mnichovo Hradiště – vodoprávní úřad) pak byl vysloven nesouhlas. Vodoprávní úřad vyslovil nesouhlas s navrženým umístěním samostatné obecní ČOV nad Krupským rybníkem. Nesouhlas byl respektován a návrh ÚP DK upraven tak, že likvidace odpadních vod je navržena jejich odváděním do ČOV společně s obcí Rokytá umístěné pod Krupským rybníkem. Krajská hygienická stanice vážala souhlas pro lokality RP 2, 3, 14 a 16 tím, že nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že hluk ze silnice II/268 nepřesahuje limitní hodnoty hluku, pro lokalitu RP 4 pak podmínkou provedení protihlukových opatření, která zabrání šíření hluku z výroby do okolní obytné zástavby. Orgán státní správy lesů požadoval pro lokalitu RP 19 umístění stavby minimálně 28 m od lesního pozemku. Uvedené podmínky dotčených orgánů byly plně respektovány a zapracovány do regulativů textové části návrhu ÚP DK. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Zpráva o projednání návrhu ÚP DK byla předložena k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 08.03.2010 vydal souhlasné stanovisko s tím, že neshledal žádné rozpory a je možné návrh ÚP DK následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP DK a o konání veřejného projednání návrhu ÚP DK bylo v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště a úřední desce obce Dolní Krupá a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Mnichovo Hradiště. Dokumentace návrhu ÚP DK byla k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Dolní Krupá od 25.05.2010 do 14.07.2010 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna na webových stránkách města Mnichovo Hradiště. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, obec Dolní Krupá a sousední obce.

Před konáním veřejného projednání byla k návrhu ÚP DK pořizovateli doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Pozemkový fond ČR, zn.: PF/278792/2010 ze dne 28.05.2010 – bez námitek,
2. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Mladá Boleslav, č.j.: 1078/2010-130708, ze dne 01.06.2010 – bez připomínek a námitek

3. Vojenský lesní úřad, č.j.: MO CR 13821-1/2010, ze dne 02.06.2010 – souhlas za podmínky respektování základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa,
4. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: 081304/2010/KUSK ze dne 04.06.2010 – potvrzení platnosti koordinovaného stanoviska vydaného k návrhu ÚP DK dne 27.11.2009 (stanoviska souhlasná, bez připomínek),
5. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j.: 13965-1/40656-ÚP/2010-7103/44 ze dne 18.06.2010 – souhlas,
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, zn. 1126/500/10(45339/ENV/10), ze dne 07.07.2010 – bez připomínek,

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Před konáním veřejného projednání byly k návrhu ÚP DK pořizovateli doručeny následující námítky (připomínky) občanů:

1. námitka Jana Ďurčeka, Jaselská 1251, Mnichovo Hradiště,
2. námitka Josefa a Ludmily Altmanových, Dolní Krupá 100,
3. námitka Marie Zikmundové, Dolní Krupá 6,
4. námitka Vladimíra a Marie Nedvědových, Dolní Krupá 24.

Všechny výše uvedené námítky vyjadřovaly nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 (rekreační zahrádková osada) a přilehlou parkovací plochou. Tyto námítky občanů týkající se návrhové lokality RP 14 a přilehlé parkovací plochy byly podány v souladu s ustanoveními § 22 a § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo s nimi jako s námitkami dále nakládáno (viz další text odůvodnění).

Námitka Vladimíra a Marie Nedvědových navíc vyjadřovala nesouhlas s návrhovými lokalitami RP 6, RP 7 a RP 12. Jelikož však tato část námítky nenaplněovala podmínky § 52 odst. 2 stavebního zákona (nenaplnění podmínky dotčení pozemků a staveb ve vlastnictví podatelů návrhem zastavitelných ploch RP 6, RP 7 a RP 12 a to z důvodu jejich vzájemného odstupu umocněného morfologií terénu), bylo s předmětnou částí námítky dále nakládáno jako s připomínkou, nikoli jako s námitkou (viz další text odůvodnění).

Veřejné projednání návrhu ÚP DK se uskutečnilo dne 14.07.2010 od 17:00 hod. v prostorách obecního úřadu Dolní Krupá. Pořizovatelem byl zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele.

V průběhu veřejného projednání písemně uplatnili námitku Josef a Ludmila Altmanovi, Dolní Krupá 100. V této námitce vyjádřili nesouhlas se stavbou parkoviště a se zřízením zahrádkářské kolonie. Tato námitka byla podána v souladu s ustanoveními § 22 a § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo s ní jako s námitkou dále nakládáno (viz další text odůvodnění).

V průběhu veřejného projednání nebyly z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky, ani žádná stanoviska ze strany přítomných dotčených orgánů.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen záznam.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolní Krupá ze dne 22.07.2010 bylo všem výše uvedeným námitkám vyslovujícím nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 (rekreační zahrádková osada) a přilehlou parkovací plochou vyhověno (viz další text odůvodnění).

Výše uvedená připomínka vyjadřující nesouhlas s návrhovými lokalitami RP 6, RP 7 a RP 12 akceptována nebyla (viz další text odůvodnění).

S ohledem na výše uvedené pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP DK (textové i grafické části), zpracoval návrh na vydání ÚP DK a předložil jej Zastupitelstvu obce Dolní Krupá.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika 2008“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území obce Dolní Krupá) není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, leží však v rozvojové ose OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/ Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Uvedené silniční tahy řešeným územím přímo neprocházejí.

ÚP DK je s výše uvedenou Politikou 2008 v souladu, resp. není s ní v rozporu, neboť navrhované plochy změn jsou umísťovány v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území mimo hlavní dopravní

tahy. Koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚP DK usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. ÚP DK zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. ÚP DK tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nebyly dosud vydány. Obec Dolní Krupá leží v území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje“. Návrh ZÚR Středočeského kraje nebyl dosud projednán. V návrhu ZÚR Středočeského kraje je v předmětném území vymezeno regionální biocentrum NC 1240 a nadregionální biokoridor NK 33. Tyto prvky ÚSES nadmístního významu jsou v návrhu ÚP DK zahrnuty. Žádné další požadavky z návrhu ZÚR Středočeského kraje pro řešené území nevyplývají.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu ÚP DK uvádí, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Obec Dolní Krupá leží ve Středočeském kraji při okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště, západně od tohoto města. Mnichovo Hradiště je současně obcí s pověřeným obecním úřadem příslušným pro Dolní Krupou. Obec se nachází v údolní poloze Krupského potoka při páteřní komunikaci II/268 spojující Mnichovo Hradiště s Mimoní.

Blízkost větších měst a míst s koncentrací pracovních příležitostí (Mnichovo Hradiště, Mimoní, potažmo Mladá Boleslav) se negativně odráží ve výjezdním charakteru obce. Na druhou stranu však tato města zajišťují zázemí obce. Převážná část dojížděky za veškerým občanským vybavením, kulturou i úřady směřuje do Mnichova Hradiště.

Na území obce nejsou lokalizovány žádné záměry nadmístního významu, jak vyplývá z politiky územního rozvoje i územně analytických podkladů kraje. Zásady územního rozvoje nebyly dosud vydány. Politika územního rozvoje řadí území obce do rozvojové osy OS3, z čehož plyne předpoklad na budoucí významný rozvoj obce.

Nadřazené sítě technické infrastruktury se na území obce nevyskytují a ani návrh územního plánu s jejich zřízením nepočítá.

Zpracování územního plánu bylo s materiály zpracovanými na úrovni kraje, jmenovitě s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKSK) koordinováno. Vzhledem k tomu, že v období mezi zpracováním PRVKSK a zpracováním územního plánu vyvstaly nové skutečnosti, které bylo nutné při řešení koncepce zohlednit, byla původní koncepce zakotvená v PRVKSK v nezbytné míře modifikována.

Návrh územního plánu respektuje vyhlášené pásmo hygienické ochrany vodního zdroje (prameniště Klokočka), které je součástí grafické dokumentace.

Vztahy obce Dolní Krupá k širšímu území nejsou návrhem ÚP DK ovlivněny. ÚP DK nemění a nezasahuje do základních regionálních vztahů a vazeb, které mají vysokou stabilitu a zůstanou proto bez zásadních změn i v budoucnosti.

Širší vztahy obce byly koordinovány i z hlediska koncepce ochrany přírody a krajiny, zejména koncepce územního systému ekologické stability. V širším okolí správního obvodu obce jsou vymezeny dva prvky nadregionálního systému ekologické stability. Jedná se o osu nadregionálního biokoridoru NRBK K 33 (12) Břehyně - Pecopala – Příhrazské skály, která probíhá přes k. ú. Dolní Krupá a zasahuje až do údolí Jizery a tři zhruba souběžné osy (vodní, nivní, teplomilná doubravní) nadregionálního biokoridoru NRBK K 32 (3) Příhrazské skály – K 10, jdoucí údolím Jizery. Územím obce prochází pouze první zmíněný biokoridor (NRBK K33). Druhý zmíněný, NRBK K32, na území na území obce nezasahuje.

