

územní plán



KRUPÉ

prosinec 2008

POŘIZOVATEL:

Obec Krupá

281 63 Kostelec nad Černými Lesy

v zastoupení: **Jaroslav Brouma**, starosta

Ing. Eliška Antonová, místostarostka

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

Ing. Karel Fousek

ZPRACOVATEL:

AURS, spol. s r. o.

Hládkov 920/12

169 00 Praha 6

v zastoupení: Ing. arch. Blanka Almásyová, jednatel

tým zpracovatele:

Ing. arch. Blanka Almásyová (koordinace)

Ing. arch. Milan Körner, CSc.

Ing. Vladimír Mackovič

Ing. Lenka Pacalová (digitální zpracování)

Václav Perný

Jarmila Sodomová

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a)	Vymezení zastavěného území	...5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	...5
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	...5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	...6
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	...7
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	...8
g)	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	...18
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	...18
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...18
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	...18
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	...18
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	...18
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	...19
n)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	...19
o)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	...19

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

B1. Základní členění území

B2. Hlavní výkres

B3. Koncepce dopravy a veřejné infrastruktury

B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Obsah odůvodnění územního plánu

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ...20
- b) Údaje o splnění zadání ...20
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ...21
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno ...27
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ...27

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

- D1. Koordinační výkres
- D2. Výkres širších vztahů (1 : 25 000)
- D3. Výkres záborů půdního fondu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě katastrální mapy (k 20. 4. 2007) a na základě průzkumů a rozborů (k datu 24. 7. 2007). Je znázorněno ve všech výkresech grafické části (kromě výkresů B4 a D2).

Ab. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ab1. Rozvoj území obce

Územní plán vymezuje na základě schváleného zadání poměrně velký rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Územní plán navazuje na koncepci původního plánu (neschváleného) z roku 1997.

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

V území nejsou chráněná území či památky přírody. Územní plán zachovává krajinný ráz území; doplňuje ochrannou a izolační zeleň podél vodotečí. Územním plánem není dotčena přístupnost krajiny; nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současně zastavěné území. Na území obce je nejvýznamnějším krajinným útvarem údolí Chotýšského potoka procházející sídlem Syneč a jeho přítok procházející východní částí sídla Krupá. Územní plán navrhuje rozšíření zeleně podél těchto toků. Významným přírodním územím je údolí Jalového potoka bezprostředně navazující na západní straně na k. ú. Krupá.

V obci nejsou nemovité památky vedené ve státním seznamu. Ve východní části Krupé územní plán nijak nenarušuje původní urbanistickou strukturu.

Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ac1. Urbanistická koncepce

Obec je tvořena dvěma prostorově oddělenými sídly Krupá, Syneč. Na severním okraji k. ú. je samota (dvůr) Chrást. Hlavní funkcí v obci představuje bydlení.

Sídlo **Krupá** má navrženy rozvojové plochy na jižním obvodě zastavěného území po obou stranách silnice II/108 a na severozápadním obvodě, západně silnice II/108.

V sídle je soustředěno veřejné vybavení obce, sloužící potřebám obyvatel obce.

Sídlo **Syneč** má navrženy rozvojové plochy pro bydlení na svém západním a jihovýchodním obvodě.

V osadě **Chrást** nejsou sledovány nové rozvojové plochy, pouze je zde uvažováno s přestavbou části území.

Ac2.Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy v jednotlivých sídlech:

Krupá

označení	funkce	kód
Z1	bydlení	BI
Z2	bydlení	BI
Z3	bydlení	BI
Z4	občanské vybavení komerční	OM
Z5	bydlení	SV

Syneč

označení	funkce	kód
Z6	bydlení	BI
Z7	bydlení	BI
Z8	bydlení	BI

V sídle **Chrást** nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Syneč - Chrást

označení	funkce	kód
P1	smíšené obytné komerční	SK

Jiné přestavbové plochy územní plán nenavrhuje.

Ac4. Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezuje plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jen v centrální části sídla Krupá. Veřejně přístupná je též část ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) v centrální části sídla Syneč.

Podstatnou částí zeleně v sídlech je zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

Nejvýznamnější plochy zeleně (ochranné a izolační) jsou podél vodotečí v jihovýchodní části území a severozápadně osady Chrást.

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Ad1. Doprava

Sídla Krupá a Chrást leží na silnici II/108, sídlo Syneč na silnici III/10810. Silnice II/108 je mimo osídlení v kategorii S 9,5/70, v průchodu sídlem Krupá MS 2 10,5/40 (funkční skupina B). Silnice III/10810 je v kategorii S 7,5/60, v průchodu sídlem Syneč MO 2 10,0/40.

Územní plán nenavrhuje nové komunikace ani úpravy jejich tras. Komunikace v rozvojových lokalitách (bydlení) územní plán neřeší.

Ad2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Krupá – nově navrhované lokality budou napojeny na síť veřejného vodovodu. V rámci areálu současného vodojemu by měla být situována i nová úpravna vody.

Syneč a Chrást jsou zásobována ze studní.

Kanalizace a čištění odpadních vod

V Krupé je navržena čistírna odpadních vod.

V Synči a Chrástu je likvidace splaškových vod řešena individuálně (domovní čistírny, žumpy).

Ad3. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Územím obce prochází v severojižním směru souběžně vedení 110 kV (návrh) a 22 kV (stav).

Na severním okraji zástavby je navržena krátká přípojka venkovního vedení 22 kV do nové TS 3.

Rozvojové lokality budou napojeny kabelovým vedením.