Prvky regionálního systému jsou, s výjimkou RBC 1240 Radechov, vázané na údolí Bělé. Jedná se o regionální biokoridor (RBC) č. 1242 Pankrác, RBC č. 677 (RBC Pankrác – RBC Březinka – Čistecský důl),

RBC č. 1241 Březinka – Čistecský důl, RBC 1239 Rečkov – Klokočka a regionální biokoridor č. 678 (RBC Březinka – Čistecský důl – RBC Rečkov – Klokočka). Na území obce zasahuje pouze RBC 1240 Radechov.

Lokální ÚSES, vycházející z nadregionálního a regionálního ÚSES, je podrobně zpracován v Okresním generelu Mladá Boleslav a vzájemně propojuje vymezený lokální ÚSES na k.ú. Dolní Krupá s bližšími či vzdálenějšími lokálními skladebnými částmi v ucelenou funkční soustavu.

Maloplošná zvláště chráněná území v širším okolí obce Dolní Krupá, kromě přírodní památky Velký Radechov na území obce, jsou zastoupena jen čtyřmi lokalitami:

- národní přírodní památkou Klokočka (k.ú. Bělá p. Bezdězem),
- národní přírodní památkou Rečkov (k.ú. Nová Ves u Bakova),
- přírodní památkou Vrch Káčov (k.ú. Sychrov),
- přírodní památkou Skalní sruby Jizery (k.ú. Ptýrov).
- PR Bažantnice u Loukova (k.ú. Loukov u Mnichov Hradiště).

Do širšího zázemí obce zasahuje od severozápadu ptačí oblast (dále PO) Českolipsko - Dokeské pískovce a mokřady (CZ0511007) a evropsky významná lokalita (EVL) Jestřebsko – Dokesko (CZ0511007).

Další prvky systému NATURA, konkrétně o Evropsky významné lokality (EVL), se nacházejí jižně od Dolní Krupé:

- Bělá pod Bezdězem – zámek (CZ0213600),
- Valcha (CZ0213006),
- Klokočka (CZ0212012),
- Rečkov (CZ0212020)

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚP DK respektuje limity v území, vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

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 ploch 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 ÚP DK respektovány veškeré limity využití území.

ÚP DK rozvíjí intravilán obce způsobem, který navazuje na historicky daný způsob rozvoje sídla. Důraz je kladen na využití lokalit uvnitř zastavěného území obce (jedná se o plochy RP2, RP8, RP9, RP10, RP11, RP13, RP15, RP18 a RP19) při současném zachování rozptýleného charakteru zástavby. V extravilánu navazují zastavitelné plochy na plochy současně zastavěné, přičemž pro zpřístupnění využívají stávajících cest. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy se téměř vůbec nerozkládají na půdách I. a II. třídy ochrany.

ÚP DK je tedy řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP DK byl pořízen (zpracován a projednán) v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání ÚP DK byl po projednání s dotčenými orgány upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Dolní Krupá. Všechny požadavky dotčených orgánů byly ve schváleném zadání ÚP DK respektovány.

Návrh ÚP DK byl v průběhu společného jednání projednán s dotčenými orgány, stanoviska dotčených orgánů uplatněná v zákonné lhůtě byla souhlasná, ve dvou případech (Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, MěÚ Mnichovo Hradiště – orgán státní správy lesů) s podmínkami, v jednom případě (MěÚ Mnichovo Hradiště – vodoprávní úřad) pak byl vysloven nesouhlas. Vodoprávní úřad vyslovil nesouhlas s navrženým umístěním samostatné obecní ČOV nad Krupským rybníkem. Nesouhlas byl respektován a návrh ÚP DK (textová i grafická část) upraven tak, že likvidace odpadních vod je navržena jejich odváděním do ČOV společně s obcí Rokytá umístěné pod Krupským rybníkem. Krajská hygienická stanice vězala souhlas pro lokality RP 2, 3, 14 a 16 tím, že nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že hluk ze silnice II/268 nepřesahuje limitní hodnoty hluku, pro lokalitu RP 4 pak podmínkou provedení protihlukových opatření, která zabrání šíření hluku z výroby do okolní obytné zástavby. Orgán státní správy lesů požadoval pro lokalitu RP 19 umístění stavby minimálně 28 m od lesního pozemku. Uvedené podmínky dotčených orgánů byly plně respektovány a zapracovány do regulativů textové části návrhu ÚP DK.

Stanoviska dotčených orgánů k upravenému návrhu ÚP DK uplatněná v průběhu veřejného projednání pak byla souhlasná bez připomínek a námitek.

ÚP DK je tedy v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Rozpory v průběhu pořizování a projednání ÚP DK nebyly řešeny.

Vyhodnocení splnění zadání

Návrh zadání ÚP DK byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 15.08.2008 do 19.09.2008. Zadání ÚP DK bylo Zastupitelstvem obce Dolní Krupá schváleno dne 24.09.2008.

V rámci řešení návrhu ÚP DK bylo vymezeno 19 rozvojových ploch, 17 ploch vyplynulo ze zadání, dvě další plochy vyplynuly z řešení návrhu, jedna rozvojová plocha byla následně na základě námitek vypuštěna. Ostatní plochy, které byly zadáním územního plánu určeny k prověření, byly do návrhu územního plánu zahrnuty.

V procesu projednávání zadání ÚP DK byly na základě stanovisek dotčených orgánů doplněny konkrétní požadavky na zapracování do návrhu. Jednalo se zejména o požadavky na formulaci omezení pro jednotlivé rozvojové plochy, která vyplývala z limitů využití území. Všechny požadavky byly zohledněny a jsou součástí textové zprávy návrhu ÚP DK.

V návrhu ÚP DK je vymezen dostatečný rozsah ploch bydlení, který zajišťuje rezervy i v dlouhodobějším horizontu. U některých rozvojových ploch (RP) jsou v souladu se zadáním uvedeny specifické požadavky pro jejich využití.

Pro řešení dopravní situace, dané neustálým růstem dopravní frekvence na silnici II/268, je vymezena územní rezerva pro koridor obchvatu této silnice.

Z porovnání obsahu zadání s návrhy obsaženými v dokumentaci návrhu územního plánu lze vyvodit závěr, že zadání bylo splněno.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Dolní Krupá má v rámci územního obvodu obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště okrajovou polohu a s tím souvisí do značné míry i její rozvojové předpoklady.

Po roce 2001 došlo k významnému růstu počtu obyvatel. Je možné předpokládat, že tento vývoj bude v poněkud omezenější míře pokračovat i v dalších několika desetiletích. Souvisí to i s výrazným oživením výstavby bytů v posledních deseti letech.

Rozsah a skladba ekonomické základny v obci je vzhledem k tomu, že se jedná o malou obec poměrně rozsáhlá a co do skladby vyrovnaná.

Občanská vybavenost a služby

V současné době se v obci nacházejí následující prvky veřejné občanské vybavenosti: kostel, hřbitov, fara, obecní úřad, mateřská a základní škola. Komerční občanská vybavenost je zastoupena obchodem smíšeným zbožím, pohostinství s přidruženou prodejnou uzenin, a obchodem pro zahrádkáře. Veškerá občanská vybavenost se soustřeďuje do okolí páteřní komunikace obce v historicky nejstarší části sídla (kostel s farou a hřbitovem), Páteřní komunikace – silnice II/268 – poskytuje vhodné podmínky zejména pro komerční občanskou vybavenost (pohostinství, obchod pro zahrádkáře,...).

Vzhledem k současnému počtu obyvatel obce se dá občanská vybavenost považovat za dostatečnou. V porovnání se srovnatelnými obcemi (do 200 obyvatel) se jedná dokonce o nadprůměrný stupeň občanské vybavenosti. Přesto může budoucí rozvoj přinést další požadavky. Proto jsou v rámci regulativů pro některé plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP DK stanoveny jako přípustné také prvky občanské vybavenosti. S dalšími samostatnými plochami občanské vybavenosti se prozatím nepočítá.

Průmysl a stavebnictví

V sídle se nachází jedna výrobní v rámci ploch smíšeného venkovského bydlení – truhlárna při hlavním průtahu obcí. Tento provoz nemá bezprostřední negativní dopady na okolí a nepůsobí tedy střety s okolními funkčními plochami, ačkoliv se z části jedná o plochy bydlení.

V ÚP DK se počítá s rozšířením této výroby na lokalitu, která byla původně regulačním plánem určena pro komerční občanskou vybavenost. Její rozšíření podpoří ekonomickou základnu obce a může výhledově zvýšit počet pracovních míst v rámci obce.

Zemědělství

V Dolní Krupé se při jižním okraji sídla nachází areál zemědělské výroby. V současné době je tento podnik v útlumu. Větší část zemědělského půdního fondu na území obce obhospodařuje soukromý zemědělský podnik.

ÚP DK stabilizuje dominantní podíl zemědělství jako krajinnotvorného prvku zejména v nezastavěné části obce. Zároveň je však nutné chápat zemědělství jako jeden z nejvýznamnějších rušících prvků a znečišťovatelů životního prostředí. Největšími riziky spojenými se zemědělskou produkcí jsou zrychlená půdní eroze a znečišťování povrchových a podzemních vod. Proto územní plán řeší formou regulativů textové části, ale i formou doporučení v rámci odůvodnění, postupy pro zmírnění negativních dopadů zemědělství na krajinu v okolí Dolní Krupé, a to zejména v kapitolách týkajících se životního prostředí a ochrany přírody a krajiny.

Cestovní ruch a rekreace

V současné době se na území obce nenachází zařízení, které by podporovalo turistický ruch. Zároveň obec leží mimo turistické stezky, ačkoliv jižní hranicí přímo sousedí s Bělou pod Bezdězem, která je významným turistickým atraktantem. Znevýhodněna je obec sousedstvím s bývalým vojenským újezdem Ralsko, na jehož území není vyvinutá infrastruktura, která by sloužila turistům. Obcí prochází cyklostezka, která však končí v sídle Dolní Krupá u kostela, kde navazuje pouze na silnici II/268. Ta je intenzitou provozu zcela nevhodná pro cyklistiku.

ÚP DK nenavrhuje žádné konkrétní kroky, které by podpořily cestovní ruch. Dokud bude centrem obce procházet významná dopravní tepna, nedá se předpokládat významný nárůst zájmu turistů. Nepřímo je tedy turistický ruch podporován návrhem na přeložení průtahu silnice II/268. Další rozvoj turistiky závisí jednak na rozvoji turistické infrastruktury na území bývalého vojenského újezdu, jednak na aktivitě místních podnikatelů. ÚP DK je koncipován tak, aby nebránil rozvoji služeb podporujících turistický ruch.

Oproti slabým předpokladům pro zvýšení cestovního ruchu, rekreační potenciál obce je poměrně výrazný. V okolí se nacházejí rozsáhlé lesní komplexy a relativně zachovalé životní prostředí. Dostupná je i jedna z nejvýraznějších rekreačních oblastí tohoto regionu - Máchovo jezero. Využití rekreačního potenciálu se prozatím omezuje pouze na formu chalupaření, na jihovýchodním okraji sídla je i několik chat.

Ochrana kulturních památek

Na území obce se nacházejí čtyři kulturní památky sdružené okolo kostela a fary. Tyto prvky ÚP DK respektoval a zahrnul je do koncepce rozvoje obce. Památky jsou zakresleny jako limity využití území. V jejich blízkosti nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy. Okolí těchto památek bylo určeno pro úpravu jako veřejné prostranství. Do budoucna by tak mělo sloužit jako centrální veřejné prostranství obce s možností příležitostného shromažďování místního obyvatelstva za účelem kulturních aktivit. Tímto způsobem jim bude navrácen jejich původní význam. Jako památné místo lze označit boží muka při silnici III/26828 na výjezdu z obce v jižní části obce směrem na Bělou pod Bezdězem.

Urbanistická struktura obce

Obec je středověkého původu. První písemná zmínka se dochovala z roku 1228. Jedná se o klasickou údolní lánovou ves se zástavbou běžnou v severní části středočeského regionu s typickým míšením různých architektonických vlivů.

Obec nemá jednotný vzhled, uspořádání objektů je určováno zejména morfologickými podmínkami. Charakteristická je zejména zástavbou rozptýlenou v poměrně příkrých svazích údolí Krupského potoka

a značným podílem zeleně v sídle. Zastavěné území obce je proto nespojitě a tvoří jakési ostrůvky v zeleni travních porostů, lesů a ploch se vzrostlými náletovými dřevinami.

Stavení převládají přízemní se sedlovými střechami. Od druhé poloviny dvacátého století se začíná výrazně měnit charakter nové i starší zástavby. V obci převládá okapová orientace objektů, zejména podél hlavní silnice. Výrazná je absence výstavby v části, která byla v dřívější době patrně často zaplavována místním potokem, a tedy podmáčená.

Centrální místem obce je prostor kolem kostela, který však není nijak pevně vymezen a nedá se tedy mluvit o klasickém návěsním prostranství, ačkoliv by se jím mohl stát. Dalším místem s charakterem většího veřejného prostranství je odbočka z hlavní silnice směrem na Bělou pod Bezdězem, kde zástavba lehce ustupuje.

Koncepce rozvoje obce

Sídlo se rozkládá na svahu údolí Krupského potoka, zejména na jeho pravém břehu. Pravobřežní svah se stane základem i pro další rozvoj, neboť levobřežní část sídla nemá vhodné podmínky pro výstavbu. Navíc pokud bude nutno zásadním způsobem řešit dopravní problematiku průjezdní silnice II/268, tj. obchvatem, je levobřežní strana jediným řešením. V ÚP DK je proto vymezena územní rezerva.

Při stanovování koncepce rozvoje obce Dolní Krupá se vychází z legislativního rámce, který považuje územní plán za strategický dokument. Jeho platnost není omezena časovým horizontem. Tento fakt byl zohledněn při tvoření koncepce ve všech dílčích oblastech.

Hlavní úkol ÚP DK byl formulován v zadání a spočíval ve vytvoření územních předpokladů pro stabilizaci obyvatel, případně i zvýšení počtu obyvatel a zajištění dopravní obslužnosti a dovybavení technickou infrastrukturou.

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 ploch 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 ÚP DK respektovány veškeré limity využití území.

Do budoucna se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Ten byl vypočítán na horizont dvaceti let na objektivizaci demografických údajů. Z tohoto výpočtu vyplynulo, že v období 2001 – 2020 bude nutno počítat s výhledovým počtem obyvatel cca 230 obyvatel a potřebou výstavby 30 bytů, což představuje výstavbu 25 – 30 rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že ÚP DK je pořízován s časově neomezenou platností, je nutné počítat s tím, aby ani rozvoj za tímto časovým horizontem nebyl ohrožen. Mimoto umožňuje etapizaci navrhované zástavby v rozsahu zastavitelných ploch dynamický rozvoj bez rizika plynoucího z problémů se zastavováním některých pozemků (majetkoprávní problémy, technická proveditelnost staveb,...).

Pro další plošný rozvoj obce je důležité zejména využití prostorů v rámci jednotlivých zastavěných území a mezi nimi. Přitom bude zachován rozvolněný charakter zástavby. V ÚP DK jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavěných území se jedná zejména o plochy bydlení a nezastavitelné plochy. V rámci ploch bydlení je ve smyslu zákona 183/2006 Sb. možno umisťovat nové stavby, které splní podmínky regulativů určených v textové části ÚP DK. Kromě toho ÚP DK vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ty jsou umisťovány tak, aby podpořily stávající charakter obce.

V rámci návrhu rozvojových lokalit byly z tohoto důvodu stanoveny rozvojové plochy druhé etapy, které pokryjí nároky na výstavbu ve středně a dlouhodobém horizontu. S jejich využitím se počítá až po využití rozvojových ploch zařazených do 1. etapy.

Obec Dolní Krupá je typická svou rozptýlenou zástavbou, jejíž vznik byl podmíněn morfologií terénu. Zastavěním významné části proluk by se proměnil charakter zástavby. Vzhledem k morfologii terénu by zároveň taková výstavba byla ekonomicky velice náročná. ÚP DK proto vymezuje v rámci intravilánu nezastavitelné plochy. Ty mají kromě produkčních funkcí také funkci rekreační, estetickou a půdo-ochrannou, ekologickou (migrace zvířat a rostlin, zachování biodiverzity v rámci sídla, stanovištní funkce), ale také funkci přirozené ochrany proti přívalovým vodám. Zastavění by mělo z hlediska výše zmíněných mimoprodukčních funkcí nezvratně negativní důsledky. Zároveň by došlo k nevratnému zásahu do kulturně-historických charakteristik obce.