Stávající TS 1 a 2 by měly být nahrazeny kabelovými, v lokalitě Z2 bude navržena nová TS 4.

Zásobování plynem

Územím prochází trasy VVTL (tranzit) a VTL.

Plynofikace obce vzhledem k její velikosti (odběru) není uvažována.

Výhledově je možné uvažovat připojení STL plynovodu od RS u Svatbína.

Spoje

Nad severní částí obce přechází řešeným územím radioreleový paprsek Českých radiokomunikací. Všechny stavby ležící v ochranném pásmu RR paprsku, nebo do něj částečně zasahující, podléhají souhlasu Českých radiokomunikací.

Obcí prochází podél silnice II/108 trasa dálkového optického kabelu

Ad4. Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu pro veřejné občanské vybavení. Jako občanské vybavení bude fungovat navrhované koupaliště u vodní plochy.

Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NE-ROSTŮ APOD.

Ae1. Uspořádání krajiny

Územní plán zachovává krajinný ráz území. Doplnjuje ochrannou a izolační zeleň podél vodo-tečí a navrhuje chybějící části ÚSES.

Ae2. ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 (hlavní výkres) a D1 (koordinační výkres).

Řešeného území se nedotýká regionální ÚSES; je respektován lokální ÚSES dle okresního generelu (z roku 1993), upraven dle platné ÚPD sousedních obcí, dle návrhu rozvojových ploch a doplněn v řešeném území tak, aby byly splněny základní prostorové požadavky. V řešeném území jsou zastoupeny následující prvky ÚSES:

- lokální biocentrum "Za panskou zahradou" (rozloha 2,5 ha na území Krupé)
- lokální biocentrum "Jih Synče" (rozloha 3,13 ha)
- lokální biokoridor mezi výše uvedenými biocentry (vzdálenost cca 1,2 km; zčásti je biokoridor funkční)

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny. Nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současné zastavěné území.

Ae4. Protierozní opatření

Protierozní opatření bude mít realizace chybějících biokoridorů a biocenter ÚSES a výsadba pásů ochranné zeleně. Jiná protierozní opatření se vzhledem k terénu nenavrhují.

Ae5. Ochrana před povodněmi

Navrhovaná zástavba (bydlení v RD) v několika lokalitách nemá vliv na odtokové poměry v území.

Retenční nádrže ani suché poldry se nenavrhují.

Ae6. Rekreace

Obec nemá potenciál pro rekreaci. Na jejím území nejsou vodní plochy. Velmi malý rozsah mají lesy a další zeleň nelesního charakteru. V roce 1991 bylo v obci 10 objektů individuální rekreace.

Ae7. Dobývání nerostů

Na území obce se nevyskytují CHLÚ ani dobývací prostory. Do území obce zasahuje poddolané území č. 2444 Přistoupim – Chrást.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy pokrývají celé území obce.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2) v měřítku 1 : 5 000.

Územní plán vymezuje v obci tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BH – bydlení v bytových domech

BI – bydlení v rodinných domech

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- SK – plochy smíšené obytné – komerční

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura

plochy výroby a skladování

- VD – drobná a řemeslná výroba
- VZ – zemědělská výroba

plochy systému sídelní zeleně

- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační

plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – orná půda

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy přírodní

- NP – louky
- NE – plochy s funkcí ÚSES

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH** (základní funkční využití, vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných) a navrhuje **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** území, případně zvláštní podmínky.

BH – bydlení v bytových domech (územní plán nenavrhuje nové plochy s tímto způsobem využití)

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných a bytových domů, včetně základního občanského vybavení
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - různé typy rodinných a bytových domů;
 - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu); veřejný prostor
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné funkce:
 - řemeslná činnost (nerušící), sloužící pro obsluhu tohoto území;

- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
 - nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).
- 4) Nepřípustné funkce:
- všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností;
 - chov hospodářských zvířat a chovatelská činnost;
 - dopravní služby.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku
 - min. 40 % plochy pozemku pro zeleň
 - výškové omezení: tři nadzemní podlaží
- 6) Zvláštní podmínky:
- stání pro osobní automobily: u každého bytového domu musí být minimálně 1,5 stání v garáži nebo mimo garáž pro každou bytovou jednotku.

BI – bydlení v rodinných domech

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- různé typy rodinných domů (izolované a dvojdomy);
 - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu); veřejný prostor;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- 3) Přípustné funkce:
- malá mateřská škola
- 4) Nepřípustné funkce:
- řadové domy, malé bloky apod.
 - všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností;
 - chov hospodářských zvířat a chovatelská činnost;
 - dopravní služby.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- minimální výměra stavebních parcel min. 800 m² pro samostatný rodinný dům;
min. 1 200 m² pro rodinný dvojdom;
 - koeficient zastavění: max. 20 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, maximální zastavěná plocha samostatného rodinného domu je 240 m².
 - min. 70 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
 - Výškové omezení: dvě podlaží (tedy přízemí a patro, resp. přízemí a obytné podkroví); max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu)
- 6) Zvláštní podmínky:
- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole;
 - pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- 1) Základní funkční využití: území souží zejména k bydlení, ale umožňuje využití pro obchod, služby ap.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení);
 - příslušné komunikace a parkoviště;
 - zeleň obytná, veřejná ochranná (izolační).
- 3) Funkce přípustné:

- maloobchodní a stravovací zařízení;
 - řemeslná činnost (nerušící), sloužící pro obsluhu tohoto území;
 - ubytovací zařízení;
 - zdravotnická a sportovní zařízení;
 - nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).
- 4) Funkce nepřípustné:
- výrobní, opravárenská činnost;
 - velkoobchodní nebo skladovací činnost;
 - dopravní služby.
- 5) Podmínky prostorového uspořádání (u ploch nově navrhovaných)
koeficient zastavění, minimální velikost stavebních parcel:
- výměra stavebních parcel: min. 800 m² pro samostatný rodinný dům;
min. 1 200 m² pro rodinný dvojdom;
 - koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku pro samostatný rodinný dům nebo dvojdom, max. 40 % v ostatních případech
 - min. 40 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
 - výškové omezení u rodinných domů: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m);
- 6) Zvláštní podmínky:
- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být min. 2 stání včetně garáže pro osobní automobil na vlastním pozemku, u každého bytového domu musí být minimálně 1 stání v garáži nebo mimo garáž pro každou bytovou jednotku

SK – plochy smíšené obytné – komerční

- 1) Základní funkční využití: území slouží zejména k bydlení, ale umožňuje využití pro obchod, služby ap.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení);
 - příslušné komunikace a parkoviště;
 - zeleň obytná, veřejná ochranná (izolační).
- 3) Funkce přípustné:
- nerušící výroba, opravárenství, skladování;
- 4) Funkce nepřípustné:
- dopravní služby;
 - velkoobchodní činnost;
 - výroba.

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy takto označené jsou zpravidla využívány jednou (převažující) funkcí; způsob a uspořádání zástavby se řídí požadavky této dominantní funkce (např. školství, výchova, zdravotnictví aj.)

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, veřejná správa.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- veřejná správa
 - pošta;
- 3) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
 - výškové omezení - 10,5 metrů;

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - obchodní zařízení;
 - služby;
 - nerušící řemeslná činnost;
 - restaurace a jiná stravovací zařízení;
 - příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
 - veřejná prostranství se zelení (veřejná, ochranná, zeleň);
- 3) Přípustné funkce:
 - bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu);
- 4) Nepřípustné funkce:
 - aktivity svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku
 - min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
 - výškové omezení - max. výška hřebene 12,0 m
- 6) Zvláštní podmínky:
 - parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu

OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení

- 1) Základní funkční využití: plochy pro tělovýchovu a sport
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vč. zázemí;
 - zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění;
 - příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště.
- 3) Přípustné funkce:
 - provozy údržby;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení;
 - zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby;
 - dopravní služby;
 - výrobní a chovatelská činnost;
 - velkoobchodní nebo skladovací činnost.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená méně než 5 %), minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku
 - výškové omezení - 9,0 metrů

PV – veřejná prostranství

- 1) Základní funkční využití: veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - veřejně přístupné plochy
 - související infrastruktura
- 3) Přípustné funkce:
 - náměstí, náves,
 - chodníky

- tržiště
 - drobný mobiliář
 - doprovodná zeleň
 - otevřené strouhy
- 4) Nepřípustné funkce:
- jakékoliv trvalé stavby

TI – technická infrastruktura

- 1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- čistírny odpadních vod;
 - čerpací stanice odpadních vod;
 - vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže);
 - vodojemy, úpravní a čerpací stanice vody;
 - trafostanice;
- 3) Přípustné funkce:
- provozy údržby;
 - příslušné komunikace a parkoviště;
 - ochranná a izolační zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
- bydlení (výjimečně přípustné pohotovostní bydlení);
 - zdravotnictví, sociální služby;
 - sport a rekreace.
- 5) Zvláštní podmínky:
- koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně
 - odstavení vozidel a dočasné uložení materiálu jen v rámci areálu

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb, ke skladování, k nerušící výrobě
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- obchody;
 - prodejní sklady;
 - opravní a půjčovny průmyslového zboží (nářadí, ap.);
 - příslušné komunikace a parkovací plochy.
- 3) Nepřípustné funkce:
- zdravotnictví, sociální služby;
 - sport a rekreace;
 - výrobní nebo chovatelská činnost.
- 4) Základní podmínky prostorového uspořádání
- 30 %, resp. 40 % (v případě krytých parkovišť);
 - min. plocha zeleně 30 %.
 - výškové omezení max. 9,0 m
- 5) Zvláštní podmínky:
- parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení pro nerušící zemědělskou výrobu
- 2) Vhodné a převládající funkce:

- stavby sloužící zemědělským účelům;
 - příslušné komunikace a parkovací plochy.
 - zeleň ochranná a izolační
- 3) Příпустné funkce:
- byty pro majitele, hlídače, správce;
 - sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
 - půjčovny a prodej zemědělských strojů
 - stavby a zařízení technické infrastruktury;
 - sběrné dvory pro separovaný odpad
- 4) Nepříпустné funkce:
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a příпустném;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání
- zastavitelná plocha max. 30 %,
 - min. plocha zeleně 30 %.
 - výškové omezení max. 9,0 m
- 6) Zvláštní podmínky:
- parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu
 - negativní vlivy výroby nesmějí překročit hranice areálu

ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích

- 1) Základní funkční využití: Slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství – veřejně přístupné plochy;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- parky
 - veřejné sady
 - pietní místa
 - aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty
 - pěší plochy a stezky s lavičkami
 - veřejné osvětlení
 - drobné vodní plochy a retence
- 3) Příпустné funkce:
- pouze trvalé travní porosty
 - dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti.
 - veřejná sanitární zařízení.
- 4) Nepříпустné funkce:
- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu příпустných funkcí na plochách ZV a liniových staveb inženýrských sítí.