ÚP DK rozvíjí intravilán obce způsobem, který navazuje na historicky daný způsob rozvoje sídla. Důraz je kladen na využití lokalit uvnitř zastavěného území obce při současném zachování rozptýleného charakteru zástavby. V extravilánu navazují zastavitelné plochy na plochy současně zastavěné, přičemž pro zpřístupnění využívají stávajících cest. Rozvoj obce je tak veden ve stejném duchu, v jakém se středočeské obce rozvíjely historicky. Vesnice se koncentrovaly kolem jednoho prostranství. S výjimkou přelomu 19. a 20. století nedocházelo k jejich rozpínání podél přístupových komunikací, jak je tomu typické především v jihomoravských obcích.

V zastavěném území obce je vymezeno 6 lokalit, na kterých by bylo možné umístit kolem 20 rodinných domů. Vzhledem k tomu, že územním plánem nelze závazně stanovit počet stavebních parcel, nutno počítat s tím, že tato kapacita bude upravena územními studii. Z toho vyplývá, že by navržené rozvojové plochy bytové výstavby nepostačily zajistit budoucí rozvoj obce. Z těchto důvodů jsou vymezeny zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Dalším důvodem vymezení zastavitelných ploch je přenesení budoucí výstavby do příznivějších poloh z dosahu účinků ze zesilujícího dopravního provozu na silnici II/268.

Mimo zastavěné území je vymezeno 9 lokalit, z nichž plochy RP3 a RP16 jsou ještě v dosahu vlivu provozu na silnici II/268. Na těchto lokalitách lze umístit 40 – 48 parcel pro rodinné domy. Jejich kapacity však budou blíže určeny po zpracování územních studií.

Nová výstavba je zpravidla plánována tak, aby kopírovala stávající komunikace. Tím je zabráněno vzniku blokové výstavby typické pro současnou tzv. satelitní výstavbu s nově projektovanými, k morfologii terénu necitlivými, cestami. Realizací výstavby dojde k oboustrannému zastavění komunikace, které je výhodné i z ekonomického hlediska. Přejít do krajiny bude tvořen zelení zahrad nově vzniklých objektů a navrženými pásy ochranné zeleně.

Z hlediska tvorby krajiny je kladen důraz zejména na vymezení územního systému ekologické stability, který tvoří základní kostru funkčního přírodního prostředí krajiny. Funguje jako migrační trasa pro zvěř i rostlinstvo.

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

ÚP DK zachovává v rámci péče o krajinu v převážném rozsahu plochy zemědělské půdy. Záběr zemědělského půdního fondu je vzhledem k celkovému rozsahu plošně a kvalitativně přiměřený. Záborem této orné půdy nedojde k narušení migračních tras fauny a flory, neboť se jedná o úzký pás podél stávající zástavby, který není důležitou migrační trasou.

Lokality jsou navrženy na plochách, které jsou zařazeny do IV. a V. třídy ochrany, výjimečně III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Při tom je třeba mít na zřeteli, že ke skutečnému záboru zemědělské půdy dochází až při skutečné realizaci zástavby. Do té doby budou pozemky využívány dosavadním způsobem.

Kromě rozvoje bydlení je cílem ÚP DK vytvořit podmínky pro hospodářský rozvoj obce, a to zejména vymezením ploch výroby a služeb. Z hlediska občanské vybavenosti je obec zajištěna relativně dobře, cílem tedy je zejména stabilizovat stávající stav a v případě výrazného rozvoje obce z hlediska počtu obyvatel, umožnit realizaci další žádoucí občanské vybavenosti. Tento požadavek zohledňuje ÚP DK v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kdy v některých z nich připouští možnost zřízení občanské vybavenosti.

Zdroje vody a zásobování pitnou vodou

ÚP DK navrhuje změnu koncepce zásobování sídla pitnou vodou oproti koncepci schválené zastupitelstvem Středočeského kraje, uvedené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, která počítá s napojením Dolní Krupé na vodovod sousední obce Rokytá. Návrh je založen na existenci vydatného zdroje nalezeného v rámci aktivit obce v rámci hydrogeologického průzkumu v roce 2007. Na jižním okraji intravilánu sídla byl na parcele č. p. 513/2 realizován vrt hluboký 81 m, průměru 180 – 245 mm, se zastiženou hladinou 47 m pod terénem. Vydatnost vrtu je odhadována na 5 – 10 l/s. Při čerpací zkoušce bylo při snížení hladiny max. o 0,31 m po dobu 168 hodin čerpáno 1,1 – 1,3 l/s vody. Čerpaná voda pochází z poloh středoturonských slinitých pískovců a spongilitů české křídové pánve. Voda je klasifikována jako velmi kvalitní. Rozbor vzorku vody plně potvrdil využitelnost vody pro vodovodní zásobování. Snížený obsah iontů Mg si vyžádá jednoduchou úpravu vody. Využití zdroje neovlivní nikterak místní či další zdroje v širším okolí.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není vybudována splašková kanalizace. U většiny objektů jsou zachycovány odpadní vody v žumpách.

Katastr obce leží ve vnějším ochranném pásmu významného vodního zdroje (stupeň 2b), v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída a v povodí vodárenského toku Jizery. Tyto skutečnosti determinují požadavky na likvidaci odpadních vod.

Dosud zpracovaná územně plánovací dokumentace a plány rozvoje, zpracované jako celookresní dokumenty, uvažují či plánují způsoby likvidace odpadních vod pro obec Dolní Krupá různě. V současné době má nejvyšší stupeň závaznosti ve vodohospodářské problematice Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, schválený v roce 2003 Zastupitelstvem Středočeského kraje. Tento dokument počítá s likvidací odpadních vod v bezodtokových jímkách u objektů a s jejich následným vyvážením ve výhledu na ČOV Mnichovo Hradiště. Jiné podklady či dokumenty počítají s výstavbou splaškové kanalizace jak v Dolní Krupé, tak i v Rokyté, s následnou společnou čistírnou odpadních vod.

Vzhledem k významnosti existujících ochranných pásem podzemních i povrchových vodních zdrojů, navrhuje ÚP DK realizaci varianty splaškové kanalizace s následnou společnou čistírnou s obcí Rokytou lokalizované pod Krupským rybníkem, tj. mimo katastr obce Dolní Krupá.

Konfigurace terénu umožňuje vybudovat gravitační splaškovou síť v celém rozsahu intravilánu obce. Délka sítě bude závislá na tom, kolik objektů bude připojeno. Hlavní kmenová stoka podél potoka reprezentuje délku cca 3000 m, z toho je 1200 m pod intravilánem sídla při variantě společné čistírny pod Krupským rybníkem. Při realizaci připojení prakticky téměř všech objektů v sídle by bylo nutno vybudovat až 8 km kanalizačního potrubí. Výstavba v tomto rozsahu se jeví jako ekonomicky málo schůdná. Zákresy v mapách návrhu územního plánu je proto nutné považovat za maximalistickou variantu realizace, jako rezervu pro případnou výhledovou výstavbu těchto veřejně prospěšných staveb.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení v oblastech vodního hospodářství, dopravního řešení, energetiky a spojů, životního prostředí a ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu je součástí vlastního odůvodnění ÚP DK.

Limity využití území jsou rovněž uvedeny ve vlastním odůvodnění ÚP DK.

Řešení ÚP DK nebylo pro svoji jednoznačnost a rozsah zpracováno ve variantách. Jednotlivé lokality zapracované do ÚP DK jsou přesně plošně a funkčně definovány. Jejich zapracování do ÚP DK úzce navazuje na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. Navrhované funkce logicky navazují na stávající, nejsou s nimi v kolizi.

Řešení navrhované ÚP DK svojí povahou a rozsahem negativně neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP DK na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv ÚP DK na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebyl součástí zadání ÚP DK požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP DK na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k tomu, že schválené zadání ÚP DK neobsahovalo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a tedy ani na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebyly tyto dokumenty zpracovány.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Metodika a postup vyhodnocení

Každá plocha byla zařazena do jedné z následujících skupin: stavby dopravní, plochy pro bytovou výstavbu, plochy pro občanskou vybavenost, plochy pro rekreaci a sport, komerční plochy a vodní plochy.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany.ZPF.

SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení návrhu ÚP DK na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 4. Celkem jsou na správním území obce Dolní Krupá navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 14,91 ha. Z tohoto rozsahu je 2,58 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v případě 0,12 ha dojde v důsledku realizace místních komunikací D23 a D24 k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa. Navrhované záměry územního plánu si vyžadují zábor 12,29 ha zemědělského půdního fondu. Z tohoto rozsahu připadá 8,47 ha (68,9 %) na ornou půdu, 3,32 ha (27,0 %) na trvalé travní porosty a 0,50 ha (4,0 %) na zahrady.

Rekapitulace odnětí podle účelu je patrná z následující tabulky.

	Funkční využití					celkem
	bytová výstavba	rodinná rekreace	výroba a sklady	veřejná prostranství	doprava	
Odnětí ZPF v ha	10,07	0,12	0,35	0,85	1,10	12,49
Podíl v %	80,7	0,9	2,8	6,8	8,8	100,0

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení a pod.) a o jejich předpokládaném porušení

Východně od sídla byly provedeny na rozloze 3,62 ha meliorace, které jen okrajově (v rozsahu 0,005 ha) zasahují do východní části plochy bydlení BV17.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Dolní Krupě nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nachází v současné době na jižním okraji sídla zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Dolní Krupou nebyly dosud zpracovány "pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je uveden v kapitole „Ochrana přírody a krajiny“ a je vyznačen ve výkresu „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000, ale změna funkčního využití území není bilancována v odnětí ZPF.

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V ÚP DK jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

ZAŘAZENÍ POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK

Ve správním území obce Dolní Krupá se nachází celkem 10 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu.

Obec Dolní Krupá leží na území klimatického regionu č. 5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7 - 8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 mm, resp. až 700 mm). V rámci tohoto

klimatického regionu se zde vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 16** Luvizemě modální a hnědozemě arenické, eventuelně i slabě oglejené na lehkých až zahliněných terasách, pískovcích a šterkopíscích s překryvem písčitých spraší a prachovic v mocnosti 30 až 60 cm, zrnitostně středně těžké lehčí, až slabě skeletovité, vláhově méně příznivé až nepříznivé.
- HPJ 17** Luvizemě arenické i slabě oglejené, na lehkých, propustných substrátech, výsušné, závislé na srážkách nebo závlaze.
- HPJ 31** Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné.
- HPJ 40** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
- HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- HPJ 67** Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

SOUHRNNÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA ODNĚTÍ ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Číslo odnímaných parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
OBYTNÉ PLOCHY									
BV1/RP2	26/1	0,27	0,27	louka	5.31.01	III.	0,27	-	-
BV2/RP3	53/1, 53/6	0,36	0,36	orná půda	5.31.01	III.	-	0,36	-
BV3/RP1	410/4	1,01	1,01	louka	60 % 5.40.77 40 % 5.31.51	V. V.	-	1,01	-
BV4/RP3	53/2, 53/3	0,40	0,40	orná půda	5.31.01	III.	-	0,40	-
BV5/RP17	456/3	0,12	0,12	louka	95 % 5.31.01 5 % 5.31.51	III. V.	-	0,12	-
BV6/RP6	436/1, 436/3	1,18	1,18	orná půda	5.17.00	IV.	-	1,18	-
BV7/RP5	513/1, 513/2	0,80	0,80	louka	5.31.51	V.	-	0,80	-
BV8/RP7	547/2	0,68	0,68	orná půda	5.17.00	IV.	-	0,68	-
BV9/RP8	538/1	0,37	0,37	zahradka	5.31.51	V.	0,37	-	-
BV10/RP18	64/3	0,15	-	neplodná půda					
BV11/RP9	110/1, 110/5	0,37	0,37	louka, orná půda	5.31.51	V.	0,37	-	-
BV12/RP16	112/1, 112/2, 112/6, 676/1	0,26	0,26	louka, orná půda	5.31.51	V.	-	0,26	-
BV13/RP12	547/2	2,05	2,05	orná půda	5.17.10	IV.	-	2,05	-
BV14/RP10	581/1, 581/2, 599/3	0,62	0,54	orná půda	5.31.11	IV.	0,54	-	-
BV15/RP11	643	0,93	0,93	orná půda	5.31.01	III.	0,93	-	-
BV16/RP13	646	0,40	0,40	orná půda	5.31.11	IV.	0,40	-	-
BV17/RP15	127, 128	0,35	0,35	louka, orná půda	94 % 5.31.11 6 % 5.67.01	IV. V.	0,35	-	0,005
Obytné plochy celkem		10,32	10,09				3,23	6,86	0,005
VÝROBA A SKLADY									
VD1/RP4	53/7	0,35	0,35	orná půda	5.31.01	III.	-	0,35	-
Výroba a sklady celkem		0,35	0,35				-	0,35	-

Označení plochy	Číslo odnímaných parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
STAVBY PRO RODINNOU REKREACI									
RII/RP19	323, 324	0,28	0,12	zahrada, louka	5.16.02	IV.	0,12	-	-
Stavby pro rodinnou rekreaci celkem		0,28	0,12				0,12	-	-
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ									
PV1RP6	436/1	0,13	0,13	orná půda	5.17.00	IV.	-	0,13	-
PV2	92/1, 673/1, 723/1	0,12	0,06	louka	5.31.51	V.	0,06	-	-
PV3/RP7	547/2	0,40	0,40	orná půda	50 % 5.17.00 50 % 5.31.51	IV. V.	-	0,40	-
PV4/RP12	547/2	0,26	0,26	orná půda	5.17.10	IV.	-	0,26	-
Veřejná prostranství celkem		0,91	0,85				0,06	0,79	-
DOPRAVNÍ STAVBY									
D1	53/2, 53/6	0,17	0,05	orná půda	5.31.01	III.	-	0,05	-
D2	324	0,04	0,04	louka	50 % 5.16.02 50 % 5.40.77	IV. V.	-	0,04	-
D3	407	0,02	0,01	zahrada	70 % 5.31.51 30 % 5.40.77	V. V.	0,01	-	-
D4	20	0,07	0,01	louka	65 % 5.31.01 35 % 5.31.51	III. V.	0,01	-	-
D5	20, 21/7	0,02	0,02	louka	50 % 5.31.01 50 % 5.31.51	III. V.	0,02	-	-
D6	436/1, 436/3, 519	0,31	0,15	orná půda, louka	5.17.00	IV.	0,01	0,14	-
D7	67/2, 67/3, 515/1, 516	0,11	0,02	louka	5.31.51	V.	0,02	-	-
D8	513/1	0,02	0,02	louka	5.31.51	V.	-	0,02	-
D9	513/1, 513/2, 515/2	0,05	0,05	louka	5.31.51	V.	-	0,05	-
D10	515/2	0,09	0,09	louka	5.31.51	V.	-	0,09	-
D11	68/3, 68/6	0,13	0,01	louka	5.31.51	V.	0,01	-	-
D12	92/1	0,02	0,02	louka	5.31.51	V.	0,02	-	-
D13	547/2	0,82	0,22	orná půda	95 % 5.17.10 5 % 5.31.01	IV. III.	-	0,22	-

Označení plochy	Číslo odnímaných parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
DOPRAVNÍ STAVBY – POKRAČOVÁNÍ									
Dopravní stavby celkem		3,33	1,05				0,27	0,78	-
D14	538/2, 721/2, 733/1	0,08	-	neplodná půda					
D15	103/1, 104/1, 554/3, 555	0,07	0,07	louka	5.31.51	V.	0,07	-	-
D16	578/1	0,23	-	neplodná půda					
D17	108/2	0,20	-	neplodná půda					
D18	112/4, 112/5, 120/2	0,18	-	neplodná půda					
D23	140, 651/1, 651/8, 742/3	0,29	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa					
D24	646, 648/1, 649/1	0,13	0,10	louka, orná půda, zahrada	5.31.11	IV.	0,10	-	-
Dopravní stavby celkem		3,33	1,05				0,27	0,78	-
O B E C D O L N Í K R U P Á C E L K E M									
		14,91	12,29				3,68	8,61	0,005

Pozn.: Označení ploch před lomítkem odpovídá značení ve výkrese "Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu a PUPFL", označení za lomítkem odpovídá značení v hlavním výkrese a v koordinacním výkrese.

Číslo parcel nejsou uváděna u těch ploch, kde nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

ROZSAH DOTČENÍ ZPF ZPŮSOBENÉHO VYMEZENÍM ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Jako územní rezervu sleduje ÚP DK přeložku silnice II/268 kolem severního okraje sídla a plochu pro sport, vymezenou na jižním okraji Dolní Krupé, západně od zemědělského areálu. Tyto dlouhodobé územní záměry si vyžadují zábor 3,06 ha zemědělského půdního fondu.

Následující tabulka podává přehled o rozloze biocenter a biokoridorů navržených na území obce. Plochy zemědělského půdního fondu dotčené navrhovanými prvky územního systému ekologické stability nejsou zahrnuty do celkové bilance odnětí ZPF, neboť se jedná pouze o změnu kultury.