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- 1) Základní funkční využití: užitkové sady a zahrady
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
 - pěstební plochy;
- 3) Příпустné funkce:
- louky
 - stavby skleníků
 - stavby související s obsluhou těchto ploch a skladováním plodin (do 100 m² zastavěné plochy, výška hřebene max. 6 m)
 - ohrady pro výběh hospodářských zvířat.

4) Nepřípustné funkce:

- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

ZO – zeleň – ochranná a izolační**1) Základní funkční využití:**

- vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.)
- vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;

2) Vhodné a převládající funkce:

- izolační a doprovodná zeleň;

3) Přípustné funkce:

- sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků,
- drobné stavby zahradní architektury
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
- údržba stávajících objektů

4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
- oplocování pozemků ve volné krajině;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- odstavování vozidel.

5) Zvláštní podmínky:

- prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

VV – plochy vodní a vodohospodářské**1) Základní funkční využití:**

- vodní plochy a toky.

2) Vhodné a převládající funkce:

- retenční nádrže, požární nádrže (rybníky)

3) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv jiné využití

NZ – plochy zemědělské – orná půda**1) Základní funkční využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu****2) Vhodné a převládající funkce:**

- hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch);

3) Přípustné funkce:

- účelové komunikace;
- umíst'ování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žir, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
- izolační a doprovodná zeleň.

4) Nepřípustné funkce:

- nová výstavba
- oplocování pozemků ve volné krajině;
- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.

- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy
- 5) Zvláštní podmínky:
- koeficient zastavění – 0 %

NL – plochy lesní

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající funkce:

- lesy
- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- vymezení ploch ÚSES

3) Přípustné funkce:

- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
- údržba stávajících objektů
- umíst'ování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace

4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Zvláštní podmínky:

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů;

NP – plochy přírodní – louky

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající funkce:

- louky a pastviny (LO);
- významné krajinné prvky;

3) Přípustné funkce:

- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací

4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- odstavování vozidel.

5) Zvláštní podmínky:

- při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů;

NE – plochy přírodní – s funkcí ÚSES

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající funkce:

- územní systém ekologické stability;
- významné krajinné prvky;
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES;

3) Přípustné funkce:

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území.

4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

Pro celé území obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:

- 1) Jakékoliv stavební zásahy na pozemcích odvodněných systematickou trubní drenáží musí být při územním řízení projednány se Státní meliorační správou a investor zajistí na svůj náklad funkčnost tohoto odvodňovacího systému podle pokynů orgánu ochrany ZPF.
- 2) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci.
- 3) Nelze umísťovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků, kromě nezbytných staveb a zařízení technického vybavení a komunikací.
- 4) Likvidace dešťových vod ze střech RD bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.
- 5) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- 6) Na pozemcích do 50 metrů od lesa v rámci současně zastavěného území podléhají stavební aktivity (ÚR) souhlasu orgánů státní správy lesů. Nové objekty ve vzdálenosti bližší jak 30 metrů od lesa se nepovolují. Na pozemcích do 50 metrů od lesa mimo současně zastavěné území není přípustná jakákoliv stavební aktivita, včetně oplocování aj.
- 7) Na celém území obce Krupá je zakázáno povolování staveb pro individuální rekreaci.
- 8) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- 9) Při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na parcelách budou řešeny podmíněně investice (např. přeložky nadzemních elektrických vedení, posílení tlaku vodovodní sítě apod.).
- 10) Nová výstavba (zejména objektů pro bydlení) je možná až po vybudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací v předmětném území.
- 11) Na rozvojových plochách je nezbytné při okraji zastavitelného území ponechat pás izolační zeleně vůči volné krajině.
- 12) Na celém území obce je nepřípustná výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

Ag. 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

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze pozemky **vyvlastnit** a pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

v oblasti technické infrastruktury – veřejně prospěšná stavba:

WT1 – čistírna odpadních vod v Krupé - dotčené pozemky: parcelní č. katastru nemovitostí - 51/1.

V oblasti ÚSES – veřejně prospěšná opatření:

WU1 – lokální biocentrum „Za panskou zahradou“ - dotčené pozemky: parcelní č. KN - 238/1;

WU3 – lokální biocentrum "Jih Synče" - dotčené pozemky: parcelní č. KN – 566/1, 566/9, 333/1, 333/9, 329, 576, 322;

WU2 – lokální biokoridor mezi výše uvedenými centry dotčené pozemky: parcelní č. KN – 555/1 (silnice), 233/1, 134/1, 552, 225, 308/1, 575, 318.

Ah. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrženy další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

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

- textová část (A) obsahuje 18 stran/listů (formát A4),
- grafická část (B) obsahuje 4 výkresy v měř. 1 : 5 000
- textová část odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 9 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 25 000

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

Územní plán vymezení těchto ploch nenavrhuje.

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

Územní plán vymezení těchto ploch nenavrhuje.

AI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.,

Územní plán vymezení těchto ploch nenavrhuje.

Am. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stanovení pořadí změn v území se nenavrhuje.

Podmínkou výstavby nových lokalit bydlení je uvedení navrhované ČOV do provozu a výstavba související splaškové kanalizace.

An. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezení architektonicky významných staveb není stanoveno.

Ao. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu se takové lokality nevymezují.

C. TEXTOVÁ ČÁST ODVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ca. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Krupá je zařazena do SO ORP Český Brod. Dle **Politiky územního rozvoje (PÚR)** 2006 je tento správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) zařazen na rozvojové oblasti OB1 Praha, a tím i na rozvojové ose OS3 Praha – Hradec Králové/Pardubice.

V následně zpracovávaných **Zásadách územního rozvoje (ZÚR)** budou tyto oblasti a osy zpřesňovány. Z PÚR nevyplývají pro ÚP Krupá žádné konkrétní podmínky.

Obec Krupá leží v území **Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC)** Pražského regionu, který byl schválen v prosinci 2006. Tato dokumentace se dotýká území obce záměrem ve vedení VVN 110 kV. Sleduje změnu napojení silnice II/108 na východozápadní trasy I/12 (v prostoru Českého Brodu) a I/2 (obchvat Kostelce n. Č. L.). tyto změny se území obce nedotýkají, znamenají však zlepšení dopravního napojení.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro SO ORP Český Brod nebyly zpracovány. Pro vlastní obec byly zpracovány doplňující průzkumy v rámci prací na podkladu pro zadání.

Z podkladů pro ZÚR Středočeského kraje vyplývá, že SO ORP Český Brod dlouhodobě vykazuje stagnaci počtu obyvatel a významnou ztrátu pracovních příležitostí (v období 1991 až 2001 cca 13 %). Počet obyvatel Krupé v období 1991 až 2007 klesl z 346 na 334 obyvatel.

Obec nemá základní školské a zdravotnické zařízení. Nejbližší zařízení jsou v Kostelci n. Č. L. a v Českém Brodě. Obec patří do spádového obvodu pověřeného obecního úřadu (POÚ) a ORP Český Brod.

V obci není čistírna odpadních vod. Obec není napojena na plynovod ačkoliv prochází jejím územím.

Od města Kostelec n. Č. L. je Krupá vzdálená cca 2,5 km. Pro spojení do Prahy je nejvýhodnější využití železniční dopravy z Českého Brodu. Toto město též poskytuje pro Krupou větší obslužných funkcí.

Město Český Brod je vzdálené cca 7 km, má velmi dobré železniční spojení s hl. m. Prahou. Silniční spojení prostřednictvím I/12 se výrazně zlepšilo po realizaci připravované přeložky této silnice v úseku Běchovice – Úvaly.

Obě blízká města (Český Brod, Kostelec n. Č. L.) disponují územními rezervami pro rozvoj bydlení.

Cb. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obec Krupá nemá územní plán, přesto registruje zájem o výstavbu rodinných domů na svém území. Záměry obce byly promítnuty do zadání.

Větší rozvoj obce by měl umožnit odstranění deficitů v technické infrastruktuře, zejména vybudování čistírny odpadních vod.

Schválené zadání bylo v návrhu územního plánu v celém rozsahu splněno, s výjimkou stanovení pásem hygienické ochrany, což není předmětem územního plánu.

Cc. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

Širší vztahy

Krupá leží východně hl. m. Prahy mezi městy Český Brod a Kostelec nad Černými Lesy. S městem Kostelec n. Č. L. bezprostředně sousedí na západě (lesní komplex Obora) a jihu (k. ú. Svatbín). Na severu sousedí s obcí Přistoupim, která je v podstatě předměstím Českého Brodu. Na severovýchodě je sousedem obec Kšely a na východě obec Vitice.

Spojnicí s oběma blízkými městy je silnice II/108, která prochází centrální částí sídla Krupá. Vzhledem k terénním i přírodním podmínkám není možný obchvat sídla.

Koncepce rozvoje obce

Obec je tvořena dvěma prostorově oddělenými sídly Krupá a Syneč, z nichž každé má specifické podmínky dalšího rozvoje. Na severním okraji řešeného území se nachází osada (dvůr) Chrást (má pouze 2 čísla popisná), který byl do 60. let 20. století součástí obce Přistoupim.

Zadání sleduje na základě schváleného zadání poměrně velký návrh **zastavitelných ploch pro bydlení** - v sídle Krupá cca 9 ha a v sídle Syneč cca 3 ha. Tento rozsah ploch by mohl znamenat výstavbu až 100 RD. Za těchto předpokladů by obec mohla dosáhnout počtu až cca 600 obyvatel. Nová zastavitelná území jsou vymezena na severozápadním a jižním obvodě sídla Krupá a na jihozápadním až jihovýchodním obvodě sídla Syneč. Sídlu Syneč má v podstatě dobré podmínky pro rozvoj bydlení, jedná se však o sídlu velmi malé s problematickým zajištěním technické (vodohospodářské) infrastruktury.

Západní část osady Chrást je navržena k **přestavbě**.

V následujícím textu uvádíme dle čísel přehled rozvojových lokalit:

Krupá:

Z1. Lokalita (cca 5,7 ha) navazuje na současně zastavěné území obce jižním směrem a na oddělené pozemky pro RD, již obsažené v aktuální katastrální mapě. Lokalita je relativně velká, zpracovatel územního plánu lokalitu podrobněji neřešil - v souběhu se zpracováním tohoto územního plánu došlo k dělení pozemků na RD na základě vydaného územního rozhodnutí.

Z2. Lokalita (cca 2,52 ha) navazuje na současně zastavěné území obce jihozápadním směrem a lesní komplex. V této lokalitě je nezbytné dodržet ochranné pásmo lesa, v částech blíže lesu jsou možné jen zahrady.

Z3. Lokalita (cca 0,83 ha) je vymezena silnicí II/108 z východu, již oddělenými pozemky pro RD na západě a současně zastavěným územím na jihu.

Z4. Lokalita (cca 0,25 ha) upravuje vymezení komerčního areálu.

Z5. Drobná lokalita (cca 0,08 ha) na východním okraji sídla.