Označení biocentra	Celkový rozsah	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo za-stavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
RBC 1240	58,64	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBC 35	5,38	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBC 37 (část)	1,41	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBC 40	9,11	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBC 41	8,67	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
NRBK 33 (část)	26,49	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBK 24	2,75	0,86	louka, zahrada	90 % 5.31.51 10 % 5.31.01	V. III.	0,81	-
LBK 26	9,39	2,12	louka, orná půda, zahrada	50 % 5.31.51 35 % 5.17.10 15 % 5.31.11	V. IV. IV.	2,08	-

ZDŮVODNĚNÍ ROZSAHU ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

ÚP DK byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují, popř. využívá některé plochy uvnitř zastavěného území (jedná se o plochy BV1/RP2, BV9/RP/8, BV10/RP18, BV11/RP9, BV14/RP10, BV15/RP11, BV16/RP13, BV17/RP15 a RII/RP19). Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy se téměř vůbec nerozkládají na půdách I. a II. třídy ochrany.

ODNĚTÍ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navrhovaným řešením ÚP DK dojde k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa pouze v důsledku realizace místních komunikací D23 a D24 ve východní části sídla.

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho plocha náležející do PUPFL ¹⁾ v ha
D23	Místní komunikace	0,29	0,11
D24	Místní komunikace	0,13	0,01
Celkem		0,42	0,12

¹⁾ Pozemky určené k plnění funkce lesa.

ODSTRANĚNÍ NESOULADU SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ POZEMKU S UVEDENÝM DLE KATASTRU

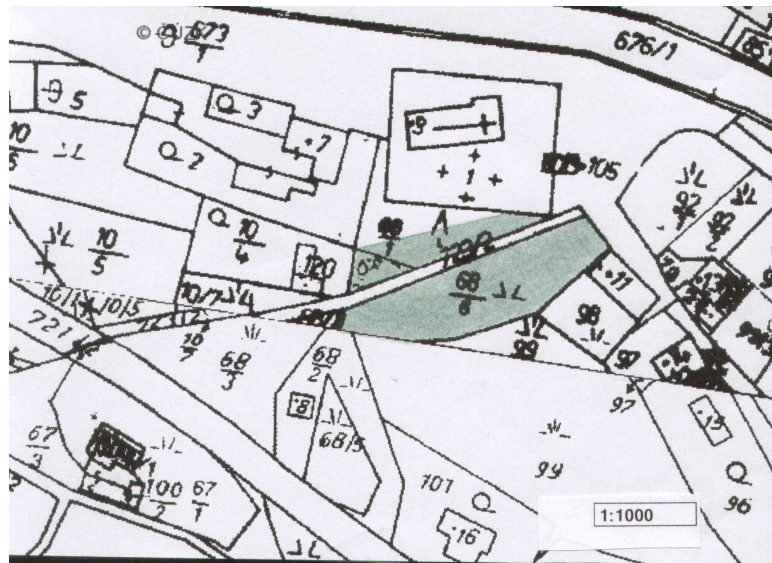
V ÚP DK se navrhuje změna ve využití částí pozemků, na nichž je stále vedena kultura – pozemky k plnění funkce lesa a jsou využity pro jiné účely.

- Parcely č.68/6 a 68/1 – 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 již označena jako travní porosty. Navrhuje se změnit kulturu z PUPFL na veřejnou zeleň, aby mohlo dojít k jejich zapojení do parkových úprav.

Parcela 68/6 je podle katastru nemovitostí vedena jako lesní pozemek o výměře 1 368 m² podle sjednocené evidence jako les o výměře 146 m². V katastrální mapě je vyznačena parcela 68/6 jako travní porost. Navrhuje se sjednotit označení této parcely jako veřejná zeleň – trvalý travní porost.

Parcela 68/1 je v katastru nemovitostí jako lesní pozemek o výměře 751 m². Vzhledem k tomu, že část pozemku vytváří zázemí hřbitova a kolem je vybudována pravá pěší komunikace s přípustným využitím na cyklostezku, lze v nejnútnejším případě rozdělit parcelu na dvě části a změnit kulturu podle skutečného využití ve prospěch veřejného prostranství – zeleně.

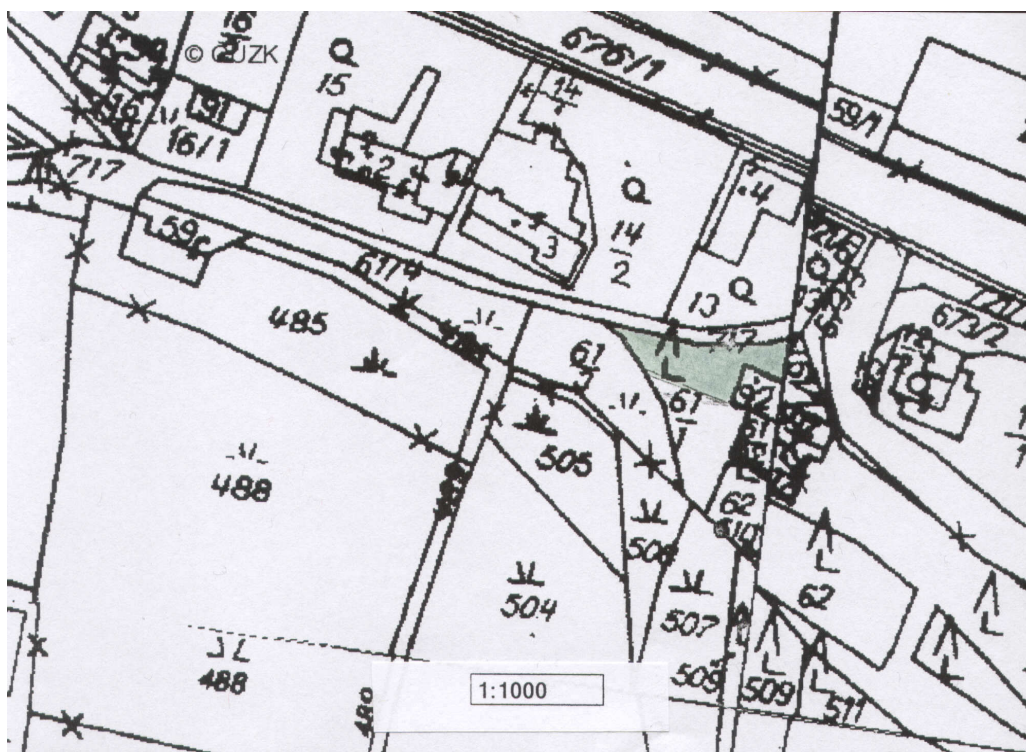
Situace je vyznačena v následujícím snímku katastrální mapy.



- Parcela č.61/1 je označena jako PUPFL. Na tomto pozemku leží rodinný dům (st.p. č.75) a severozápadní část pozemku je využívána jako zahrada. Navrhuje se část tohoto pozemku převést na zahradu.

Parcela č.61/1 má výměru 5 878 m² a je v katastru nemovitostí vedena jako les. Ve skutečném využití je část využívána jako zahrada k rodinnému domu (st.p. č.92) a část je porostlá lesem. Pro zvýšení kvality bydlení se navrhuje část pozemku souběžně s přístupovou místní komunikací změnit na zahradu (cca třetinu výměry).

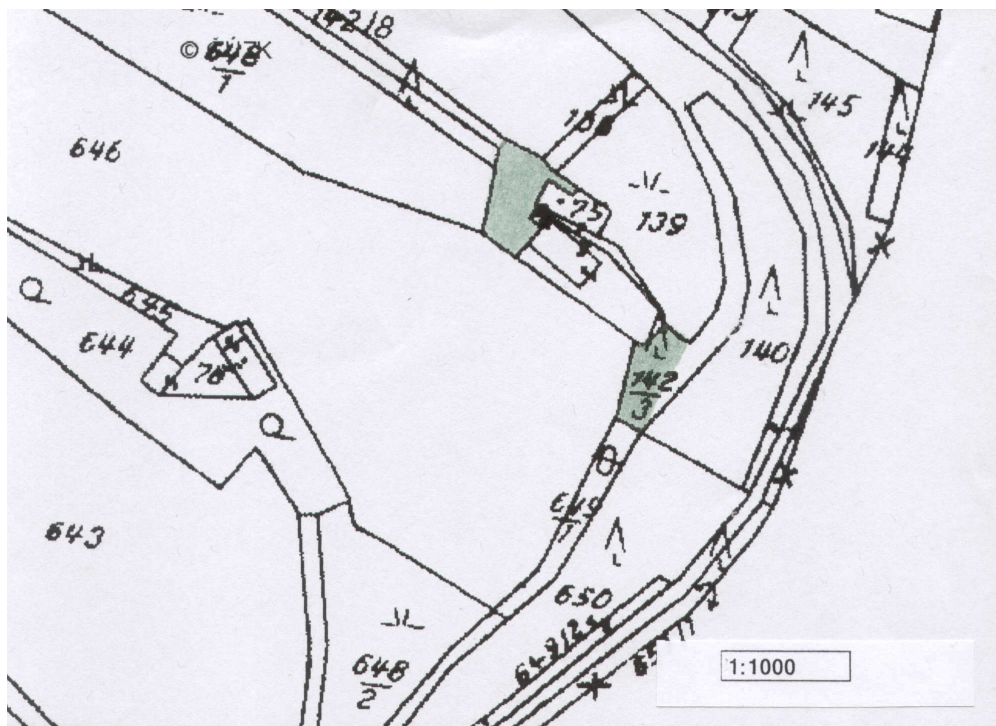
Situace je vyznačena v následujícím snímku katastrální mapy.