Syneč:

Z6a Z6b. Lokalita (cca 1,6 ha) navazující na silnici III/10810, současně zastavěné území a dva oddělené pozemky pro RD (již obsažené v aktuální katastrální mapě), které lokalitu dělí na části a) a b). Lokalitu lemuje navržený lokální biokoridor.

Z7. Lokalita (cca 1,2 ha) navazuje na jižní okraj současně zastavěného území sídla a komunikaci III/10810. Existuje zde odvodňovací zařízení (drenáž), jejíž funkčnost (resp. zbývajícího

zařízení je třeba zachovat. Část lokality dle předpokladu zadání bylo nutné z návrhu vypustit, neboť by nebylo dodrženo ochranné pásmo vodního toku.

Z8. Lokalita (cca 0,9 ha) na východním okraji sídla, navazující na existující RD a silnici III/10810.

Lokalitou č. 4 – je navrženo doplnění zemědělského areálu na severu Krupé.

P1. Přestavbová lokalita na samotě Chrást by umožnila změnit dnešní ruiny na plochy smíšené obytné (venkovské).

Mimo výše uvedených nových ploch územní plán navrhuje doplnění nefunkčního systému ÚSES jeho propojením (v prostoru sídla Syneč).

Navrhovaný rozvoj Synče jižním směrem toto řešení poněkud komplikuje.

Cc2. Limity využití území

Limity využití území sledují především ochranu přírodních a kulturních hodnot území a ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury.

V případě Krupé jsou nejvýznamnějšími limity VVTL tranzitní plynovod, který prochází severně sídla Syneč. Bezpečnostní pásmo je 200 m. Severojižním směrem prochází VTL plynovod DN 150 s ochranným pásmem 20 m.

Dále územím vede trasa (dvojitě vedení) VN 22 kV s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče. Do souběhu s touto trasou je navrhováno nové vedení VVN 110 kV s budoucím ochranným pásmem 12 m od krajního vodiče.

Z ostatních limitů to jsou ochranná pásma silnic II. a III. třídy.

Z hlediska hodnot přírody se uplatňuje ochranné pásmo lesa (50 m). To se týká především lesního komplexu, který zasahuje až na západní hranici obce Krupá na západní straně katastrálního území.

Cc3. Koncepce dopravního řešení

Silniční doprava

Územím obce prochází jediná významná silnice II/108. Zatížení této trasy v roce 2005 (dosud poslední sčítání) bylo 3119 voz./24 hod.

Tato hodnota není vysoká, problémem však je, že silnice prochází centrální částí sídla Krupá a obchvat sídla není možný. Proto by bylo vhodné realizovat na vstupech silnice II/108 do Krupé směrové retardéry a v centru obce chránit chodce na přechodu betonovými bloky. Tato opatření nelze v měřítku územního plánu zobrazit, jsou však významnou součástí regulace rychlosti v zastavěném území.

Územní plán navrhuje v kontaktu s touto silnicí u nových zastavitelných ploch izolační zeleň; případně i protihluková opatření.

Mimo silnice II. třídy (108) a III. třídy (10810), které jsou v průchodu sídly navrženy jako MS 2 10,5/40, resp. MO 2 10,0/40 jsou ostatní obslužné komunikace zařazeny mezi dopravně zklidněné zóny. (obytné zóny D1).

Pěší a cyklistická doprava

Územím obce Krupá nejsou vedeny žádné značené cyklotrasy ani turistické cesty.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava je zajišťována autobusovou linkou (č. 409) Český Brod – Kostelec n. Č. L. Pražského integrovaného systému (PID).

Tato linka umožňuje návaznost na železniční dopravu na trati Praha – Kolín v Českém Brodě a návaznost na autobusové linky vedené po silnici Praha (metro Hostivař) – Říčany – Kostelec n. Č. L. – Suchdol.

Cc4. Koncepce technické infrastruktury

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní plochy a toky

Územím obce, sídlem Syneč protéká Chotýšský potok, do kterého v prostoru Syneč vtéká levostranný bezejmenný přítok procházející východním okrajem sídla Krupá. Při tomto potoce je v jihovýchodní části Krupé umělá vodní plocha.

Mimo území obce po západní straně teče hlubokým údolím Jalový potok. Oba potoky v prostoru Českého Brodu vtékají do Šembery.

Zásobování vodou

Sídlo Krupá je zásobováno vodou z vlastního zdroje, který je pro rozvoj dostatečný. Voda je z jímacího území čerpána do vodojemu typu Globus na jižním obvodu dnešního zastavěného území.

Na vodovod jsou napojeny všechny byty, v souvislosti s novou výstavbou bude rozvodná síť postupně rozšiřována.

V sídle Syneč je jedna veřejná studna a další studny u jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k velikosti sídla a jeho vzdálenosti není uvažováno s napojením na systém Krupé.

Odvodnění a likvidace splaškových vod

Územní plán navrhuje oddílnou kanalizaci, která by řešila celé území sídla Krupá. Z převážné části území je možné vést vody na čistírnu odpadních vod (ČOV) gravitačně. Vzhledem ke spádovým poměrům je však nutné částečné přečerpávání. ČOV je navržena na bezejmenném potoce pod zastavěným územím sídla.

ENERGETIKA A SPOJE

Zásobování elektrickou energií

Trasy vedení VVN 110 kV

V řešeném území se v současné době nenachází žádné vedení 110 kV.