- Parcela č.142/8 je vedena jako PUPFL. Je tvořena úzkým pruhem lesa, který se rozšiřuje u rodinného domu (st.p. č.75) a vytváří bezlesý obdélník, který přiléhá k tomuto domu a je využíván jako zahrada. Navrhuje se v této části změnit kulturu PUPFL na zahradu.

Parcela č.142/8 je vedena jako pozemek určený k plnění funkce lesa o výměře 835 m². Navržený rozsah, který je navrhován změnit na zahradu, se týká části přiléhající ke st.p. č.75, je velký cca 200 m² a odpovídá skutečnému využívání. Přístupová komunikace je také součástí PUPFL (parcela č.142/3 – 2 864 m²). Začátek této parcely navazuje na parcelu č.619/1 – ostatní a tvoří jakousi zátku mezi st.p. č.75 a přístupovou cestou. Pro uvedení situace po legislativní stránce do stavu skutečného využívání se navrhuje část této parcely o rozsahu cca 100 m² převést do ostatních půd jako součást přístupové komunikace k rodinnému domu. Tento návrh je také zařazen do odnětí PUPFL (viz lokalita D23).

Situace je vyznačena v následujícím snímku katastrální mapy.



Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Před konáním veřejného projednání byly k návrhu ÚP DK pořizovateli doručeny následující námitky občanů:

1. námitka Jana Ďurčeka, (nar. 22.02.1984, bytem Jaselská 1251, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručena pořizovateli dne 14.07.2010,
2. námitka Josefa Altmana (nar. 01.06.1948, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Ludmily Altmanové (nar. 03.11.1950, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručena pořizovateli dne 14.07.2010,
3. námitka Marie Zikmundové, (nar. 23.11.1957, bytem Dolní Krupá 6, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručena pořizovateli dne 14.07.2010,
4. námitka Vladimíra Nedvěda (nar. 02.05.1953, bytem Dolní Krupá 24, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Marie Nedvědové, (nar. 06.03.1960, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručena pořizovateli dne 14.07.2010.

Všechny výše uvedené námitky vyjadřovaly nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 (rekreační zahrádková osada) a přilehlou parkovací plochou a požadavek na vypuštění těchto ploch z návrhu ÚP DK. Tyto námitky občanů týkající se návrhové lokality RP 14 a přilehlé parkovací plochy byly podány v souladu s ustanoveními § 22 a § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo s nimi jako s námitkami dále nakládáno.

Námitka Vladimíra a Marie Nedvědových navíc vyjadřovala nesouhlas s návrhovými lokalitami RP 6, RP 7 a RP 12. Jelikož však tato část námitky nenaplněovala podmínky § 52 odst. 2 stavebního zákona (nenaplnění podmínky dotčení pozemků a staveb ve vlastnictví podatelů návrhem zastavitelných ploch RP 6, RP 7 a RP

12 a to z důvodu jejich vzájemného odstupu umocněného morfologií terénu), bylo s předmětnou částí námítky dále nakládáno jako s připomínkou, nikoli jako s námitkou (viz další text odůvodnění).

V průběhu veřejného projednání písemně uplatnili námitku Josef a Ludmila Altmanovi, Dolní Krupá 100. V této námitce vyjádřili nesouhlas se stavbou parkoviště a se zřízením zahrádkářské kolonie. Tato námitka byla podána v souladu s ustanoveními § 22 a § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo s ní jako s námitkou dále nakládáno.

Výše uvedené námítky projednalo Zastupitelstvo obce Dolní Krupá na svém jednání dne 22.07.2010 a svým usnesením č 20/2010 rozhodlo všechny tyto námítky vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 (rekreační zahrádková osada) a přilehlou parkovací plochou akceptovat, námitkám vyhovět a v souladu s tím upravit návrh ÚP DK.

Vzhledem k výše uvedenému bylo o jednotlivých námitkách rozhodnuto následovně:

- Námitce Jana Ďurčeka (nar. 22.02.1984, bytem Jaselská 1251, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručené pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá se v plném rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce shledalo předmětnou námitku Jana Ďurčeka (nar. 22.02.1984, bytem Jaselská 1251, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručenou pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá jako důvodnou a v plném rozsahu jí vyhovělo.

- Námitce Josefa Altmana (nar. 01.06.1948, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Ludmily Altmanové (nar. 03.11.1950, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručené pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá se v plném rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce shledalo předmětnou námitku Josefa Altmana (nar. 01.06.1948, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Ludmily Altmanové (nar. 03.11.1950, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručenou pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá jako důvodnou a v plném rozsahu jí vyhovělo.

- Námitce Marie Zikmundové (nar. 23.11.1957, bytem Dolní Krupá 6, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručené pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá se v plném rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce shledalo předmětnou námitku Marie Zikmundové (nar. 23.11.1957, bytem Dolní Krupá 6, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručenou pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá jako důvodnou a v plném rozsahu jí vyhovělo.

- Části námítky Vladimíra Nedvěda (nar. 02.05.1953, bytem Dolní Krupá 24, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Marie Nedvědové (nar. 06.03.1960, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručené pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce shledalo předmětnou část námítky Vladimíra Nedvěda (nar. 02.05.1953, bytem Dolní Krupá 24, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Marie Nedvědové (nar. 06.03.1960, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručenou pořizovateli dne 14.07.2010 vyslovující nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 a přilehlou parkovací plochou a požadující vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu Dolní Krupá jako důvodnou a v plném rozsahu jí vyhovělo.

- Námitce Josefa Altmana (nar. 01.06.1948, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Ludmily Altmanové (nar. 03.11.1950, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) podané při

veřejném projednání návrhu územního plánu Dolní Krupá vyslovující nesouhlas se stavbou parkoviště a se zřízením zahrádkářské kolonie se v plném rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce shledalo předmětnou námitku Josefa Altmana (nar. 01.06.1948, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Ludmily Altmanové (nar. 03.11.1950, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) podanou při veřejném projednání návrhu územního plánu Dolní Krupá vyslovující nesouhlas se stavbou parkoviště a se zřízením zahrádkářské kolonie jako důvodnou a v plném rozsahu jí vyhovělo.

S ohledem na výše uvedené byl návrh ÚP DK upraven následovně: z textové části návrhu i odůvodnění ÚP DK byl vypuštěn text týkající se předmětných ploch (RP 14 a přilehlé parkovací plochy) a byly upraveny části textu, které byly touto úpravou dotčeny. Z grafické části (jednotlivých výkresů) byly vypuštěny zákresy předmětných návrhových ploch RP 14 a přilehlé parkovací plochy a do příslušných výkresů bylo zakresleno stávající funkční využití těchto ploch (plocha změny RP 14 byla nahrazena stabilizovanou plochou s označením NZ – travní porost, část plochy změny parkoviště na pozemku p.č. 112/8 ve vlastnictví obce byla nahrazena stabilizovanou plochou s označením OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, část plochy změny parkoviště na pozemku p.č. 112/9 a 112/10 ve vlastnictví manželů Altmanových a na části pozemku p.č. 112/5 byla nahrazena stabilizovanou plochou s označením NZ – travní porost).

Vyhodnocení připomínek

Před konáním veřejného projednání byla k návrhu ÚP DK pořizovateli doručena námitka Vladimíra Nedvěda (nar. 02.05.1953, bytem Dolní Krupá 24, 295 01 Mnichovo Hradiště) a Marie Nedvědové, (nar. 06.03.1960, bytem Dolní Krupá 100, 295 01 Mnichovo Hradiště) ze dne 13.07.2010 doručená pořizovateli dne 14.07.2010.

Část uvedené námítky Vladimíra a Marie Nedvědových vyjadřovala nesouhlas s návrhovou lokalitou RP 14 (rekreační zahrádková osada) a přilehlou parkovací plochou. Tato část námítky byla podána v souladu s ustanoveními § 22 a § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo s ní jako s námitkou dále nakládáno (viz předchozí bod „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“).