Přes území obce Krupá prochází v souběhu se stávajícím vedením 22 kV navrhované vedení 110 kV; je zahrnuto do veřejně prospěšných staveb schváleného ÚP VÚC Pražského regionu. Ochranné pásmo vedení 110 kV je 12 m na každou stranu od krajního vodiče, ochranné pásmo vedení 22 kV a 110 kV se mohou překrývat

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

Venkovní kmenové dvojvedení 22 kV prochází řešeným územím ve směru severojižním. Z hlavní trasy jsou odbočeny dvě krátké linky k trafostanicím. Lokalita osady Syneč je napojena odbočkou 22 kV z trasy ležící mimo k. ú. Krupá.

Na severním okraji zástavby je navržena krátká přípojka-odbočka venkovního vedení k nově navržené stožárové trafostanici u okraje zástavby. Zde bude zřízen i jeden z kabelových svodů pro kabelový okruh v obci.

Nový kabelový rozvod v obci bude veden z nového svodu u lokality Z1 přes nové kabelové trafostanice v lokalitách Z1, Z2. Od trafostanice TS4 bude jedna část okruhu napojena přes TS2 na svod z venkovního vedení a obdobně bude druhá větev okruhu napojena na nový svod u TS3.

Ochranná pásma

Ochranná pásma venkovního vedení VVN a VN zřízeného do 31. 12. 1994 jsou :

vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče
--------	-------	------	-------------------------------------

Ochranné pásmo trafostanic je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN a VN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle zák. 458/2000 Sb.:

Venkovní vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče
Venkovní vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic stožárových do 52 kV je 7 m.

Ochranné pásmo trafostanice kompaktní nebo zděné je 2 m.

Šíře ochranných pásem podél venkovních vedení určuje celkovou plochu ve které je omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu vedení a tím i využití této plochy pro záměry investora.

Trafostanice

Krupá je napájena ze dvou trafostanic, na severním okraji je z jednoduchého venkovního vedení napojena trafostanice BTS II, u jižního okraje obce v blízkosti vodojemu je umístěna trafostanice BTS II.

V sídle Syneč je trafostanice PTS.

V rámci rozvoje obce je navržena nová stožárová trafostanice TS3 s umístěním na severním okraji stávající zástavby, napojena bude venkovním vedením.

Stávající trafostanice TS1 a TS2 stojící v plochách určených k zástavbě budou nahrazeny trafostanicemi kompaktními kabelovými s napojením na navrhovaný kabelový okruh 22 kV.

Pro napájení nové zástavby jsou navrženy dvě nové kabelové trafostanice TS4, TS5, jedna v lokalitě Z1, druhá v lokalitě Z2. Napájení trafostanic bude kabelovým okruhem 22 kV.

Plynovody

VVTL Tranzitní plynovod

Trasa potrubí tranzitního plynovodu (2 x DN900 + 1 x DN1000) prochází územím obce Krupá v severní části nad sídlem Syneč.

Bezpečnostní pásmo je 200 m od krajního potrubí.

VTL plynovod

Trasa VTL potrubí DN150 řešeným územím vede severojižním směrem podél východního okraje obce mezi Krupou a Synčí.

Ochranné a bezpečnostní pásmo pro VTL DN150 je 20 m na každou stranu potrubí

V současné době není uvažována plynofikace obce Krupé napojením z VTL plynovodu přes novou samostatnou regulační stanici.

Výhledově by bylo možno uvažovat o připojení STL plynovodem od RS VTL u Svatbína u Kostelce nad Černými lesy, avšak vzhledem k množství možného odběru plynu a k potřebným investičním nákladům na zřízení takovéto trasy by bylo nutno nejdříve zpracovat posouzení efektivity takovéto investice.

Spoje

Nad severní částí obce přechází řešeným územím radioreleový paprsek Českých radiokomunikací. Všechny stavby ležící v ochranném pásmu RR paprsku, nebo do něj částečně zasahující, podléhají souhlasu Českých radiokomunikací.

Obcí prochází podél silnice II/108 trasa dálkového optického kabelu

Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Územní plán zachovává krajinný ráz území; doplňuje ochrannou a izolační zeleň podél vodotečí. Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny; nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současně zastavěné území.

V území nejsou chráněná území či památky přírody. Významným přírodním územím je údolí Jalového potoka bezprostředně navazující na západní straně na k. ú. Krupá.

V obci nejsou nemovité památky vedené ve státním seznamu. Na návsi části Syneč je novodobá polygonální kaple P. Marie a pseudogotická zvonička z roku 1867. Na návsi Krupé je vodojem z r. 1936. Ve východní části Krupé je zachována původní urbanistická struktura.

Cc6. Koncepce návrhu ÚSES

Řešeného území se nedotýká regionální či nadregionální ÚSES; je respektován lokální ÚSES dle okresního generelu (z roku 1993), upraven dle platné ÚPD sousedních obcí, dle návrhu rozvojových ploch a doplněn v řešeném území tak, aby byly splněny základní prostorové požadavky. V řešeném území jsou zastoupeny následující prvky ÚSES:

- lokální biocentrum "Za panskou zahradou" (rozloha 2,5 ha na území Krupé)
- lokální biocentrum "Jih Synče" (rozloha 3,13 ha)
- lokální biokoridor mezi výše uvedenými biocentry (vzdálenost cca 1,2 km; zčásti je biokoridor funkční)

Zpracovatel územního plánu Krupé je si vědom toho, že prostorové parametry (zejména vzdálenosti mezi biocentry) nejsou vyhovující, nicméně to není možné vyřešit v rámci území obce Krupá. Biocentrum "Za panskou zahradou" by bylo vhodné posunout min 200 m severněji. Vložení biocentra "Jih Synče" se alespoň v rámci řešeného území podařilo prostorové parametry optimalizovat.

V rámci zpracování Územně analytických podkladů pro ORP Český Brod je však potřeba dorešit prostorové parametry lokálního ÚSES a následně vyžadovat jejich promítnutí do územních plánů jednotlivých obcí.

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 (hlavní výkres) a v koordinačním výkrese D1.

Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

V území obce není evidována výhradní ložisko, dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Území obce zasahuje poddolované území č. 2444 Přistoupim – Chrást.

Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana

V souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb. uvádíme:

ad a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - netýká se řešeného území;

ad b) zóny havarijního plánování – v obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování;

ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – v obci nejsou stále ukryty CO; ukrytí by bylo řešeno individuálně formou improvizovaného ukrytí;

ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné v objektu školy, případně je možné na hřišti možné postavit provizorní stanový tábor;

ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - v obci není sklad CO, budou využity prostory OÚ;

ad f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky;

ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události - pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních);

ad h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - v území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování;

ad i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren (částečně též ze studní), případně balenou vodou. Nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie);

Obec disponuje funkčním veřejným rozhlasem a sirénami (siréna napojena na Jednotný systém varování a vyznění).

Požární ochrana

V administrativním území obce Krupá jsou územně oddělená sídla – Krupá, Syneč (a Chrást).

Požární voda je v současné době je zabezpečena ze stávající veřejné sítě pouze v sídle Krupá, tamtéž se také nachází požární nádrž. V rozvojových plochách je třeba zajistit hydranty; Zabezpečení ploch komunikací pro možnost umístění nadzemních hydrantů není předmětem řešení územního plánu obce, ale podrobnější dokumentace.

Veškeré navrhované komunikace splňují požadavky ČSN 736110 a tedy umožňují příjezd požárních vozidel ke všem objektům; u slepých komunikací by měla být navržena i příslušná obratiště.

Cc9. Koncepce životního prostředí

Znečištění ovzduší

Na území obce ani v nejbližším okolí se nenacházejí významnější zdroje znečištění ovzduší. Území má s výjimkou východní části sídla Krupá (původní obec kolem potoka) v celku dobré ventilační podmínky.

Zdrojem znečištění ovzduší jsou zejména v zimním období emise z lokálních zdrojů tepla (obec není napojena na plynovod).

Dalším zdrojem je silnice II/108 vedená centrem sídla Krupá.

Hluk z dopravy

Liniovým zdrojem hluku je silnice II/108 procházející v délce cca 600 m zastavěným územím sídla Krupá.

U nově navrhovaných obytných lokalit podél této silnice je nezbytné v rámci územního řízení posouzení budoucího zatížení hlukem a podle potřeby pak realizovat protihluková opatření.

Odpady

Komunální odpad je odvážen na skládku v Radimi. Dřívější dvě skládky byly již před 10 lety uzavřeny a zkulturnovány. V rozvojových lokalitách je třeba následně vytvořit podmínky pro umístění nádob tříděného odpadu (není předmětem územního plánu).

Cd. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vzhledem k neexistenci možných konfliktů s ochranou přírody a k uvažovanému rozvoji obce nebyl v zadání vznesen požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

Rozvoj obce nevyvolá významné nároky na sociální infrastrukturu.

S výstavbou ČOV, která by řešila likvidaci splaškových vod obec uvažuje. Realizace by měla být podmínkou před významnějším rozvojem bydlení v Krupé.

Ce. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábory ZPF jsou vyhodnoceny v následujících tabulkách:

Přehled záborů dle jednotlivých lokalit

<i>označení rozvojové lokality</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochr.</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>zábor celkem (v ha)</i>	<i>funkční využití lokality</i>
Z1 (Krupá)	3.11.00	II	0,94	5,71	bydlení
	3.13.10	I	4,77		
Z2 (Krupá)	3.11.00	II	0,74	2,52	bydlení
	3.31.04	IV	1,78		
Z3 (Krupá)	3.10.00	I	0,83	0,83	bydlení
Z4 (Krupá)	3.10.00	I	0,25	0,25	komerční využití
<i>Z5 (Krupá)</i>	-	-	-	<i>ostatní plocha</i>	<i>bydlení</i>
Z6a (Syneč)	3.13.13	IV	0,49	0,49	bydlení
Z6b (Syneč)	3.10.10	II	0,62	0,78	bydlení
	3.13.13	IV	0,16		
Z7 (Syneč)	3.56.00	I	0,78	1,02	bydlení
	3.10.10	II	0,24		
Z8 (Syneč)	3.10.10	II	0,73	0,73	bydlení
Z9 (Krupá)	3.56.00	I	0,09	0,12	rekreace, sport
	3.31.51	IV	0,03		
Z10 (Krupá)	3.56.00	I	1,12	0,13	technické vybavení (ČOV)
	3.31.14	IV	0,01		
<i>celkem zábory</i>			12,58	12,58	

Struktura záborů dle funkčního využití

<i>funkční využití</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>procento z celkového záboru v rámci ÚP</i>
bydlení	12,08	96,03
komerční využití	0,25	1,99
technická infrastruktura	0,13	1,03
rekreace, sport	0,12	0,95
<i>celkem</i>	13,7	100

Struktura záborů dle tříd ochrany

<i>třída ochrany</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>procento z celkového záboru v rámci ÚP</i>
I.	6,84	54,37
II.	3,27	25,99
III.	0	0
IV.	2,47	19,63
V.	0	0
<i>celkem</i>	13,7	100