Předmětná námitka Vladimíra a Marie Nedvědových dále vyjadřovala nesouhlas s návrhovými lokalitami RP 6, RP 7 a RP 12. Jelikož však tato část námítky nenaplněovala podmínky § 52 odst. 2 stavebního zákona (nenaplnění podmínky dotčení pozemků a staveb ve vlastnictví podatelů návrhem zastavitelných ploch RP 6, RP 7 a RP 12 a to z důvodu jejich vzájemného odstupu umocněného morfologií terénu), bylo s předmětnou částí námítky dále nakládáno jako s připomínkou, nikoli jako s námitkou.

Deklarovaný nesouhlas s vymezením zastavitelných návrhových ploch RP 6, RP 7 a RP 12 byl převážně odůvodňován nerespektováním veřejných zájmů (na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany volné krajiny, narušení odtokových poměrů v krajině, vytváření bariér volné migrace živočichů a šíření rostlin, nezohlednění hledisek pachových, hygienických a hlukových) a nedostatečným zohledněním cílů územního plánování (nevyčerpáním potenciálu zastavěného území, vstupem do volné, zemědělsky obhospodařované krajiny a tím narušením krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti v obci, vytvářením podoby satelitní výstavby (RP 12)).

Uplatněná připomínka Vladimíra a Marie Nedvědových vyjadřující nesouhlas s návrhovými lokalitami RP 6, RP 7 a RP 12 nebyla akceptována a to především z následujících důvodů:

Návrh ÚP DK byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona řádně projednán s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy na jim svěřených úsecích a žádný z těchto dotčených orgánů neshledal rozpor návrhu ÚP DK s jím hájeným veřejným zájmem.

Krajský úřad Středočeského kraje pak ve svém stanovisku k návrhu ÚP DK uvádí, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

K tomu lze uvést, že politika územního rozvoje je, mimo jiné, nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Dle stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Ochrana hodnot území by současně měla být propojena s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Nutno tedy dbát vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, nejen pilíře životního prostředí, ale i pilířů socioekonomických a vytvářet tak předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek jak pro příznivé životní prostředí, tak pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Z čehož vyplývá skutečnost, že nelze uplatňovat jednostranné přístupy, které zdůrazňují pouze konzervaci stávajícího stavu a jeho hodnot, ale že je nutno zvažovat a využívat postupy, které dále umožňují a zachovávají možnosti pracovních příležitostí pro obyvatele v území a tím i pro zachování a adekvátní rozvoj jeho osídlení.

Cílem územního plánování tedy rozhodně není konzervovat momentální stav bez možnosti dalšího vyváženého rozvoje daného sídla.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu nejen veřejných, ale i soukromých zájmů na rozvoji území, při zohlednění společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území.

Obecně lze říci, že územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tedy není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.

Pokud zastavěné území obce Dolní Krupá skýtá určitý potenciál a nabízí dosud nevyužité plochy vhodné k zastavění, jsou tyto plochy návrhem ÚP DK vytypovány a k zastavění navrženy a to tak, aby svou lokalizací a rozsahem respektovaly charakter stávající rozvolněné zástavby se značným podílem sídelní zeleně.

Obec Dolní Krupá je typická svou rozptýlenou zástavbou, jejíž vznik byl podmíněn morfologií terénu. Zastavěním významné části proluk by se proměnil charakter zástavby. Vzhledem k morfologii terénu by zároveň taková výstavba byla ekonomicky velice náročná. ÚP DK proto vymezuje v rámci intravilánu nezastavitelné plochy. Ty mají kromě produkčních funkcí také funkci rekreační, estetickou a půdoochrannou, ekologickou (migrace zvířat a rostlin, zachování biodiverzity v rámci sídla, stanovištní funkce), ale také funkci přirozené ochrany proti přívalovým vodám. Zastavění by mělo z hlediska výše zmíněných mimoprodukčních funkcí nezvratně negativní důsledky. Zároveň by došlo k nevratnému zásahu do kulturně-historických charakteristik obce.

ÚP DK rozvíjí intravilán obce způsobem, který navazuje na historicky daný způsob rozvoje sídla. Důraz je kladen na využití lokalit uvnitř zastavěného území obce při současném zachování rozptýleného charakteru zástavby. V extravilánu navazují zastavitelné plochy na plochy současně zastavěné, přičemž pro zpřístupnění využívají stávajících cest. Rozvoj obce je tak veden ve stejném duchu, v jakém se středočeské obce rozvíjely historicky. Vesnice se koncentrovaly kolem jednoho prostranství. S výjimkou přelomu 19. a 20. století nedocházelo k jejich rozpínání podél přístupových komunikací, jak je tomu typické především v jihomoravských obcích.

Do budoucna se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Ten byl vypočítán na horizont dvaceti let na objektivizaci demografických údajů. Z tohoto výpočtu vyplynulo, že v období 2001 – 2020 bude nutno počítat s výhledovým počtem obyvatel cca 230 obyvatel a potřebou výstavby 30 bytů, což představuje výstavbu 25 – 30 rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že ÚP DK je pořízován s časově neomezenou platností, je nutné počítat s tím, aby ani rozvoj za tímto časovým horizontem nebyl ohrožen. Mimoto umožňuje etapizaci navrhované zástavby v rozsahu zastavitelných ploch dynamický rozvoj bez rizika plynoucího z problémů se zastavováním některých pozemků (majetkoprávní problémy, technická proveditelnost staveb,...).

V zastavěném území obce je vymezeno 6 lokalit, na kterých by bylo možné umístit kolem 20 rodinných domů. Vzhledem k tomu, že územním plánem nelze závazně stanovit počet stavebních parcel, nutno počítat s tím, že tato kapacita bude upravena územními studii. Z toho vyplývá, že by navržené rozvojové plochy bytové výstavby nepostačily zajistit budoucí rozvoj obce. Z těchto důvodů jsou vymezeny zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Dalším důvodem vymezení zastavitelných ploch je přenesení budoucí výstavby do příznivějších poloh z dosahu účinků ze zesilujícího dopravního provozu na silnici II/268.

ÚP DK je řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují, popř. využívá některé plochy uvnitř zastavěného území (jedná se o plochy RP2, RP8, RP9, RP10, RP11, RP13, RP15, RP18 a RP19). Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy se téměř vůbec nerozkládají na půdách I. a II. třídy ochrany.

Návrhové zastavitelné plochy svým rozsahem a prostorovým vymezením zcela jednoznačně nevytváří podobu satelitní výstavby, naopak vhodně využívají plochy vyplňující proluky mezi zastavěnými územími, případně plochy těsně přiléhající k zastavěnému území s využitím stávající dopravní infrastruktury.

Nová výstavba je zpravidla plánována tak, aby kopírovala stávající komunikace. Tím je zabráněno vzniku blokové výstavby typické pro současnou tzv. satelitní výstavbu s nově projektovanými, k morfologii terénu necitlivými, cestami. Realizací výstavby dojde k oboustrannému zastavění komunikace, které je výhodné i z ekonomického hlediska. Přechod do krajiny bude tvořen zelení zahrad nově vzniklých objektů a navrženými pásy ochranné zeleně.

Vyřazením návrhových zastavitelných ploch RP 6, RP 7 a RP 12 by došlo k zásadnímu omezení rozvojových možností obce.

B. GRAFICKÁ ČÁST

V souladu s přílohou č.7 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, obsahuje grafická část odůvodnění ÚP DK následující výkresy :

5. Koordinační výkres I (1:5000, 2 listy),
6. Koordinační výkres II - s rastry (1:2880, 2 listy),
7. Výkres širších vztahů 1:50000,
8. Výkres vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu a PUPFL (1:5000, 2 listy),
9. Výkres dopravního řešení (1:5000, 2 listy),
10. Výkres technické infrastruktury (1:5000, 2 listy),

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění ÚP DK (tohoto opatření obecné povahy).

POUČENÍ:

ÚP DK vydaný formou opatření obecné povahy nabývá v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti ÚP DK vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle § 94 až 96 správního řádu. Usnesení příslušného orgánu o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu vydat do 3 let od účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze dále posoudit v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

Po nabytí účinnosti bude možné do ÚP DK nahlédnout na Obecním úřadě Dolní Krupá, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

.....
Pavla Fojtíková
starostka obce
Dolní Krupá

.....
Jaroslav Fanta
místostarosta obce
Dolní Krupá

Nabylo účinnosti dne:

Nabytí účinnosti vyznačil:

Podpis: