



ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMPACH

Vypracoval:

Ing.arch.Olga Tausingerová, Zvonková 7/2640, 106 00 Praha 10

Datum: červen 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMPACH	
Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Krompach	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: MěÚ Nový Bor Nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor Stavební úřad a úřad územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jakub Jeřábek Bc. Lucie Moravcová Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel

Změna č. 4 Územního plánu Kropach (výrok)**OBSAH**

ZM.Č.4 ÚP KROPACH		str.
I.1.0	Rozsah a obsah řešeného území	4
a) I.1.1.	Vymezení zastavěného území (ZÚ) Kropach Vymezení zastavěného území	6
b) I.1.2.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot obce Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) I.1.3.	Urbanistická koncepce vymezení zastavitelných ploch (zp) a systému sídelní zeleně Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) I.1.4.	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
e) I.1.5.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability /ÚSES/, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	9
f) I.1.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	10
g) I.1.7.	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 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	12
h) I.1.8.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	12
I.1.9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
I.1.10.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
I.1.11.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
I.1.12.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
I.1.13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území	13

Změna č.4 Územního plánu Krompach _ DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

	podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	
I.1.14.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
I.1.15.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13
I.1.16.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	
I.2.	Grafická část	
I.2.1.	V.1. výkres základního členění území	měř. 1:5000
I.2.2.	V.2. hlavní výkres	měř. 1:5000

Změna č. 4 Územního plánu Kropach

I. 1. Textová část Změny č. 4 územního plánu

K pořízení Změny č. 4 bylo přistoupeno z **vlastního podnětu obce**.

Důvodem pořízení změny ÚP je požadavek obce na vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán Kropach nabyl účinnosti dne 26. 3. 2009.

Změna č. 1 územního plánu Kropach nabyla účinnosti dne 29. 8. 2014.

Změna č. 2 územního plánu Kropach nabyla účinnosti dne 27. 5. 2016.

I.1.0. Rozsah a obsah řešeného území

Řešené území je souborem jednotlivých lokalit:

- Aktualizace hranice zastavěného území – lokality **A,B,C**
- Nové vymezení stabilizovaných ploch:
 - náhradou za zastavitelné plochy realizací zástavby – plochy SO9 a SO16 realizací zástavby
 - reakce na změnu mapového podkladu – Od r. 2009, kdy byl vydán územní plán, nastaly v hranicích KN změny, tato změna č. 4 ÚP je řešena na současném mapovém podkladu.

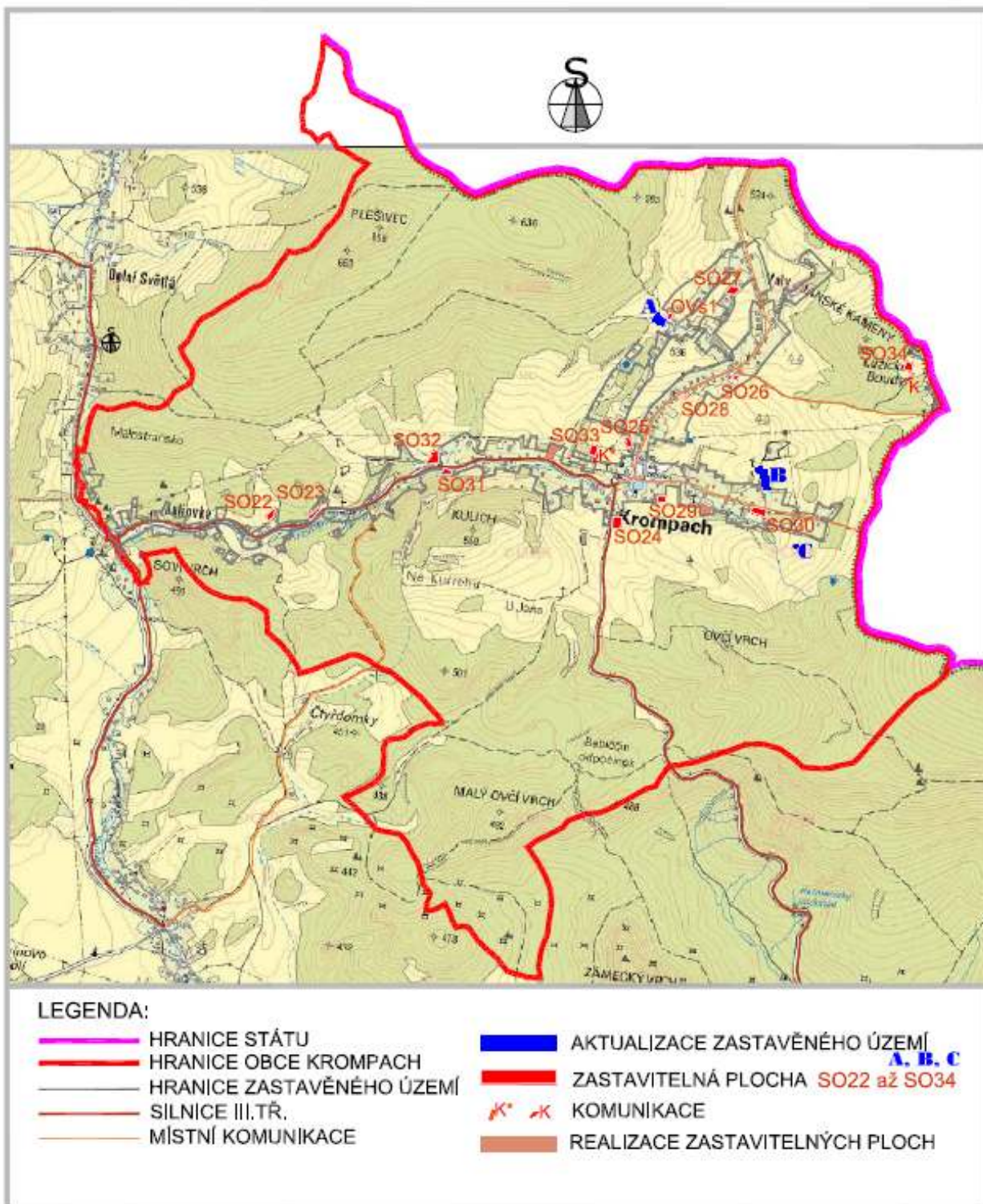
Záměry na provedení změn:

- Vymezení zastavitelných ploch **SO22** až **SO34** a zastavitelnou plochu **OVs1**
- Vymezení ploch změn **K** a **K*** - komunikace k zastavitelným plochám
- Vypuštění zastavitelných ploch **SO12** a **SO14** a navrácení do ZPF

Návrhy na provedení změn vzešlé z průzkumů a revize ÚP:

- Vypuštění plochy územní rezervy **R.SO1**
 - důsledek vymezení zastavitelné plochy **SO29**
 - Úprava zastavitelné plochy vymezené v ÚP **OV4**
 - důsledek realizace zástavby na části plochy OV4, nové komunikace a změny mapového podkladu
- Odůvodnění textová část Změny č. 4, kap. II. 1. 3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ obsahuje grafické znázornění plochy OV4 vymezené v ÚP ve znění změny č. 2 ve srovnání se zastavitelnou plochou OV4 upravenou.
- úprava v lokalitě v severní části zastavěného území – přizpůsobení ÚP reálné současné situaci, odrážející se ve vybudovaných komunikacích a realizaci zástavby. Struktura území je zřejmá z informativního obrázku pro aktualizaci zastavěného území s označením A.
- Nově vymezená plocha **OVs1** je součástí tohoto územního prostoru.
- Korekce zastavitelné plochy vymezené v ÚP **OV2**
 - důsledek přestavby objektu na části plochy OV2 a změny mapového podkladu
- Odůvodnění textová část Změny č. 4, kap. II. 1. 3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ obsahuje grafické znázornění plochy OV2 vymezené v ÚP ve znění změny č. 2 ve srovnání se zastavitelnou plochou OV2 korigovanou.

Lokalizace řešených jevů:



Název kapitoly

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZÚ) KROMPACHU

nahrazen názvem

I.1.1 Vymezení zastavěného území

Doplněno:

Na konci kapitoly doplněna věta:

Změnou č.4 je zastavěné území **aktualizováno**.

Název kapitoly

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

nahrazen názvem

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nahrazeno:

Věta

Nadřazenou ÚPD budou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje /ZÚRK/

větou:

Nadřazenou ÚPD jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje /ZÚRK/ ve znění aktualizace č. 2.

Název kapitoly

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (ZP) A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

nahrazen názvem

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Nahrazeno:

Vymezení zastavitelných ploch

Tabulka „Rozvoj obytné /SO/, a výrobní funkce /NV, VS/“ je nahrazena novou tabulkou „Přehled vymezených zastavitelných ploch“

Tabulkou:**Přehled vymezených zastavitelných ploch:**

KÓD	VYUŽITÍ	V ZAST. ÚZEMÍ	MIMO ZAST. ÚZEMÍ	VÝMĚRA ha			
SO1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ			0,33	VYPUŠTĚNA	ÚP	
SO2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,05			
SO3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,27			
SO4	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,14			
SO5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,22			
SO6	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,11			
SO7	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,08			
SO8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,17			
SO9	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,23	REALIZACE		
SO10	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,23			
SO11	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,12			
SO12	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	ANO	0,12	VYPUŠTĚNA	ZM.Č.4	
SO13	SMÍŠENÉ OBYTNÉ			(0,05)	VYPUŠTĚNA	ZM.Č.2	
SO14	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,73	VYPUŠTĚNA	ZM.Č.4	
SO15	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,10			
SO16	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,06	REALIZACE		
SO17	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,35			
SO18	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,02			
SO19	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,06			
SO20	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,21			
SO21	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,14			
OV1	OBCĀNSKÉ VYBAV.	ANO		0,08			
OV2	OBCĀNSKÉ VYBAV.	ANO		0,17			
OV3	OBCĀNSKÉ VYBAV.	ANO	ANO	0,70			
OV4	OBCĀNSKÉ VYBAV.		ANO	0,47	ROZŠÍŘENA	ZM.Č.2	
OV5	OBCĀNSKÉ VYBAV.		ANO	0,09			
NV1	NERUŠIVÁ VÝROBA			0,02			
VS1	VÝROBA A SKLAD.			0,10	VYPUŠTĚNA	ZM.Č.2	
					LIMIT NA PLOŠE	DOPRAV NAPOJENÍ *	POČET OBJ. CCA
SO22	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,118	OP LESA	M	1
SO23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	ANO	0,107	OP LESA KABEL TEL.	S	1
SO24	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,195	OP HŘBITOVA	S	1-2
SO25	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,110	VN+OP VODOVOD	M	2
SO26	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,048		ZAHRADA S RD	0
SO27	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,148		M	1
SO28	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,026		ZAHRADA S RD	0
SO29	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,100		U	1
SO30	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,195	VODNÍ TOK NEVYMEZEN	M	1-2
SO31	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,105	OP LESA	S	1

SO32	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,245	VN+OP VODOVOD	M	1-2
SO33	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,149		K*	1
SO34	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,140		K	1-2
OVs1	OBČ.VYBAV.SPOT		ANO	0,068		M	
K				0,021			
K*				0,025			
OV2				Výměra shodná s ÚP			
OV4				0,118 (0,298)			
PLOCHY VYPUŠTĚNÉ					VYUŽITÍ		
(SO12)				0,117	LP		
(SO14)				0,313	LP		
PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY R.SO1							
				0,420	LP		

K tabulce:

Dopravní napojení *:

S_silnice - stav

M_místní komunikace - stav

U_účelová komunikace – stav

K_účelová komunikace vymezená pro plochu

K*_místní komunikace upravená pro plochu

Doplněno:na konec kapitoly **PLOCHY BYDLENÍ****SO21** - Lokalita v severovýchodní části.**SO22 – SO34** - Plochy na celém území obce. Doplnují kompaktní i roztroušenou zástavbu obce.**Doplněno:**na konec kapitoly **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****Plochy pro sport****OVs** Lokalita v severovýchodní části Kropachu. Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

Název kapitoly

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

nahrazen názvem

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Doplněno:

Do podkapitoly Vodní hospodářství:

V odstavci Vodní plochy a toky

Věta „V území jsou pouze bezejmenné drobné vodní toky“ je nahrazena větou „Územím protéká Kropašský potok a drobné vodní toky“.

Do podkapitoly Doprava:

Za větu: Řešené území Kropachu je orientováno kolem silnice III/26839, silnice III/27017 a silnice III/27014. Silnice III/27014 je pátevní dopravní osou obce. Silnice III. třídy vedle zpřístupnění a obsluhy řešeného prostoru zprostředkovává vnější návaznosti území na nadřazenou dopravní síť.

doplnit:

silnice III/26839 Dolní Světlá - Juliovka – Mařenice – sil.I/13

silnice III/27014 Juliovka – Kropach - Jablonné v Podještědí

silnice III/27017 Kropach – státní hranice-hraniční přechod Kropach-Jonsdorf

Na konec podkapitoly Doprava

doplnit:

Cyklistické trasy

Územím obce prochází čtyři cyklostezky: č.21, č.3051, č.3060 a č. 3061

Název kapitoly

e) ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/, PROSTUPNOST KRAJINY PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Beze změny.

Doplněno:

Nahrazen termín „ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru“ termínem „ochranná zóna nadregionálního biokoridoru“

Jde o úpravu z hlediska současně platné terminologie.

V odstavci „ÚSES návrh“ upravena věta:

Nadregionální biokoridory jsou složeny z osy NRBK široké minimálně 40 m a ochranného pásma ochranné zóny, které zahrnuje území maximálně 2 km od osy biokoridoru na obě strany. Je tedy téměř celé území katastrálního území Krompach součástí nadregionálního biokoridoru.

V Odůvodnění viz dále je umístěna citace z Metodiky MŽP ČR.

Název kapitoly

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

nahrazen názvem

1.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Doplněno:

Respektovat:

- Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

Změnou č. 4 nejsou měněny podmínky využití - jsou převzaty podmínky využití stanovené Změnou č. 2 ÚP Krompach.

Doplněno:

Pro stanovené využití smíšené obytné – **SO**, které je již součástí textové části „úplného znění ÚP Krompach po vydání změny č. 2“ - viz dále - součástí textové části odůvodnění Text ÚP s vyznačením změn, který (v barevném rozlišení textu) způsob využití znázorňuje.

Specifická opatření:

Oplocení pozemku(ů) na ploše **SO24 min.6 m od hrany vodního toku**

Specificky:

Na ploše **SO26** není připuštěno umístit stavbu hlavní, pouze stavby doplňkové k objektu parc. 233 zastav.pl. umístěném na parc.1577.

Na ploše **SO28** není připuštěno umístit stavbu hlavní, pouze stavby doplňkové k objektu parc. 226 zbořeniště. umístěném na parc.1613.

Doplněno:

Pro stanovené využití občanské vybavení - **OV**, které je již součástí textové části „úplného znění ÚP Kropach po vydání změny č. 2“ - viz dále - součástí textové části odůvodnění Text ÚP s vyznačením změn, který (v barevném rozlišení textu) způsob využití znázorňuje.

Specifická opatření:

Pro plochu **OV.4** - výška objektu max. 1 NP + podkroví (max. výška 8m) s ohledem na nízkou okolní zástavbu v území

Odůvodnění textová část Změny č. 4, kap. II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty obsahuje grafické znázornění plochy OV2 vymezené v ÚP ve znění změny č. 2 ve srovnání se zastavitelnou plochou OV.2 korigovanou.

Doplněno:

OVs - Plochy občanského vybavení - sportovní

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- maximální podlažnost 1 NP + podkroví;

Respektovat:

Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

Vypuštěno:

Paragrafy v závorce u jednotlivých využití:

(§ 8, vyhl. č. 501/2006)

(§ 6, vyhl. č. 501/2006)

(§ 11, vyhl. č. 501/2006)

(§ 7, vyhl. č. 501/2006)

(§ 10, vyhl. č. 501/2006)

(§ 9, vyhl. č. 501/2006)

(§ 15, vyhl. č. 501/2006)

(§ 13, vyhl. č. 501/2006)

Název kapitoly

- 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**

nahrazen názvem

- I.1.7. 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**

Beze změny.

Název kapitoly

- h) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

nahrazen názvem

- I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Beze změny.

Kapitola přesunuta na konec textu:

- i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Doplněna kapitola:

- I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Doplněna kapitola:

- I.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
Nejsou vymezeny plochy rezervy.
-

Doplněna kapitola:

- I.1.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
Nejsou vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

Doplněna kapitola:

- I.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Doplněna kapitola:

- I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Doplněna kapitola:

- I.1.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
Etapizaci v území není stanovena.

Doplněna kapitola – náhrada za kap. i):

- I.1.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Název kapitoly

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Krompach

Základní členění území	1: 5 000
Hlavní výkres.....	1: 5 000
Veřejná infrastruktura	1: 5 000
Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1: 5 000
Obsah Územního plánu Krompachu.....	text 1 – 22 strana

~~ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

Koordinační výkres.....	1: 5 000
Širší vztahy.....	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1: 5 000
Obsah Odůvodnění územního plánu Krompachu.....	text 23 – 31 strana

I.1.16 Údaje o počtu listů Změny č. 4 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část: počet stran A₄: 9 (str.4 až 13)

Grafická část: 2 výkresy:

V.1. _ Výkres základního členění území – měř. 1: 5 000

V.2. _ Hlavní výkres – měř. 1: 5 000

Odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Kropach**OBSAH**

II. Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Kropach		str.
II.1.	Postup pořizování a zpracování změny č.4 ÚP	16
II.1.1.	výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu	17
II.1.1.1.	soulad s politikou územního rozvoje	17
II.1.1.2.	soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
II.1.1.3.	soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	21
II.1.1.4.	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	22
II.1.1.5.	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
II.1.2.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
II.1.2.1.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6	23
II.1.2.2.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
II.1.3.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
II.1.4.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
II.1.5.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	42
II.1.6.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	43
II.1.7.	další vyhodnocení	44
II.1.7.1.	vyhodnocení se schváleným výběrem nejuvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	44
II.1.7.2.	vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	44
II.1.7.3.	vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	45
II.1.7.4.	vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	45
II.1.8.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
II.1.9.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	45
II.2.	Text ÚP s vyznačením změn	47
II.3.	Grafická část	
II.3.1.	O. 1. koordinační výkres	
II.3.2.	O. 2. výkres širších vztahů	
II.3.3.	O. 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

Srovnávací text.....str.48

I. Textová část odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Krompach

II.1. Postup pořizování a zpracování změny č.4 ÚP

II. 1. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č.4 územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

II.1.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Řešení návrhu Změny č.4 územního plánu Krompach není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7.2009 na svém jednání usnesením č.929.

Znění závazné od **1. 3.2024**, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, 6 a 7 je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

PÚR ČR je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolu územního plánování v republikových, mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. PÚR ČR poskytuje rámec pro konsensuální rozvoj a zhodnocování území ČR.

Z hlediska východisek pro územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

(10) Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území jsou změnou ÚP respektovány

(11) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určující požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určující strategii jsou respektovány podmínkami pro jejich naplňování stanovenými ve změně ÚP

(12) Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, jsou změnou ÚP respektovány.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Územní plán vč. změny ÚP splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce:

Ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – čl. (14)

Je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – čl. (14a)

Územní plán vč. změny ÚP nepodporuje řešením prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Nebylo zapotřebí volit řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně - čl. (15)

Územní plán vč. změny ÚP řeší komplexně, nejsou uplatňována jednostranná hlediska a požadavky, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Řešení vychází ze spolupráce s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - čl. (16)

Princip integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek je odražen v řešení ÚP včetně změny ÚP - čl. (16a)

Územní plán vč. změny ÚP deklaruje podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - čl. (17)

Územní plán vč. změny ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury - čl. (18)

Územní plán vč. změny ÚP nevytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachovává veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace - čl. (19)

Územní plán vč. změny ÚP respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, podporuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářeny podmínky pro využití přírodních zdrojů - čl. (20)

Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka je zajištěna - čl. (20a)

Územní plán vč. změny ÚP chrání souvislé plochy veřejně přístupné zeleně - čl. (21)

Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - čl. (22)

Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - čl. (23)

Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, dále podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a ochrana před hlukem a emisemi - čl. (24)

Vhodným uspořádáním ploch v území obce jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení - čl. (24a)

Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území - čl. (25)

Územní plán vč. změny ÚP nevymezuje plochy v záplavovém území- čl. (26)

Územní plán vč. změny ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, vč. podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury, a tím je podporováno její účelné využívání v rámci sídelní struktury, vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti obcí, i pro okolní obce - čl. (27)

Jsou zohledněny nároky na veřejnou infrastrukturu vč. veřejných prostranství – čl.(28)

Jsou vytvořeny podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně - čl. (29)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, že splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - čl. (30)

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Kropach nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Kropach nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Kropach se nenachází koridor dopravní infrastruktury.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Kropach se nenachází koridor technické infrastruktury.

Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Kropach se nedotýká žádný stanovený úkol.

II.1.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje nabyly účinnosti dne 22. 1. 2012. KÚ LK.

Aktualizace č. 2 ZÚR LK nabyla účinnosti dne **3. 1. 2024**.

Řešení návrhu Změny č.4 územního plánu Krompach není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. ve znění Aktualizace č. 1 a č.2

Soulad Změny č.4 ÚP Krompach z hlediska jednotlivých kapitol ZÚR LK:

Kap. A.

STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ LIBERECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Krajské priority územního plánování ZUR LK se stanovují k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Řešení neznemožňuje zachování a přirozený rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Není znemožněno zachování a možnost přirozeného rozvoje krajinného rázu nezastavěných částí území (bod P1).

Řešení neznemožňuje žádnou z priorit vymezených krajských priorit obsažených v bodech P2 až P21.

Stanovené priority pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou Změnou č. 4 ÚP Krompach znemožněny.

Kap. B.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ DALŠÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ

Na území obce Krompach se nenachází žádná rozvojová osa, rozvojová oblast; nevznikají tudíž požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí.

Z kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území řešení Změny č.4 podporuje rozvoj funkční kooperace mezi centry osídlení, je podpořeno zohlednění významného a dosud málo využitého potenciálu tohoto území a jeho okolí pro rekreaci a cestovní ruch.

Z úkolů pro územní plánování lze, ve smyslu principů udržitelného rozvoje území obce, zahrnout podmínky pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro plynulý a harmonický přechod na navazující území venkovského prostoru.

Z úkolů pro územní plánování

Není žádný z úkolů bezprostředně odražen v řešení Změny č.4.

Kap. C.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Na území obce Krompach se nenachází žádná specifická oblast nadmístního významu.

Kap. D.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV

Na území obce není vymezen žádný z koridorů dopravní ani technické infrastruktury.

Zm.č.4: Na území obce je vymezen nadregionální biokoridor K19H (horský) a K19MB, řešeného území se netýká, ani není předpoklad vzájemné interakce řešení a prvků ÚSES.

Na území obce je vymezen multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko - v rámci propojení turistických oblastí prostředky

bezmotorové dopravy (cyklo, pěší, lyže, event. voda). Řešení změny č.4 přispěje pozitivně k funkčnosti a efektivitě vymezeného koridoru D42.

Úkoly pro územní plánování jsou Změnou č.4 podpořeny, zejména úkol Obnovit rekreační význam původních letovisek Mařenice a Kropach v kontextu širšího rekreačního území.

Kap. E.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Řešení Změny č. 4 ÚP neodporuje a nenarušuje zajištění ochrany přírodních hodnot území, zajištění ochrany kulturních hodnot území a upevnění struktury osídlení.

Kap. F.

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Území obce Kropach je lokalizována v OKR 12 - LUŽICKÉ HORY, POKR 12-1 Východní část.

Změna č.4 neovlivní negativně krajinný ráz.

Území obce Kropach je součástí CHKO Lužické hory. Ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizována dle plánu péče o ZCHU (CHKO LH).

Změna využití území řešené Změnou č.4 nesníží, nelikviduje a neznehodnocuje existující krajinářské hodnoty; realizace objektů na vymezených plochách je podmíněna shodou s plánem péče.

Území obce Kropach náleží do lesozemědělské krajiny.

Změna využití území nenaruší relativní vyváženost kulturní krajiny a podpoří dosažení vyváženého stavu.

Kap. G.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na území obce se nenachází koridory nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.

Na území obce se nachází koridory nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření:

nadregionální biokoridor (K) K19H – horský - a K19MB.

VYMEZENÍ PLOCH PRO STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na území obce se nenachází žádná plocha pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Kap. H.

STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY SÍDELNÍ STRUKTURY

Na území obce Kropach není stanoven v ZÚR požadavek nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti.

Kap. I.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Území obce Kropach neobsahuje plochu ani koridor pro prověření změn využití územní studií.

Cílové charakteristiky krajiny „Sloupsko a Cvikovsko“ a „Českolipská kotlina a Novoborsko“

Základní krajinný typ „Lesozemědělská krajina“ a krajinný typ „Krajina unikátní“

Tyto jevy zasahují na řešená území Změnou č.4. Navržené řešení je s nimi v souladu.

Z hlediska uspořádání území kraje:

Obec s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.

Obec je zahrnuta v území **K12 Lužické hory**

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

Je zachován současný charakter lesní a lesozemědělské krajiny z velké části význačné krajiny kuželů a kup i unikátní krajiny skalních měst, s rozvolněnou zástavbou menších sídel a harmonickou vazbou zástavby na okolní krajinu. Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty, není narušován reliéf terénu a pohledové horizonty a dominanty.

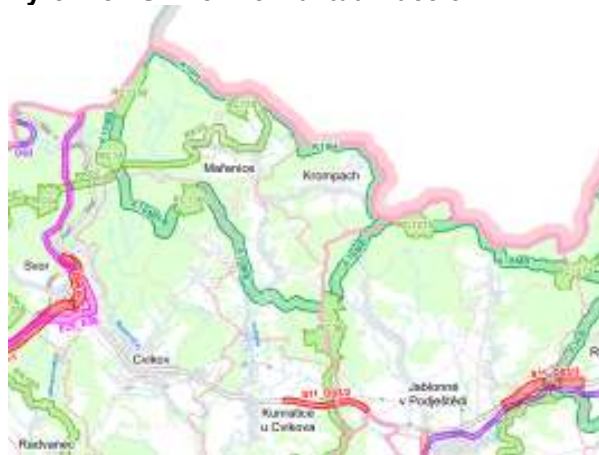
Je chráněn charakter tradiční rozvolněné zástavby sídel v jejich typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, nedochází k významnému zahušťování.

Sportovně rekreační využívání krajiny je koordinováno s ochranou jejích hodnot.

Jsou vytvořeny územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu, zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

Je zachován typický liniový charakter sídla.

Výřez ze ZÚR ve znění aktualizace č.2:



II. 1.1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je 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.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešení Změny č. 4 je v souladu s cíli územního plánování.

Soulad s úkoly územního plánování

- při přípravě změny č. 4 ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- s koncepcí rozvoje území je řešení změny č. 4 v souladu
- potřeba změn v území byla prověřena
- změna č. 4 je v souladu se stanovenými urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, byl posouzen systém veřejných prostranství
- podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území stanovené územním plánem změna č. 4 nenarušuje, byla posouzena také využitelnost navazujícího území
- ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, změna č. 4 koresponduje s podmínkami
- v ÚP jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Bod j) na základě části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577:

- z úkolů územního plánování ve znění: „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“ není ve změně č. 4 řešen.

Změna ÚP stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

Řešení Změny č. 4 je v souladu s úkoly územního plánování. K bodu j) viz výše změna č. 4 nepřihlíží.

II. 1.1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.4 ÚP Krompach je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění novely č.13(2018 Sb. (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění novely č.13/2018 Sb.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Výroková textová část změny č.4 je provedena „změnovou formou“.

V odůvodnění textové části v kapitole II.1.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ – viz níže – je textová část v plném rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky, kompletně je doplněna o grafické výstupy znázorňující zdůvodnění řešení.

S vydáním Změny č.4 bude vyhotoveno Úplné znění územního plánu Krompach po vydání Změny č.4 ÚP Krompach.

Obsahem úplného znění budou změny: č. 1 – nabytí účinnosti 29. 8. 2014 a č. 2 – nabytí účinnosti 27. 5. 2016.

II. 1.1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 4 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

Krajský úřad Libereckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Zn. KULK 4750/2022 Dne 7. 2. 2022 a k rozšíření obsahu změny 17.03.2023.

Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 4 Územního plánu Krompach

po jeho posouzení a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II. 1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Liberecký kraj k návrhu zadání Změny č.4 nevyplývá povinnost na zpracování posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání Změny č.4 požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení neporuší vyvážený vztah 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.. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

II. 1.2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č.4 na udržitelný rozvoj území.

II.1.2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Stanovisko nebylo uplatněno.

II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešené jevy Změnou č.4: - Rozsah řešeného území

Řešené území je souborem jednotlivých lokalit:

- Aktualizace hranice zastavěného území – lokality **A,B,C**
- Nové vymezení stabilizovaných ploch:
 - náhradou za zastavitelné plochy realizací zástavby – plochy SO9 a SO16 realizací zástavby
 - reakce na změnu mapového podkladu
 - nedopatření ve stanovení využití

Záměry na provedení změn:

- Vymezení zastavitelných ploch **SO22** až **SO34** a zastavitelné plochy **OVs1**
- Vymezení ploch změn **K** a **K***
K _ účelová komunikace vymezená pro plochu **SO34** – komunikace je vymezena v KN
K* _ místní komunikace upravená pro plochu **SO33** – komunikace nově vymezena v návrhu
- Vypuštění zastavitelných ploch **SO12** a **SO14** a navrácení do ZPF

Návrhy na provedení změn vzešlé z průzkumů a revize ÚP:

- Vypuštění plochy územní rezervy **R.SO1**
- Úprava zastavitelné plochy vymezené v ÚP **OV4**
- Úprava v lokalitě v severní části zastavěného území – přizpůsobení ÚP reálné současné situaci, odrážející se ve vybudovaných komunikacích a realizaci zástavby. Struktura území je zřejmá z informativního obrázku pro aktualizaci zastavěného území s označením **A**.
- Nově vymezená plocha **OVs1** je součástí tohoto územního prostoru.
- Korekce zastavitelné plochy vymezené v ÚP ve znění zm.č.2 **OV2**

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Krompach.

Změnou č. 4 je zastavěné území **aktualizováno** a je vyjádřena změna ve **stanovení stabilizovaných ploch**

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly zahrnuty také změny ve stabilizovaných plochách, které jsou vázány na změnu mapového podkladu, kdy šlo zejména o výstavbu objektů, a to jak v zastavěném území, tak mimo něj.

Je vypuštěna plocha stabilizovaná (v ÚP neurčená) zahrnující zastavitelnou plochu SO18 – změnou je zde vymezeno aktualizované zastavěné území.

Aktualizace hranice zastavěného území:

Aktualizace zastavěného území je označena písmeny **A, B a C**

A_realizace objektů na části zastavitelné plochy OV4

B_realizace objektů na zastavitelné ploše SO16

C_změna využití území při zastavitelné ploše SO18 – odstranění nedopatření, resp. nejasností v ÚP

Změna ve stanovení stabilizovaných ploch

Nové stanovení stabilizovaných ploch:

a. náhradou za zastavitelné plochy realizací zástavby

Jedná se o plochy SO9 a SO16 a část plochy OV4

b. realizací zástavby

Týká se realizované zástavby na základě rozhodnutí MěÚ Cvikov

c. reakce na změnu mapového podkladu

Vztah k zastavitelné ploše OV2 – obr. 1 níže

Vztah k zastavitelné ploše OV4 – obr. 2 níže

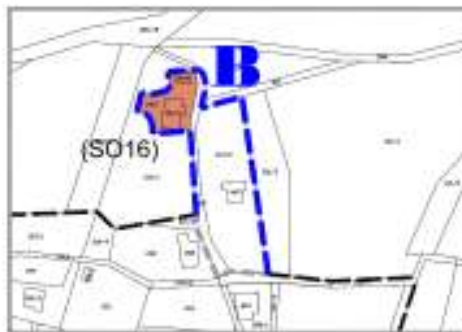
Vztah k zastavitelné ploše SO34 – obr. 3 níže

Od r. 2009, kdy byl vydán územní plán, nastaly v hranicích KN změny, tato změna ÚP je řešena na současném mapovém podkladu.

d. nedopatření ve stanovení využití

Ad a) náhradou za zastavitelné plochy realizací zástavby

– plochy **SO9** a **SO16**

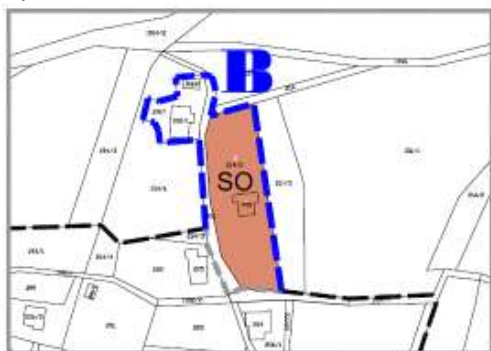


– část plochy **OV4**



Ad b) realizací zástavby

Východní část obce



RD čp. 209 umístěný na pozemku st. č. 445 byl povolen rozhodnutím MěÚ Cvikov ze dne 14.05.1999 pod č.j.Výst.:2799/98-330.

Východní část obce



RD čp. 210 umístěný na pozemku st. č. 448 byl povolen rozhodnutím MěÚ Cvikov ze dne 19.10.2005 pod č.j.Výst.:2384/2005.

Lokalita Valy - Parc.č.1554, objekt č. 240/1 a 240/2 zastavěná plocha a nádvoří ,
č.p.216

ÚP

Změna č. 4



MěÚ Cvikov
Protokol závěrečné kontrolní
prohlídky – 8. 11. 2013
Vydání souhlasu s užíváním
stavby
Rozhodnutí o umístění
stavby a stavební povolení –
nabytí právní moci
30.10.2008.

Lokalita Valy - Parc.č.1551 ttp, objekt č. 241 zastavěná plocha a nádvoří
č.p.26

ÚP

Změna č. 4



Objekt z třicátých let
minulého století
Není dochována
dokumentace
= náprava právního stavu

Lokalita na jihovýchodě zástavby:



Odstranění nedopatření, resp. nejasností v ÚP:
Územní plán má vymezenou stabilizovanou plochu v barevném odlišení bez kódu, chybí vazba na legendu a textovou část. Plocha je vymezena na části pozemku p.č.326/4 - trvalý travní porost a zahrnuje pozemky p.č.84 a p.č.85.
Zároveň zde došlo ke změně mapového podkladu: p.č.84 a p.č.85 v ÚP druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, nyní druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště

ÚP:

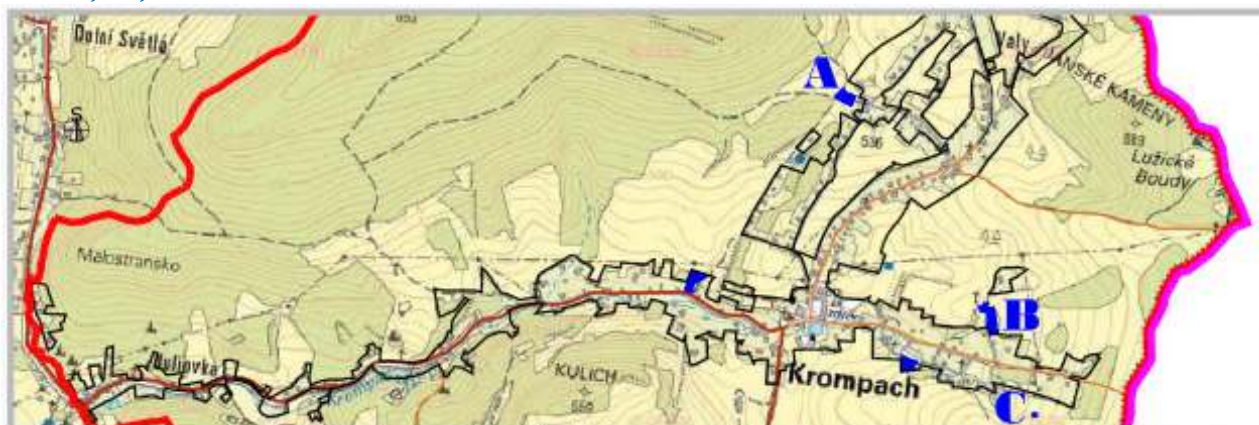


Návrh Zm.č.4

Letecký snímek:



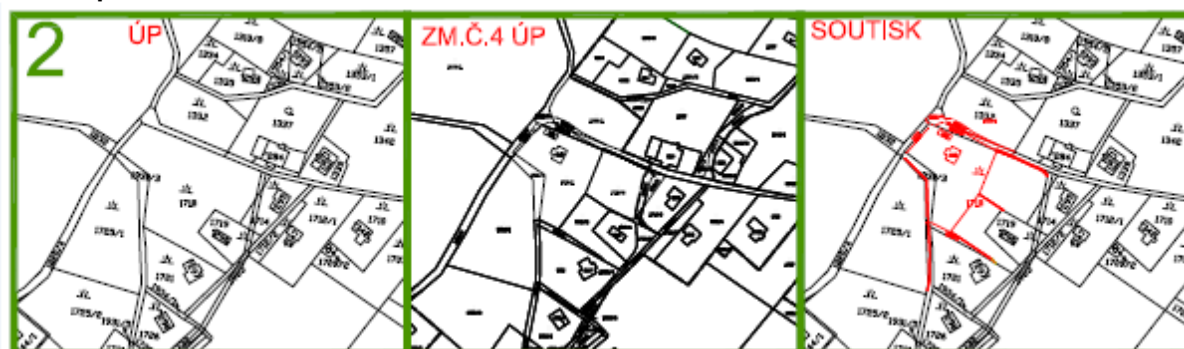
A,B,C – zvětšení zastavěného území



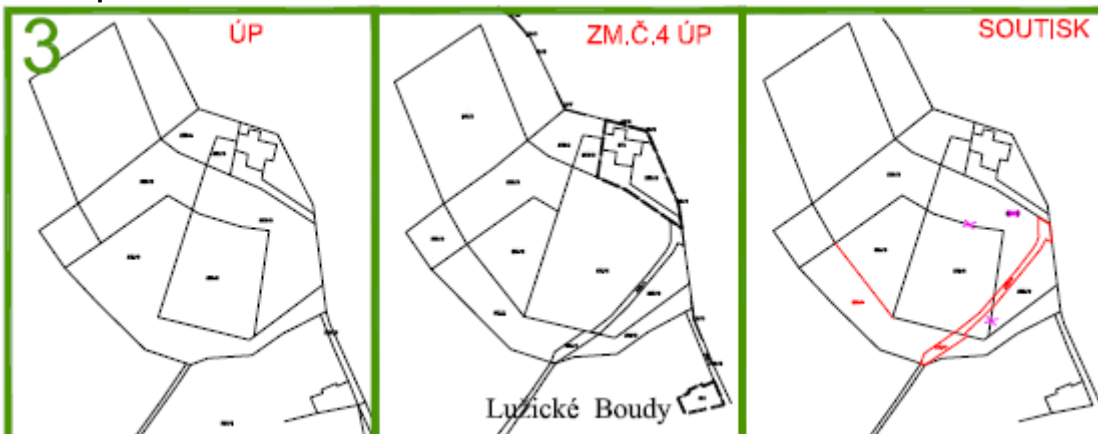
Ad c) reakce na změnu mapového podkladu Vztah k ploše OV2



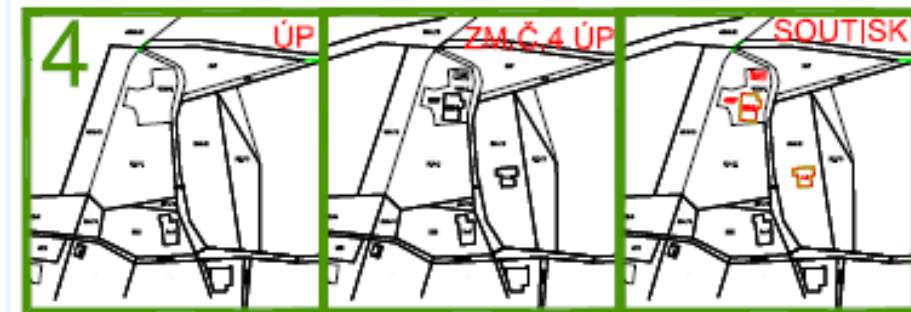
Vztah k ploše OV4



Vztah k ploše SO34



Vztah k aktualizaci zastavěného území



Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není řešením Změny č.4 změněna. Změnou č.4 **dochází** k vymezení nových zastavitelných ploch.

Území obce Kropach náleží do Oblasti krajinného rázu Mařenicko-Petrovicko a místa krajinného rázu Mařenice-Kropach-Světlá. Z pohledu ochrany krajinného rázu místa je Změnou č.4 nutné respektovat: nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, povolit pouze výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla, chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu, novou výstavbu směřovat k respektování tradičních forem dochovaných objektů, barev i materiálů, zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily.

Z pohledu ochrany krajinného rázu oblasti je Změnou č.4 respektováno:

- chránit přírodní hodnoty oblasti
- chránit vysokou dochovanost charakteru zástavby a sídelní struktury
- nerozšiřovat sídla do volné krajiny
- zachovat pohledové osy, místa významných výhledů
- nevytvářet nové negativní dominanty území

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.4 UP Kropach (dále jen Změna č.4) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území obce a dále v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Zastavitelné plochy v zastavěném území:

SO23,SO27,SO28, SO30, SO31

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

SO22,SO24,SO25, SO26, SO29, SO32, SO33, SO34, OVs1

Lokalizace zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 4:**Vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 4 vymezuje 14 zastavitelných ploch, z toho 13 pro využití Smíšené obytné - SO, 1 pro využití Občanské vybavení-sport - OV_s.

Přehled vymezených zastavitelných ploch:

KÓD	VYUŽITÍ	V ZAST. ÚZEMÍ	MIMO ZAST. ÚZEMÍ	VÝMĚRA ha	LIMIT NA PLOŠE	DOPRAV. NAPOJENÍ *	POČET OBJ. CCA
SO22	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,118	OP LESA	M	1
SO23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,107	OP LESA KABEL TEL.	S	1
SO24	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,195	OP HŘBITOVA	S	1-2
SO25	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,110	VN+OP VODOVOD	M	2
SO26	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,048		ZAHRADA S RD	0
SO27	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,148		M	1
SO28	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,026		ZAHRADA S RD	0
SO29	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,100		U	1
SO30	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,195	VODNÍ TOK NENÍ VYMEZEN	M	1-2
SO31	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,105	OP LESA	S	1
SO32	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,245	VN+OP VODOVOD	M	1-2
SO33	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,149		K*	1
SO34	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,140		K	1-2
SMÍŠENÉ OBYTNÉ				1,676			
OV _s 1	OBČ.VYBAV.SPOT		ANO	0,068		M	
OBČ.VYBAV.-SPORT				0,068			
C E L K E M PLOCHY ZASTAVITELNÉ				1,744			
K				0,021			
K*				0,025			
KOMUNIKACE				0,046			
C E L K E M PLOCHY ZMĚN				1,790			

PLOCHY ZMĚN V ÚP							
OV2		ANO		Výměra shodná s ÚP			
OV4			ANO	0,118 (0,298)			
PLOCHY VYPUŠTĚNÉ							
(SO12)			ANO	0,117			
(SO14)			ANO	0,313			
PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY R.SO1							
				0,420			

K tabulce:

Dopravní napojení *:

S_ silnice - stav

M_ místní komunikace - stav

U_ účelová komunikace – stav

K_ účelová komunikace vymezená pro plochu

K*_ místní komunikace upravená pro plochu

**Návrhy na provedení změn v důsledku průzkumů a revize ÚP
Plochy vymezené v ÚP a „přeřešené“ změnou č.4:**

Korekce zastavitelné plochy OV2 – plochy občanského vybavení

Plocha je vymezena Změnou č. 2 ÚP a zahrnuje objekt stávajícího občanského vybavení. Přestavěný objekt má trochu odlišnou polohu (výměra je cca shodná). Korekce této plochy se stala součástí řešení Změny č.4.

Plocha OV2:

ÚP

ZM.Č.4



Úprava zastavitelné plochy OV4 – plochy občanského vybavení

Úprava v lokalitě v severní části zastavěného území – přizpůsobení ÚP reálné současné situaci, odrážející se ve vybudovaných komunikacích a realizaci zástavby na části plochy OV4.

Nově vymezená plocha **OVs1** je součástí tohoto územního prostoru.

– plocha OV4 je vymezená v ÚP, v důsledku realizace zástavby na cca polovině plochy jde o „zbytkovou“ plochu OV4.

- nově stanovený regulativ výšky objektu max. 1 NP + podkroví (max. výška 8m) s ohledem na nízkou okolní zástavbu v ploše

Plocha **OV4** je v ÚP s výměrou 0,298 ha. Reálnou změnou v území došlo k částečnému zastavění plochy.

Zbývající část plochy je nyní taktéž s kódem **OV4** a je s aktuální výměrou 1176 m² = výměra pozemku č.1718/8 = 0,118 ha.

Plocha **OV4** je tudíž zmenšena o 0,180 ha.

Plocha OV4:
ÚP



ZM.Č.4



Nové vymezení stabilizovaných ploch

- náhradou za zastavitelné plochy realizací zástavby – plochy **SO9** a **SO16**
- realizace zástavby
- reakce na změnu mapového podkladu

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce jsou Změnou č.4 vymezeny zastavitelné plochy s využitím Smíšené obytné **SO** a vymezená plocha **OVs1**.

Vypuštění zastavitelných ploch **SO12 a **SO14** a plochy územní rezervy **R.SO1****

Zastavitelné plochy **SO12** a **SO14** budou navraceny do zemědělského půdního fondu.

Plocha územní rezervy **R.SO1** bude navracena do zemědělského půdního fondu. Na části této plochy je nově Změnou č. 4 vymezena zastavitelná plocha **SO29**.

Územní rozsah ploch:

SO12 – 0,117 ha

SO14 - 0,313 ha

R.SO1 - 0,420 ha

SO29 - 0,100 ha

Územní umístění a rozsah:

SO12



SO14



4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 4 měněna. Zastavitelné plochy jsou vymezeny při stávajících komunikacích. Silnice III/27014, která prochází zastavěným územím sídla Kropach zasahuje ochranným pásmem plochu SO24.

Je doplněna silnice č. silnice III/27017 Kropach – státní hranice-hraniční přechod Kropach-Jonsdorf. Silnice byla uvedena do provozu v r. 2014, tudíž po vydání ÚP.

Cyklistické trasy

Územím obce prochází čtyři cyklostezky: č.21, č.3051, č.3060 a č. 3061

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 4 měněna.

Budoucí zástavba na zastavitelných plochách bude řešena v rámci stávající koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod v území, a dále v rámci stávajícího zásobení elektrickou energií.

Vodní plochy a toky

Územím protéká Krompašský potok a drobné vodní toky.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 4 měněna.

Není dotčena základní struktura krajiny, nejsou vymezeny plochy změn v krajině.

Prvky ÚSES nejsou Změnou č. 4 dotčeny.

Citace – výňatek z Metodiky vymezení ÚSES (MŽP ČR):

- Vymezení **podpůrných pásem biokoridorů** Rozsah podpůrných pásem nadregionálních biokoridorů určuje prostor, ve kterém má být zahuštěna síť skladebných částí ÚSES regionálního i místního významu pro podporu koridorového efektu. Šířka podpůrných pásem nadregionálních biokoridorů se pohybuje v rozmezí 500–4 000 m (tj. v rozpětí průměrné šířky dálkových migračních koridorů a maximální šířky **původních ochranných zón nadregionálních biokoridorů** v ÚTP NR a R ÚSES, přičemž vlastní nadregionální biokoridory nemusí ležet v jejich geometrické ose.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Doplněno:

Respektovat:

- Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

Změnou č. 4 nejsou měněny podmínky využití - jsou převzaty podmínky využití stanovené Změnou č. 2 ÚP Krompach.

Pro stanovené využití smíšené obytné – **SO, které** je již součástí textové části „úplného znění ÚP Krompach po vydání změny č. 2“ - viz dále - součástí textové části odůvodnění Text ÚP s vyznačením změn, který (v barevném rozlišení textu) způsob využití znázorňuje.

Specifická opatření:

Oplocení pozemku(ů) na ploše **SO24** min.6 m od hrany vodního toku

Grafické znázornění ke specifickému opatření:



Specificky:

Na ploše **SO26** není připuštěno umístit stavbu hlavní, pouze stavby doplňkové k objektu parc. 233 zastav.pl. umístěném na parc.1577.

Na ploše **SO28** není připuštěno umístit stavbu hlavní, pouze stavby doplňkové k objektu parc. 226 zboženiště. umístěném na parc.1613.

Pro stanovené využití občanské vybavení - **OV**, které je již součástí textové části „úplného znění ÚP Krompach po vydání změny č. 2“ - viz dále - součástí textové části odůvodnění Text ÚP s vyznačením změn, který (v barevném rozlišení textu) způsob využití znázorňuje.

Specifická opatření:

Pro plochu **OV.4** - výška objektu max. 1 NP + podkroví (max. výška 8m) s ohledem na nízkou okolní zástavbu v území

Odůvodnění textová část Změny č. 4, kap. II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty obsahuje grafické znázornění plochy OV2 vymezené v ÚP ve znění změny č. 2 ve srovnání se zastavitelnou plochou OV.2 korigovanou.

Doplněno je využití pro sport a rekreaci ve vazbě na vymezenou zastavitelnou plochu OV1.

Vypuštěny jsou paragrafy v závorce u jednotlivých využití.

Doporučení pro budoucí stavby umístěné na zastavitelných plochách

1. *Umístění stavby na parcele_ Vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím , hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace terénu. Doplňkové stavby umísťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně. V případě stavby na zboženišti vycházet z umístění a půdorysu původní stavby.*
2. *Půdorys stavby_ Obdélníkový v poměru stran 1:2 a ž 2:3, vylučuje se čtverec či obdélník podobající se čtverci /např. poměr stran 4:5 apod./ . Při větším objemu je možno použít členitější půdorys –tvar L,T,U apod. Vstup do domu situovat ke středu podélného průčelí. Umístění vstupu do štítového průčelí je nepřipustné. Půdorysy přístaveb a doplňkových staveb rovněž obdélné, vylučují se polygonální a segmentové půdorysy. Celkový půdorys nově stavěných domů by neměl být menší než 60 m2.*
3. *Výška stavby_ Povoluje se jedno nadzemní podlaží s obyvatelným podkrovím. Podkrovní nadezdívky nejsou vhodným prvkem především v prostředí s převahou původní architektury domů severočeského typu. Ve výjimečných případech především v předměstských oblastech /IV.zóna/ lze povolit i vícepatrový objekt.*
4. *Konstrukce_ Objekty mohou být zděné, dřevěné /roubené/, hrázdné nebo kombinované, ale vždy v závislosti na okolní zástavbě. Lícové pohledové zdivo /cihelné,kamenné/ omezit na odůvodněné případy*

/např. v předměstských oblastech s převažující vilovou zástavbou přelomu 19. a 20. stol. Nepřípustné jsou velkoplošné ocelové /betonové/ konstrukce se skleněnými, plechovými laminátovými a jinými průmyslovými výplněmi. Výjimečně v oblastech mimo tradiční zástavbu lze povolit i typově vhodnou montovanou stavbu. Povrchová úprava domu /podezdívka, fasáda, střecha/ musí být přizpůsobena tradičním řešením. Konstrukce krovů střech dřevěné.

5. Podezdívky, sokly_Z místního kamene, spáry vyspárované nezbarvené, nebo z hrubé štukové /sanační/omítky. Vyloučen je plochý obklad štípaným /řezaným/ kamenem /např. břidlice, čedičové desky apod./ včetně tzv. plovoucích kamenů v omítce. Přípustné je použití kvádrů ze štípaného režného /neprobarvaného/ betonu. Nepřípustné jsou bílé cementové cihly a keramické obklady.
6. Povrchové úpravy fasád_ U zděných staveb použít vápenné, hladké omítky světlé barvy (lomené bílé, světlé okrové, světle šedé apod.). Přínosem je kombinace s dřevěným obkladem /viz bod 5. výše/. Použití cementových omítek hrubé struktury, keramických, plechových , laminátových a jiných průmyslových obkladů u novostaveb a při rekonstrukcích starších objektů je nepřípustné. Výjimku lze připustit u objektů historické architektury 1.třetiny 20.stol., u kterých byly v době vzniku použity hrubé škrábané omítky.Při provádění dřevěných obkladů u novostaveb je třeba dodržet následující zásady:použít širší obkladová prkna /min 12 cm/obklady přízemí provádět vodorovně obklady štítu provádět zásadně svisle.
7. Okna dveře_ Otvory oken a dveří obdélné /obdélník na výšku/ vždy v proporci a měřítku s hmotou domu. Okna členěná pravými poutci klasickým způsobem /dvojkřídlové okno, členění do "T", latinského kříže, šesti a vícetabulkové okno apod./Rámy oken a dveří zásadně dřevěné, truhlářské. Dveře rámové s profilovanými výplněmi, přípustné je částečné prosklení popř. pevný prosklený nadsvětlík. Osazení tzv. francouzských oken v hlavních pohledových průčelích je nepřípustné. Nepřípustné je použití plastových a kovových oken a vnějších dveří.
8. Štíty a barevné řešení dřevěných konstrukcí _Štíty mohou být zděné, hrázděné nebo dřevěné s jednoduchým pobíjením. Všechny dřevěné konstrukce opatřit transparentním nátěrem v odstínu hnědém /např.orech apod./ Použit širší /min.12 cm/ obkladová prkna na pero a drážku, v případě obkladu štítů lze použít prken na sraz s přelátovanou spárou. V případě řešení ve stylu tradiční lidové architektury lze připustit i jiné barevné řešení.
9. Střechy, střešní krytiny a prosvětlení podkroví_Symetrické sedlové střechy se sklonem 35 - 45 st. s hřebenem orientovaným v podélné ose domu /orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu, možnost vestavěného podkroví/. V závislosti na okolní zástavbě jsou přípustné další tvary střech valbová, polovalbová, mansardová a jejich vzájemné kombinace. Na přístavbách jsou přípustné pultové střechy. Ze střešních krytin jsou preferovány přírodní materiály, přírodní břidlice, štípaný dřevěný šindel. Přípustné jsou šablony 40x40 cm eternitového typu šedočerné barvy diagonálně kladené s olemováním okraje střeš. Dále jsou přípustné betonové maloformátové tašky, preferována je šedočerná barva. Právě pálené tašky a jejich betonové napodobeniny používat v závislosti na okolní střešní krajině a typu stavby. Přípustné je použití bitumenových /asfaltových/ krytin pásových i rastrovaných /tzv. asfaltový šindel/ šedočerné barvy.Použití plechových krytin na hlavní střechy je zakázáno. Přípustné je použití falcované plechové krytiny opatřené krycím nátěrem na pultové střechy malého sklonu /především u přístaveb/. Prosvětlení půdních prostor řešit především okny ve štítech. Přípustné je použití vikýřových nástaveb se sedlovou /valbovou, polovalbovou, výjimečně pultovou stříškou/ vždy krytou shodnou krytinou se střechou domu. V odůvodněných případech je přípustné použití pásových a segmentových vikýřů. Vikýřové nástavby musejí být vždy proporčně, tvarově a hmotově vyvážené s architekturou domu. V nepohledových stranách střeš je přípustné použití maloformátových střešních oken. Nepřípustné je užití velkoformátových střešních oken a prosklení velkých částí střeš /ateliérová okna/.
10. Komíny_ Umístěné vždy uvnitř stavby, vyústění nad střechu realizovat poblíž hřebene /nikoliv přesně ve hřebeni nebo dokonce u okapu/ ve střední části domu. V nadstřešní části nejlépe omítat, nebo použít spárovaně zdivo z ostře pálených cihel /nikoli bílých/. Vyústění komínových vložek provádět tak, aby výrazně nepřevyšovaly vlastní komínové těleso. Použití komínových stříšek je přípustné.
11. Lodžie, terasy, zádveří, zápraží a balkony _Lodžie lze budovat po celé šířce štítu. Terasu je možno budovat v návaznosti na obytný prostor objektu a to terénní úpravou se zatravněným svahováním, výjimečně s nízkou opěrnou zidkou. Zádveří budovat zásadně se stříškou /viz bod 9. výše/. Nepřípustné je zádveří s plochou střechou, popř. terasou. Zápraží zapuštěné pod hlavní střechu domu vstupního průčelí je přípustné. Budování balkonů je nepřípustné.
12. Oplocení_Preferováno je užití klasického dřevěného plaňkového plotu s vodorovně ukončenými poli. Použití drátěného pletiva v pohledových částech pozemku /především od komunikací/ je nepřípustné. Zakázáno je užití ostnatého drátu a jakékoliv jiné ocelové, laminátové a jiné průmyslové konstrukce. V oblastech s rozvolněnou zástavbou s převahou tradiční architektury je zakázáno užití podezdívek a zděných sloupků. V odůvodněných případech /především v předměstských oblastech s převažující zástavbou vilového typu/ lze po dohodě povolit i jiný typ oplocení /kovářský plot na zděných sloupcích apod./.
13. Komunikace, dlažby, opěrné zdi _Preferovány jsou přírodní materiály /kamenná kostka, kamenné desky apod./ U méně zatížených komunikací je preferováno zpevněné kamenivo /bez pojiva/. Dlažby jsou preferovány maloformátové jednoduchých tvarů. Betonové dlažby režné,nebo lehce barvené do barvy místního kamene. Použití keramických dlažeb a jejich napodobenin / především v barvě pálené cihly/ a jiných importovaných cizorodých materiálů v exteriérech je nepřípustné. Opěrné zidky opět především z místního kamene, popř. z mrazuvzdorných štípaných betonových neprobarvaných bloků.

14. *Doprovodné a hospodářské stavby_ Vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Umístění těchto staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby. Využití terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající, popř. doplněné zeleně. Umístění technických staveb řešit vždy mimo pohledová průčelí hlavního objektu. Specifické stavby /např. nádrže PB aj., bazény apod./ umísťovat pod zem. Zastřešování zahradních bazénů pevnými střechami je nepřipustné.*
15. *Drobné zahradní stavby_Upřednostněny jsou dřevěné konstrukce doplněné zelení. Umístění a provedení těchto staveb vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Přísnější kritéria budou uplatňovány u staveb tradiční lidové a historické architektury . U zahradních altánů jsou upřednostněny jednoduché půdorysy, celoplošné zasklívání je nepřipustné. Umístění staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby.*
16. *Rekonstrukce a stavební úpravy objektů lidové a historické architektury _Při provádění stavebních úprav a rekonstrukcí objektů lidové a historické architektury je vždy vyžadován přístup zachovávající stylovou čistotu, charakter, architektonické a materiálové řešení objektu. Důraz je kladen především na zachování původní hmoty a materiálů, osovosti, velikosti stavebních otvorů a dle možnosti i maxima původních architektonických prvků a detailů. Nové prvky je nutno vždy přizpůsobit materiálem, provedením i charakterem původnímu objektu. Objekty jsou posuzovány individuálně vždy v závislosti na stupni zachování, stavebně technickém stavu a charakteru okolního prostředí. Posuzování architektonických detailů je vždy závislé na okolním prostředí a na míře jeho kvality. Jakoukoliv výjimku z těchto zásad lze připustit jen při naprosto specifické místní situaci výstavby a po dohodě se Správou CHKO LH. Tyto požadavky platí i pro výstavbu rodinných domů k trvalému bydlení, pokud jsou situovány v obcích s tradiční lidovou architekturou.*

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

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č.4 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č.4 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č.4 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změna č.4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č.4 nevymezuje plochy rezervy.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č.4 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Změna č.4 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizaci v území Změna č.4 nestanovuje.

- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 4 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

II.1.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Kropach je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch.

Plochy vymezené Změnou č.4 jsou výsledkem současných požadavků a současné situace v území.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce Kropach:

Usnesení č. 3/2022 ze dne 7.4.2022 - Zastupitelstvo obce Kropach schvaluje pořízení změny č. 4 územního plánu Kropach z vlastního podnětu ve zkráceném postupu dle §55a, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem k rozhodnutí je Poskytnutí pokladů pro pořízení změny č. 4 ÚP Kropach pořizované ve zkráceném postupu je ze dne 28.03.2022. Podklady poskytl Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě Vašeho dopisu ze dne 30.11.2021 pod č. j. OÚKr-448/2021 v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona.

Požadované plochy k vymezení jsou zapracovány do návrhu Změny č. 4.

Z vymezených zastavitelných ploch je realizována zástavba na plochách **SO9 a SO16 a na části plochy OV4.**

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4

Zastavitelné plochy v zastavěném území:

SO23

– Plocha v západní části obce při silnici III|21014.

Zaujímá pozemek č.1029/1 (tpp), jehož součástí je pozemek č.172 – zbořeniště.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemcích, které jsou přístupné z komunikace (silnice) a tudíž nedochází k navýšení záboru z důvodu nutnosti vybudování infrastruktury.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro eventuelní výstavbu.

Plocha je lokalizována v zastavěném území, kde v minulosti dům stál.

SO26

- Plocha v severní části obce – nejedná se o nově vymezenou plochu pro zástavbu
- část pozemku č.1576 (tpp). Nejedná se o celistvou zastavitelnou plochu, jedná se o zvětšení prostoru k pozemku č.1577 (tpp) s umístěnou stavbou.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemku, který je vlastně součástí pozemku s umístěným objektem.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu V. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností.

Nově stanovené vymezení zastavitelné plochy koresponduje s vymezením pozemku sousedního srovnatelného objektu (p.č.1574)

Část pozemku vymezená jako zastavitelná plocha by měla sloužit pro zvětšení stávající garáže při zachování průjezdnosti zemědělské techniky na pozemek, pro vytvoření sportovně rekreační plochy, pro vybudování do terénu zapuštěného zásobníku srážkové vody shromažďované ze střech a zpevněných ploch objektu (zachytávání vody v krajině) a pro vybudování případného technického zázemí pro hlavní objekt (dřevník, skleník, zeleninový a ovocný sklípek apod.)

SO27

- Plocha v severní části obce
- pozemek č.1373 (tpp). Jedná se o proluku v lokalitě.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemcích, které jsou přístupné z komunikace a tudíž nedochází k navýšení záboru z důvodu nutnosti vybudování infrastruktury.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu V. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností.

Plocha je lokalizována v zastavěném území, jde o proluku – pozemek mezi cca shodnými pozemky s umístěnými objekty.

SO28

- Plocha v severní části obce – nejedná se o nově vymezenou plochu pro zástavbu
- část pozemku č.1612 (tpp). Nejedná se o celistvou zastavitelnou plochu, jedná se o zvětšení prostoru k pozemku č.1613 (tpp).

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemku, který je vlastně součástí pozemku s umístěným objektem.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností.

Záměr vybudovat objekt hlavní, namísto bývalého objektu zbořeniště, který byl umístěn na hranici komunikace (vozovky) – sousední domy jsou umístěny od hranice vozovky 2m a 3 m – a dále umístění vedlejších objektů ke stavbě hlavní – dřevník, zpevněné plochy pro rekreační účely, plocha pro parkování OA, případně garáž, pro zásobník srážkové vody umístěné do svažitého terénu.

SO30

- Plocha ve východní části obce
- pozemek č.99 (ttp).

Odůvodnění:

Jedná se o proluku v zástavbě podél silnice.

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemcích, které jsou přístupné z komunikace (silnice) a tudíž nedochází k navýšení záboru z důvodu nutnosti vybudování infrastruktury.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností.

Plocha je lokalizována v zastavěném území, jde o proluku – pozemek mezi cca shodnými pozemky s umístěnými objekty.

SO31

- Plocha západně od centra obce při silnici.
- Zaujímá pozemek č.36 (ttp), jehož součástí je pozemek č.145 – – zbořeniště.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemcích, které jsou přístupné z komunikace (silnice) a tudíž nedochází k navýšení záboru z důvodu nutnosti vybudování infrastruktury.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu V. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností.

Na pozemku prokazatelně dřív, ještě i v poválečném období, stával dům v klasickém lokálním stylu. Jsou zde ještě zřejmé základy domu. Nový dům v podobném nebo menším rozsahu s místním unikátním tvaroslovím.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

SO22

- Plocha v západní části obce.
- Zaujímá část pozemku č.1002/2 (ttp) a část pozemku č.1010/1 (ttp). Vyřešit bude nutné přístup – dopravní napojení, kdy v současnosti jsou oba pozemky napojeny z komunikace v soukromém vlastnictví.

Odůvodnění:

Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností.

Plocha je má přímou návaznost na zastavěném území.

SO24

– Plocha jižně od centra obce (naproti hřbitovu). Jedná se o část pozemku č. 506/1 (ttp). Fyzicky je umístěna mezi silnicí a potokem.

Plocha je v přímém kontaktu s vymezeným zastavěným územím.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že navazuje na zastavěné území a je přístupná z komunikace (silnice) a tudíž nedochází k navýšení záboru z důvodu nutnosti vybudování infrastruktury.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu I. třídy, tedy o půdu s nadprůměrnou produkční schopností.

Plocha je bez přímé návaznosti na zastavěném území s obytnými domy, navazuje ale na zastavěné území v místě, kde je do zastavěného území zahrnut hřbitov s přiléhající komunikací (silnicí)

SO25

– Plocha severně od centra obce

Zaujímá část pozemku č.1789/7 (ttp), pozemek č.1789/4 (ttp) a pozemek č.1789/4 (ttp).

Odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu I. třídy, tedy o půdu s nadprůměrnou produkční schopností, malá část je umístěna na půdě IV. třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností.

Plocha je lokalizována v návaznosti na touto změnou ÚP vypuštěnou SO12; je tady bez přímé návaznosti na zastavěné území. Doplnuje lokalitu se zastavitelnými plochami SO10 a SO11.

SO29

– Plocha jihovýchodně od centra obce

Zaujímá pozemek č. 494/3

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností.

Plocha navazuje na zastavěné území, je vymezena na touto změnou vypuštěné plochy rezervy R.SO1.

SO32

– Plocha západně od centra obce při silnici.

Zaujímá pozemek č. 1108/7

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu I. třídy, tedy o půdu s nadprůměrnou produkční schopností, malá část je umístěna na půdě IV.

třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností a drobné dvě části jsou umístěny na půdě V. třídy.

Plocha navazuje na zastavěné území, je umístěna v odkloněné poloze od silnice.

SO33

– Plocha severozápadně od centra obce při silnici.

Zaujímá pozemek č. 1791/1.

Realizace na ploše je podmíněna vybudováním příjezdu v délce cca 30m – komunikace odbočující ze stávající komunikace.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že navazuje na zastavěné území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností.

Pozemek je od okolních luk a polí již mnoho let vizuálně oddělen vzrostlou zelení a také nadzemním vedením VN, a netvoří tak již žádnou součást celistvých okolních ploch, tedy luk a polí a není ani součástí blízkého lesa.

SO34

– Plocha při východní hranici správního území obce – a státní hranici - v lokalitě Lužické boudy.

Zaujímá část pozemku č. 251/2

Odůvodnění:

Plocha nenavazuje na zastavěné území. přístupnost plochy je po místní komunikaci.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu IV. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností.

Plocha je lokalizována v části Lužické Boudy, bez návaznosti na zastavěné území. Na budoucí zástavbu na ploše lze nahlédnout jako na segment z roztroušené zástavby, která v území v minulosti byla.

OVs1

– Plocha severně od centra obce.

Zaujímá část pozemku č. 1332/1

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha výhodná z důvodu, že navazuje na zastavěné území, konkrétně na stávající plochy občanského vybavení a vymezenou zastavitelnou plochu s využitím občanského vybavení (OV4). Plocha je umístěna při místní komunikaci.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vymezená plocha výhodná z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o půdu I. třídy, tedy o půdu s nadprůměrnou produkční schopností, malá část je umístěna na půdě IV. třídy, tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností.

Plocha zamýšlená pro sportovně rekreační využití včetně ochranného vymezení od vozovky pro zajištění plné bezpečnosti dětí. Současně je tato část pozemku určena k dobudování systému VO v obci (zajištěno věcným břemenem ve prospěch obce Kropach). Část pozemku přímo navazující na velmi úzkou místní vozovku je zamýšlena jako manipulační prostor rozšiřující tuto vozovku především pro zemědělskou a lesní techniku.

Z ÚAP:

Zastavěné území

Zastavěné území obce Kropach je územním plánem vymezeno k datu 1.9.2007 a zaujímá rozlohu 67,46 ha, což je 8,7 % z rozlohy řešeného území, které činí 774,77 ha.

Zastavitelné plochy

Jedná se o rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch. Územní plán Kropach vymezuje celkem 26 zastavitelných ploch o celkové výměře 4,63 ha (0,6 % z rozlohy řešeného území).

Obec Kropach je vymezena jedním katastrálním územím Kropach o celkové rozloze 775 ha. Koncepce řešeného území vychází z dosavadního stavebního vývoje a přírodních podmínek území. Zástavba je soustředěna především podél cest, případně seskupena v blízkosti centra.

Struktura zástavby je v řešeném území:

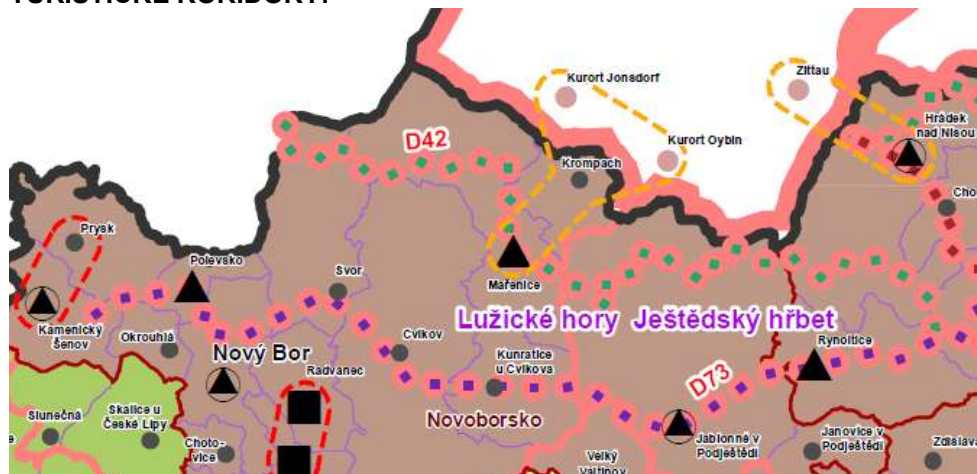
Rozvolněná nepravidelná struktura tvoří obvykle původní historická jádra obcí a navazující rozvolněnou zástavbu podél komunikací a účelových cest. Vzhledem k tomu, že v obci je minimum větších ploch pro soustředěnou zástavbu, jsou pro nové plochy bydlení navrženy především proluky. V důsledku toho nedochází k větším záborům zemědělského půdního fondu ani k narušení krajinného rázu, z čehož vyplývá příznivý vztah k udržitelnému rozvoji území. V současné době je zde značný počet objektů využívaných k rekreaci.

Obecně k vymezeným zastavitelným plochám:

Přihlédnout lze také k faktu, že se jedná o území cestovního ruchu. Kropach je obec s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území. Zástavba na vymezených zastavitelných plochách může přispět k odlivu obyvatel obce. Současná velmi rychle se měnící socioekonomická situace je předpokladem, že i objekty tzv. druhého bydlení budou trvale obydleny. Obec je dobrým místem k životu, je zde škola i školka a pominout nelze ani zdejší cestovní ruch, na nějž je vhodné navázat služby, které mohou poskytovat obyvatelé obce v rámci svých objektů (domů).

Podpora v souladu se ZÚR LK: Obnovit rekreační význam původních letovisek Mařenice a Kropach v kontextu širšího rekreačního území.

SCHÉMA KATEGORIZACE STŘEDISEK A CENTER CESTOVNÍHO RUCHU, MULTIFUNKČNÍ TURISTICKÉ KORIDORY:



- vhodná koordinace aktivit cestovního ruchu mezi příhraničními obcemi
- vhodná koordinace aktivit cestovního ruchu mezi obcemi

- ▲ polyfunkční středisko cestovního ruchu
- nástupní a obslužné centrum
- ▲ středisko cestovního ruchu
- příměstské středisko rekreace
- ostatní obec

II.1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení Změny č.4 neovlivní ani není ovlivněno z hlediska širších vazeb.

Obec Kropach se nachází v Libereckém kraji v okrese Česká Lípa. Je samostatnou obcí a z hlediska správního uspořádání patří pod Městský úřad Nový Bor a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Nový Bor.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Kropach.

Účast ve sdružení obcí

Obec Kropach je členem jednoho euroregionu a svazku obcí:

- Svazek obcí Novoborska - jeho obecným předmětem činnosti je koordinace postupu při realizaci společných záměrů, ochrana a prosazování společných zájmů a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj zájmového území svazku, při aktivním využívání evropských, přeshraničních národních a krajských rozvojových programů.

Mikroregion sdružuje čtrnáct obcí (Chotovice, Kropach, Kunratice u Cvikova, Mařenice, Nový Oldřichov, Okrouhlá, Polevsko, Prysk, Radvanec, Skalice u České Lípy, Sloup v Čechách, Slunečná, Svojkov, Svor) a tři města (Cvikov, Kamenický Šenov, Nový Bor).

Širší vztahy z hlediska ZÚR LK:

Na území obce Kropach se nachází část prvku nadregionálního územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridor (K) K19H – horský - a K19MB.

ÚP má vymezen část nadregionálního biokoridoru **K19H a K19MB** vymezeného v ZÚR ve znění akt. č. 1. **nově č. 2**

Z hlediska uspořádání území kraje:

Obec s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.

Cílové charakteristiky krajiny „Sloupsko a Cvikovsko“ a „Českolipská kotlina a Novoborsko“

Základní krajinný typ „Lesozemědělská krajina“ a krajinný typ „Krajina unikátní“

Tyto jevy zasahují na řešená území Změnou č.4. Navržené řešení je s cílovými charakteristikami krajiny a základním krajinným typem v souladu.

Širší vztahy z hlediska sousedních obcí (z hlediska ÚPD sousedních obcí):

Sousední území

- ČR:

Obec Mařenice

k.ú. Mařenice

k.ú. Dolní Světlá n.L.

Obec Jablonné v Podještědí

k.ú. Heřmanice v Podještědí

Sousední území Spolková republika Německo

-Německo

Nabytí účinnosti Územního plánu Mařenice 31.12.2013

Nabytí účinnosti Územního plánu Jablonné v Podještědí 21.12. 2018

Širší vazby jsou vyjádřeny ve výkresu širších vztahů.

Výkres – č.př. O.2.1. – vyjadřuje širší vztahy a vazby na úrovni obcí, resp. ÚPD sousedních obcí

Výkres – č.př. O.2.2. – vyjadřuje širší vztahy z hlediska souladu se ZÚR LK.

II.1.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Pořízení změny č.4 územního plánu Krompach z vlastního podnětu dle § 55a bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Krompach na svém zasedání č.312022 dne 7. 4. 2022.

Obsahem pořizované změny je:

1. Změna funkčního využití části pozemků p. č. 1002/2, 1010/1 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
2. Změna funkčního využití pozemku st. č. 172 a části pozemku p. č. 1029/1 v katastrálním území Krompach z plochy krajinná zeleň na plochy smíšené obytné (SO).
3. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 506/1 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
4. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1789/4, 1783/2 a části pozemku p. č. 1789/7 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
5. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 1576 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
6. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 1332/1 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
7. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1373 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
8. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 1612 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
9. Změna funkčního využití pozemku p. č. 494/3 v katastrálním území Krompach z plochy smíšené obytné – rezerva na plochy smíšené obytné (SO).
10. Změna funkčního využití pozemku p. č. 99 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
11. Změna funkčního využití pozemku st. č. 145 a pozemku p. č. 36 v katastrálním území Krompach z plochy krajinná zeleň na plochy smíšené obytné (SO).
12. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1108/7 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
13. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1791/1 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
14. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 251/2 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO).
15. Změna funkčního využití pozemku p. č. 251/4 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy místní komunikace. (Jedná se o promítnutí právního stavu do ÚP, komunikace je zapsaná do katastru a je zde fyzicky umístěna).
16. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1783/8, pozemku st. č. 323 a části pozemku p. č. 1788/3 v katastrálním území Krompach ze zastavitelné plochy SO12 plochy smíšené obytné na plochy louky a pastviny.
17. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 447/1 v katastrálním území Krompach ze zastavitelné plochy SO14 plochy smíšené obytné na plochy louky a pastviny.
18. Změna zakreslení vodoteče Krompašského potoka dle skutečného geometrického zaměření

Změnou bude dále aktualizováno zastavěné území.

Dne 27. 4. 2021 nabyla účinnost Aktualizace č. 1 a dne 3. 1. 2024 Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán se ZÚR, je tedy nutné prověření a pokud by byl zjištěn nesoulad, je nutné ho změnou vyřešit.

Bod 18. Krompašský potok je informativně zakreslen na základě ÚAP.

Zadání pro Změnu č.4 obsahovalo výčet požadovaných lokalit pro vymezení zastavitelných ploch, aktualizaci zastavěného území a prověření územního plánu z hlediska A.ZÚR LK.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly zahrnuty také změny ve stabilizovaných plochách, které se vázaly na změnu mapového podkladu, kdy šlo zejména o výstavbu objektů, a to jak v zastavěném území, tak mimo něj.

Je vypuštěna plocha stabilizovaná plocha (v ÚP neurčená) zahrnující zastavitelnou plochu SO18 – změnou je zde vymezeno aktualizované zastavěné území.

Kapitola „ II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ viz výše vyjadřuje tyto řešené jevy.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy SO29 a vypuštěním zastavitelné plochy SO14 je z ÚP vypuštěna plocha rezervy R.SO1.

Rozšíření obsahu ze dne 11.05.2023:

1. Vypuštění plochy územní rezervy R.SO1 umístěné na pozemku p. č. 494/4, pozemku p. č. 494/3, části pozemku p. č. 494/6 a části pozemku p. č. 447/1 v katastrálním území Krompach.
2. Změna využití území na pozemku st. č. 85, pozemku st. č. 86 a části pozemku p. č. 326/4 v katastrálním území Krompach, z plochy v barevném odlišení bez vazby na legendu a textovou část, na plochy louky a pastviny (LP).
3. Změna funkčního využití pozemku p. č. 214/2 a st. č. 445 v katastrálním území Krompach z plochy louky a pastviny na plochy smíšené obytné (SO). Tato změna funkčního využití je z důvodu toho, že zde byl před nabytím účinnosti ÚP Krompach povolen RD umístěný na pozemku st. č. 445 na základě rozhodnutí Městského úřadu Cvikov ze dne 14.05.1999 pod č. j. Výst.:2799/98-330. V současné době je RD již realizován a užíván pod čp. 209.
4. Změna funkčního využití pozemku p. č. 411/1 a st. č. 448 v katastrálním území Krompach z plochy zatravněné plochy, vysoký nálet na plochy smíšené obytné (SO). Tato změna funkčního využití je z důvodu toho, že zde byl před nabytím účinnosti ÚP Krompach povolen RD umístěný na pozemku st. č. 448 na základě rozhodnutí Městského úřadu Cvikov ze dne 19.10.2005 pod č. j. Výst.:2384/2005. V současné době je RD již realizován a užíván pod čp. 210.

II.1.7. Další vyhodnocení

Další vyhodnocení se týká posouzení ÚP ve znění pozdějších změn, vč. Změny č. 4.

II.1.7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č.4 ÚP byla vypracován jako invariantní.

II.1.7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Zn. KULK 4750/2022 Dne 7. 2. 2022 a k rozšíření obsahu změny 17.03.2023

Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 4 Územního plánu Krompach

po jeho posouzení a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.1.7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nepředpokládá se vyjádření nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem změny ÚP.

II.1.7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna č.4 je v souladu se zadáním schváleném Zastupitelstvem obce Krompach na základě zprávy o uplatňování územního plánu Krompach.

II.1.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č.4 řešeny.

II.1.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešením změny č.4 dochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaného záboru PF

Pro zastavitelné plochy je provedeno vyhodnocení z hlediska předpokládaného záboru ZPF.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Zemědělská krajina je tvořena výhradně loukami a pastvinami.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou Změnou č. 4 změněny.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

Na území obce Krompach nejsou provedeny meliorace.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Na území obce Krompach je umístěn zemědělský areál, který neslouží zemědělské prvovýrobě.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

Území obce Krompach je protkáno sítí zemědělských cest, které by bylo vhodné obnovit.

Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území.

Zastavitelné plochy v zastavěném území:

SO23, SO26, SO27, SO28, SO30, SO31

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

SO22, SO24, SO25, SO29, SO32, SO33, SO34, OV1.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Změna č.4 vymezuje 14 zastavitelných ploch na ZPF. Kromě plochy SO34, která je lokalizována v odloučené lokalitě Lužické Boudy, všechny plochy bezprostředně navazují na zastavěné území.

Vzhledem k lokalizaci všech ploch nebude narušena organizace ZPF.

Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch z hlediska záboru zemědělského půdního fondu:

K vymezení zastavitelných ploch bylo přistoupeno na základě požadavku obce, resp. vlastníků pozemků.

Vymezené zastavitelné plochy jsou určeny k využití Smíšené obytné (SO) a svými výměrami pouze jedna plocha přesáhne 2000 m², kdy jde o plochu SO32. Plochy SO26 – 480 m² a SO28 – 260 m² jsou pouze doplněním k pozemku stávajícího domu. Větší výměru má plocha SO24 – 1950 m² lokalizovaná u hřbitova a plocha SO30 – 1950 m², která je prolukou ve východní části zástavby. Zbývající (nevyjmenované) plochy jsou v podstatě potenciálním stavebním pozemkem pro umístění jednoho domu.

Přehled zastavitelných ploch z hlediska předpokládaného záboru ZPF:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					A*	B*	C*	D*	E*
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SO22	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,118				0,118		-	-	-	-	-
SO23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,097				0,097		-	-	-	-	-
SO24	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,195	0,195					-	-	-	-	-
SO25	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,110	0,110					-	-	-	-	-
SO26	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,048				0,048		-	-	-	-	-
SO27	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,148				0,148		-	-	-	-	-
SO28	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,026				0,026		-	-	-	-	-
SO29	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,100				0,100		-	-	-	-	-
SO30	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,195				0,195		-	-	-	-	-
SO31	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,105	0,105					-	-	-	-	-
SO32	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,245	0,171			0,060	0,014	-	-	-	-	-
SO33	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,149				0,149		-	-	-	-	-
SO34	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,140	0,140					-	-	-	-	-
C E L K E M - SO		1,676	0,721			0,867	0,088					
OVs1	OBČ.VYB. -SPORT.	0,068				0,068		-	-	-	-	-
OV4	OBČAN. VYBAVENÍ	0,250 0,115				0,115		-	-	-	-	-
K*	KOMUNIK.	0,025				0,025		-	-	-	-	-
C E L K E M		1,769	0,721			0,960	0,088					

A* Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

B* Informace o existenci závlah

C* Informace o existenci odvodnění

D* Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností

E* Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)

Textová část odůvodnění obsahuje: 20 stran A₄: (str16. až 46)
Grafická část odůvodnění obsahuje: 3 výkresy:
O1 koordinační výkres měř.1: 5000
O2 výkres širších vztahů měř.1:10000
O3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř.1: 5000

II.2. Text ÚP Krompach s vyznačením změn

(srovnávací text)

KROMPACH ÚZEMNÍ PLÁN

Ing. arch. Olga Tausingerová

2024

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN:

a) Vymezení zastavěného území (ZÚ) Krompach

I.1.1. Vymezení zastavěného území

b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot obce

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

c) Urbanistická koncepce vymezení zastavitelných ploch (zp) a systému sídelní zeleně

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability /ÚSES/, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

I.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

I.1.7. 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

h) veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

I.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

I.1.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

I.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

I.1.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

I.1.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

I.1.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část Územního plánu

a)	základní členění území	1:5 000
b)	hlavní výkres	1:5 000
c)	veřejná infrastruktura	1:5 000
d)	veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1:5 000

V.1. Výkres základního členění území měř. 1:5000

V.2. Hlavní výkres měř. 1:5000

V.3. Hlavní výkres-Veřejná infrastruktura měř. 1:5000

V.2. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prosp.opatření měř. 1:5000

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

str.

Textová část územního plánu

- a) vymezení zastavěného území (ZÚ) KROMPACHU
- b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot obce
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch (ZP) a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability /ÚSES/, přístupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- g) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Grafická část Územního plánu

- a) základní členění území **1:5 000**
- b) hlavní výkres **1:5 000**
- c) veřejná infrastruktura **1:5 000**
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření **1:5 000**

I. Územní plán Kropach

Územní plán Kropach byl vydán usnesením zastupitelstvem obce Kropach ZO 11. 3. 2009 dne 11. 3. 2009, nabytí účinnosti dne 26. 3. 2009.

Doplnění jednotlivých kapitol je provedeno odlišnou barvou písma. Tato forma je zvolena s přihlédnutím k faktu, že se jedná o první vyhotovení úplného znění ÚP. Třebaže po vydání Změny č. 2 byl vyhotoven „právní stav“, dle tehdejší legislativy. Úplné znění po vydání Změny č.4 ÚP Kropach bude vyhotoveno v podobě, která již nebude zobrazovat tento vývoj.

Písmo modré: **Změna č.1 Územního plánu Kropach**

Písmo zelené: **Změna č.2 Územního plánu Kropach**

Písmo červené: **Změna č.4 Územního plánu Kropach**

~~Písmo přeškrtnuté:~~ **Odstraněný, nahrazený text**

Změna č. 1 Územního plánu Kropach

K pořízení Změny č.1 bylo přistoupeno na žádost obce ze dne 23. 4. 2013.

Řešení změny napravuje pochybení při tvorbě územního plánu v roce 2008-2009, kdy předmětná plocha byla vymezena jako krajinná zeleň.

Změna č. 1 územního plánu Kropach nabyla účinnosti dne 29. 8. 2014.

Změna č.2 Územního plánu Kropach

K pořízení Změny č. 2 bylo přistoupeno na základě zprávy o uplatňování ÚP Kropach, schválené dne 3. 7. 2013 usnesením č. 4/2013 bod C.a)6.4.

Žádost obce o pořízení je ze dne 19. 6. 2015.

Důvodem pořízení změny ÚP je náprava nesouladu reálného stavu v terénu s UP Kropach, Změna č.2 územního plánu Kropach nabyla účinnosti dne 27.05.2016

Změna č.3 Územního plánu Kropach

K pořízení Změny č.3 bylo přistoupeno na základě zprávy o uplatňování ÚP Kropach, schválené dne 30. 3. 2017 – usn.č. 2/2017, bod Ca)2.3b,2.3c-změna č.3.

Předmětem řešení bylo vymezení nových zastavitelných ploch. Na základě stanovisek dotčených orgánů a zapracování pokynů pro dokončení dokumentace není nově vymezena žádná zastavitelná plocha.

Zastupitelstvo obce Kropach dne 15.12.2023 schválilo ukončení pořízení změny č. 3 ÚP Kropach.

Změna č.4 Územního plánu Kropach

K pořízení Změny č.4 bylo přistoupeno na základě usnesení zastupitelstva obce v souvislosti s ukončením pořizování změny č. 3 ÚP Kropach.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZÚ) KROMPACHU

I.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vymezeno v katastrálních mapách ke dni: **1. září 2007.**

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- základní členění území;
- hlavní výkres;
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření;
- koordinační výkres;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Krompach. Změnou č. 1 není potřeba zastavěné území aktualizovat.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Krompach. Změnou č. 2 není potřeba zastavěné území aktualizovat. Řešené území – zastavitelná plocha OV2 - je součástí zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Krompach.

Změnou č.4 je zastavěné území **aktualizováno.:**

A,B,C – zvětšení zastavěného území

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

~~Nadřazenou ÚPD budou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje /ZÚRK/.~~

Nadřazenou ÚPD jsou **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje /ZÚRK/ ve znění aktualizace č. 1 a č.2.**

Řešeným územím je celé správní území obce Krompach, které je totožné s katastrálním územím obce. Řešené území je součástí okresu Česká Lípa a Libereckého kraje. Město Nový Bor je pro Krompach obcí s rozšířenou působností.

Celková výměra je **777 ha**, k 1. 1. 2007 zde žilo **161obyvatel**.

Jedním z hlavních cílů rozvoje Krompach je zastavení úbytku počtu obyvatel především návrhem zastavitelných ploch pro bydlení.

Civilizační hodnotou v území je celý prostor návsi, venkovská zástavba (tvarové, objemové a materiálové řešení objektů). V řešeném území je nutno respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla a krajinný ráz celého katastrálního území Krompach. Krajinný ráz je podpořen návrhem Plánu ÚSES.

Návrh rozvoje území nesmí narušit kulturní hodnoty na území obce.

Památkově chráněné objekty

Do státního seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

Boží Muka z r.1 694,	č. rejstříku ÚSKP 453315/5-3077;
Sloup se sochou Ecce Homo z r. 1745,	č. rejstříku ÚSKP 17541/5-3074;
Zámek /původně renesanční/,	č. rejstříku ÚSKP36926/5-3078;
Venkovská usedlost z r. 1787,	č. rejstříku ÚSKP 24146/5-3075

Archeologické nálezy

Jánské kameny	03-13-06/1	typ I+II	k.ú. Krompach
Plešivec milíře	03-13-06/2	typ I	k.ú. Dolní Sv. pod Luží, Krompach
Středověké a novověké jádro obce	03-13-11/2	typ I	k.ú. Krompach
Středověké a novověké jádro obce	03-13-11/4	typ I	k.ú. Dolní Sv. pod Luží, Krompach
Plešivec pod Juliovkou-milíře	03-13-11/5	typ I	k.ú. Krompach

V Krompachu se nachází objekty lidové architektury. Jedná se o roubené domy.

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není řešením Změny č.4 změněna.

Území obce Krompach náleží do Oblasti krajinného rázu Mařenicko-Petrovicko a místa krajinného rázu Mařenice-Krompach-Světlá. Z pohledu ochrany krajinného rázu místa je Změnou č.4 nutné respektovat: nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, povolit pouze výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla, chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu, novou výstavbu směřovat k respektování tradičních forem dochovaných objektů, barev i materiálů, zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily.

Z pohledu ochrany krajinného rázu oblasti je nutné respektovat:

- chránit přírodní hodnoty oblasti (suťová pole, přírodě blízké lesní porosty, drobné plochy luk a pastvin)
- chránit vysokou dochovanost charakteru zástavby a sídelní struktury
- nerozšiřovat sídla do volné krajiny
- zachovat pohledové osy, místa významných výhledů
- nevytvářet nové negativní dominanty území

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (ZP) A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.4 UP Krompach (dále jen Změna č.4) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

Územní plán Krompach navrhuje členění ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu a koordinačním výkresu.

Výkresy hlavní a koordinační člení území obce na polyfunkční a monofunkční plochy. Pro polyfunkční území je charakteristická skladebnost funkcí. Volbou přípustných funkcí vznikají polyfunkční území s různou mírou využitelnosti pro stavby a zařízení. Stavby a zařízení podmíněně přípustné jsou posuzovány urbanistickými hledisky. Monofunkční plochy se vyznačují jedním stanoveným typem funkce.

Z hlediska rozvoje obce je řešené území členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné území. Zastavěné území tvoří všechny polyfunkční území a zastavitelné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem zvláště vymezená polyfunkční území a monofunkční plochy. Zastavitelné plochy představují i dostavbu proluk ve stabilizovaném území sídla. Regulační podmínky pro stavby v rozvojových plochách stanoví stavební úřad. V zastavitelných plochách je možno stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu. Běžná údržba a opravy stávajících objektů v zastavitelném území není omezena.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZP)

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy vymezené v ÚP + Plochy „přeřešené“ změnou č.4

Přehled vymezených zastavitelných ploch:

KÓD	VYUŽITÍ	V ZAST. ÚZEMÍ	MIMO ZAST. ÚZEMÍ	VÝMĚRA ha	LIMIT NA PLOŠE	DOPRAV. NAPOJENÍ *	POČET OBJ. CCA
SO1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ			0,33	VYPUŠTĚN		
SO2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,05			
SO3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,27			
SO4	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,14			
SO5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,22			
SO6	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,11			
SO7	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,08			
SO8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,17			
SO9	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,23	REALIZACE		
SO10	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,23			
SO11	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,12			
SO12	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	ANO	0,12	VYPUŠTĚN	ZM.Č.4	
SO13	SMÍŠENÉ OBYTNÉ			0,05	VYPUŠTĚN	ZM.Č.2	
SO14	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,73	VYPUŠTĚN	ZM.Č.4	
SO15	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO		0,10			
SO16	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,06	REALIZACE		
SO17	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,35			
SO18	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,02			
SO19	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,06			
SO20	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,21			
SO21	SMÍŠENÉ OBYTNÉ		ANO	0,14			
OV1	OBČANSKÉ VYBAV.	ANO		0,08			
OV2	OBČANSKÉ VYBAV.	ANO		0,17			
OV3	OBČANSKÉ VYBAV.	ANO	ANO	0,70			
OV4	OBČANSKÉ VYBAV.		ANO	0,47	ROZŠÍŘEN ZM.Č.2	ZM.Č.2	
OV5	OBČANSKÉ VYBAV.		ANO	0,09			
NV1	NERUŠIVÁ VÝROBA			0,02			
VS1	VÝROBA A SKLAD.			0,10	VYPUŠTĚN	ZM.Č.2	
SO22	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,118	OP LESA	M	1
SO23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	ANO	0,107	OP LESA KABEL TEL.	S	1
SO24	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,195	OP HRBITOVA	S	1-2
SO25	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,110	VN+OP	M	2

Změna č.4 Územního plánu Kropach _ DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

					VODOVOD		
SO26	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,048		ZAHRADA S RD	0
SO27	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,148		M	1
SO28	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,026		ZAHRADA S RD	0
SO29	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,100		U	1
SO30	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,195	VODNÍ TOK NEVYMEZEN	M	1-2
SO31	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ANO	-	0,105	OP LESA	S	1
SO32	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,245	VN+OP VODOVOD	M	1-2
SO33	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,149		K*	1
SO34	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	-	ANO	0,140		K	1-2
OVs1	OBČ.VYBAV.SPOT		ANO	0,068		M	
K				0,021			
K*				0,025			
PLOCHY PŘERĚŠENÉ							
OV2				Výměra shodná s ÚP			
OV4				0,118 (0,298)			
PLOCHY VYPUŠTĚNÉ							
(SO12)				0,117			
(SO14)				0,313			
PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY							
R.SO1				0,420			

K tabulce:

Dopravní napojení *:

S_ silnice - stav

M_ místní komunikace - stav

U_ účelová komunikace – stav

K_ účelová komunikace vymezená pro plochu

K*_ místní komunikace upravená pro plochu

 Rozvoj obytné /SO/, a výrobní funkce /NV, VS/

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
Kropach	SO1	0,33	plocha vypuštěna
Kropach	SO2	0,05	
Kropach	SO3	0,27	
Kropach	SO4	0,14	
Kropach	SO5	0,22	
Kropach	SO6	0,11	
Kropach	SO7	0,08	
Kropach	SO8	0,17	
Kropach	SO9	0,23	
Kropach	SO10	0,23 (0,227)	
Kropach	SO11	0,12 (0,120)	
Kropach	SO12	0,12	
Kropach	SO13	0,05	
Kropach	SO14	0,73	

Krompach	SO15	0,01	
Krompach	SO16	0,05	
Krompach	SO17	0,35	
Krompach	SO18	0,02	
Krompach	SO19	0,06	
Krompach	SO20	0,21	
Krompach	OV1	0,08	
Krompach	OV2	0,17	
Krompach	OV3	0,70	
Krompach	OV4	0,25 (0,115)	
Krompach	NV1	0,02	plocha vyčleněna pouze pro zpracování mezu
Krompach	VS1	0,10	výrobní aktivity obce, zpracování sena do palivových briket

Pro Krompach jsou preferovány tyto funkce:

- obytná;
- rekreační.

Pro celé území je nepřipustné:

- skladování toxického odpadu;
- situování provozů znečišťujících povrchové a podzemní vody.

PLOCHY BYDLENÍ

Pro rozvoj obytné funkce jsou navrženy zastavitelné plochy **SO2 – 20**, navazující na zastavěné území nebo jsou součástí ZÚ. Je respektována urbanistická struktura zástavby Krompachu.

Rozvoj obce bude spočívat především ve zkvalitňování a modernizaci současného bytového fondu. Přestavby domů i umístování dalších objektů musí splňovat architektonické hledisko citlivé kompozice a začlenění do systému urbanistického utváření vesnice.

Plochy smíšené obytné (§ 8, vyhl. č. 501/2006)

SO2 - SO9 Lokality na západní části KÚ. Doplnují roztroušenou zástavbu obce.

SO10 - SO15 Lokality v centrální části obce. Doplnují roztroušenou zástavbu obce.

SO16 - SO18 Lokality ve východní části KÚ. Doplnují roztroušenou zástavbu obce.

SO19 - SO20 Lokality v severní části. Doplnují roztroušenou zástavbu obce.

SO21 - Plocha v severovýchodní části.

SO22 – SO34 Plochy na celém území obce. Doplnují kompaktní i roztroušenou zástavbu obce.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanská vybavenost a služby

Hlavním faktorem budou ekonomické možnosti obce a aktivita podnikatelských subjektů. ÚP umožňuje v regulativech vznik drobné občanské vybavenosti v obytné zóně. Stabilizované plochy občanské vybavenosti jsou zachovány.

OV1 využití stávajícího objektu při vjezdu do obce.

OV2 Lokalita v centrální části. Je v návaznosti v zastavěném území.

OV3 Lokalita na jižním okraji Krompachu v prostorách bývalého ZD areálu. Komunikačně je napojena silnicí III. třídy.

OV4 Lokalita v severní části Kropachu navazující na ZÚ. Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

OV5 Lokalita ve východní části Kropachu Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

Plochy pro sport

Jsou plochy stabilizované. Jejich rozvoj bude kvalitativní.

OVs1 Lokalita v severní části zastavěného území obce. Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ

Plochy nerušivé výroby

NV1 Lokalita ve východní části Kropachu. Je v návaznosti na ZÚ. Dopravně napojena na silnici III. tř., provozovna stáčení medu.

VS1 výroba ve stávajícím objektu v centrální části Kropachu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělská výroba bude využívat současných zemědělských usedlostí soukromě hospodařících rolníků.

Zemědělská půda zahrnuje v zobrazení ÚP Kropach travní porosty (louky a pastviny).

Zemědělci by měli extenzivním způsobem hospodaření přispívat k péči o krajinu CHKO.

Realizace ÚSES včetně interakčních prvků budou plnit funkci protierozních opatření.

SÍDELNÍ ZELEŇ

Sídelní zeleň se do ÚP promítá do ploch krajinné zeleně, zeleně veřejných prostranství.

Problematika ochrany přírody a krajiny je řešena nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚRK_LK). ÚP Kropachu dopracovává Územní systém ekologické stability do Plánu ÚSES.

Změna č.1 UP Kropach (dále jen Změna č.1) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny). Jedná se o plochu v zastavěném území s využitím „plochy smíšené obytné“ s kódem SO21 a dále zastavitelná plocha SO14 vymezená v ÚP, z níž zůstane pouze část, druhá část bude převedena do plochy rezervy.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce je Změnou č.1 vymezena zastavitelná plocha smíšené obytné SO21 a dále zmenšena zastavitelná plocha SO14.

Změna č.2 UP Kropach (dále jen Změna č.2) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny). Jedná se o plochu v zastavěném území s využitím „občanské vybavení“ s kódem OV2.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce je Změnou č. 2 vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení OV2, přičemž tato v sobě zahrne plochu OV2 vymezenou v ÚP; plocha OV2 bude zvětšena – rozšíření o plochu SO13, VS1 a plochu louky.

Tabulka z ÚP - Rozvoj obytné /SO/a výrobní funkce /NV, VS/
-ÚPRAVA PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 A ŘEŠENÍM ZMĚNY č.2

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
Kropach	SO1	0,33	plocha vypuštěna
Kropach	SO2	0,05	
Kropach	SO3	0,27	
Kropach	SO4	0,14	
Kropach	SO5	0,22	
Kropach	SO6	0,11	
Kropach	SO7	0,08	
Kropach	SO8	0,17	
Kropach	SO9	0,23	
Kropach	SO10	0,23	
Kropach	SO11	0,11	
Kropach	SO12	0,12	
Kropach	SO13	0,05	plocha odstraněna změnou č. 2
Kropach	SO14	0,31	plocha zmenšena změnou č. 1
Kropach	SO15	0,01	
Kropach	SO16	0,05	
Kropach	SO17	0,35	
Kropach	SO18	0,02	
Kropach	SO19	0,06	
Kropach	SO20	0,21	
Kropach	SO21	0,14	plocha vymezena změnou č. 1
Kropach	OV2	0,47	plocha rozšířena změnou č.2
Kropach	OV3	0,70	
Kropach	OV4	0,25	
Kropach	NV1	0,02	plocha vyčleněna pouze pro zpracování medu
Kropach	VS1	0,10	plocha odstraněna změnou č. 2

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pitná voda

Je navrženo dokončení zásobení pitnou vodou pro všechny stávající obyvatele.

Kanalizace

Obec vybuďovala postupně jednotnou kanalizaci a kanalizační čistírnu.

Další řešení problematiky odkanalizování obce je závislé na změně PRVKUK.

Vodní plochy a toky

V celém správním území obce je navržena obnova a revitalizace vodních toků. V území je navržen rybník. V jižní části KÚ Kropach VO1 o ploše 0,18 ha jako součást přírodně zamokřeného území. Kropach není povodněmi ohrožen.

~~V území jsou pouze bezejmenné drobné vodní toky.~~

Územím protéká Kropašský potok a drobné vodní toky.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií VN zůstává ve stávajícím vyhovujícím stavu. Zásobení teplem je uskutečňováno tuhými palivy. Území je plně pokryto telefonním signálem.

DOPRAVA

Řešené území Kropachu je orientováno kolem silnice III/26839, **silnice III/27017** a silnice III/27014. Silnice III/27014 je páteřní dopravní osou obce. Silnice III. třídy vedle zpřístupnění a obsluhy řešeného prostoru zprostředkovává vnější návaznosti území na nadřazenou dopravní síť.

silnice III/26839 Dolní Světlá - Juliovka – Mařenice – sil.I/13

silnice III/27014 Juliovka – Kropach - Jablonné v Podještědí

silnice III/27017 Kropach – státní hranice-hraniční přechod Kropach-Jonsdorf

Je navržena:

- Úprava krajnic v průjezdném úseku silnic III. třídy Kropachu pro oddělení pásu, případně zřízení kontinuálního chodníku pro pěší;
- Bodové a povrchové úpravy vybraných stávajících místních komunikací v zastavěném území obce pro motorovou a nemotorovou dopravu;
- Přestavba vybraných historických cest,
- Vymezení sítě účelových komunikací s úpravou pro hospodářskou dopravu; u vybraných cest s úpravou a doplněním vybavenosti pro pěší a cyklo turistiku a posílením jejich krajinnotvorné funkce.

Normová kategorizace krajských silnic III. třídy je u silnice III/26839 S 7,5/60. Tato je vedena pouze v oblasti Juliovky v délce 110 m. U silnice III/27014 S 6,5/50.

Cyklistické trasy

Územím obce prochází čtyři cyklostezky: č.21, č.3051, č.3060 a č. 3061

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz TKO v obci zajišťuje smluvní partner odvozem na skládku. TKO je soustředován na pozemku majitele nemovitosti v popelnicích. Kontejnery pro tříděný odpad (sklo, plasty, papír) jsou v dostupné vzdálenosti. Mobilní sběr nebezpečných složek komunálního odpadu (zbytky barev, staré léky, prostředky domácí chemie, ochranné postřiky proti škůdcům atd.) a sběr odpadu velkoobjemového zajišťuje 1x ročně smluvní partner. V Kropachu se nenachází žádné velké provozovny s produkcí nebezpečných odpadů. V obci není realizován sběrný dvůr.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 4 měněna.

Budoucí zástavba na zastavitelných plochách bude řešena v rámci stávající koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod v území, a dále v rámci stávajícího zásobení elektrickou energií.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č.4 měněna.

~~Doplnění vymezených zastavitelných ploch územním plánem a upravené změnou č. 4 VP7, VP8, VP9~~
doplnění stávající MK pro zlepšení parametrů:
VP11

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ
STABILITY /ÚSES/, PROSTUPNOST KRAJINY PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ,
OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny. Umístění stavby na parcele - vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění staveb a jejich orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelety terénu. Doplnkové stavby umísťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely. Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlou zeleň. V případě stavby na zbořeništi vycházet z umístění a půdorysu původní stavby. Doprovodné a hospodářské stavby řešit s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Umístění těchto staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby. Využít terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající popř.doplňené zeleně. Umístění technických staveb řešit vždy mimo pohledová průčelí hlavního objektu. Specifické stavby /např. nádrže PB aj., bazény apod./ umísťovat pod zem. Zastřešování zahradních bazénů pevnými střechami je nepřípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území nejsou navržena, neboť veškerá zemědělská půda je zde zatravněná a eroze půdy nehrozí.

ÚSES návrh

Územní systém ekologické stability krajiny je pro řešené území zpracován ve formě generelu pro CHKO Lužické hory (Hromek 1999). Z ÚTP NR-R ÚSES vyplývá, že do území zasahuje **nadregionální biokoridor NRBK K19H a NRBK K19MB** - vedeným podél severní a východní hranice katastrálního území Krompach a dvěma **lokálními biokoridory - LBK**.

V návrhu územního plánu jsou oba dokumenty převzaty s jedinou změnou – rozšíření LBC 102 o vlhké louky s nálety dřevin na nivě Krompašského potoka.

Nadregionální biokoridory jsou složeny z osy NRBK široké minimálně 40 m a ~~ochranného pásma~~ **ochranné zóny**, které zahrnuje území maximálně 2 km od osy biokoridoru na obě strany. Je tedy téměř celé území katastrálního území Krompach součástí nadregionálního biokoridoru.

Lokální biokoridor lesních společenstev je veden podél jižní hranice katastrálního území Krompach a v západní části přechází napříč katastrem od jihu k severu a napojuje se na lokální biocentrum Plešivec. **Lokální biokoridor nivy Krompašského potoka** se odpojuje od lokálního biocentra LBC102 v místě přechodu biokoridoru lesních společenstev LBK1 a LBK4 přes potok.

V ose nadregionálních biokoridorů je vloženo osm lokálních biocenter – LBC. Jsou to: **lokální biocentrum LBC60 U Krkavčích kamenů (část), lokální biocentrum LBC61 Plešivec, lokální biocentrum LBC62 K Srním kamenům, lokální biocentrum LBC63 U závorý, lokální biocentrum LBC64 Jánské kameny, lokální biocentrum LBC116 U vodárny** s krátkým lokálním napojením na **lokální biocentrum LBC115 Pod Ovčím vrchem** a **lokální biocentrum LBC117 U babičky**. Zde se odpojuje západním směrem

lokální biokoridor lesních společenstev do něhož je na přechodu přes Krompašský potok vloženo **lokální biocentrum LBC102 Juliovka**. Oproti generelu ÚSES je toto biocentrum rozšířeno o vlhké louky s nálety olší a vrb na nivě potoka a ostatní plochu s porostem charakteristickým pro toto stanoviště. Tím se stává kontaktním biocentrem pro biokoridory společenstev lesních i nivních.

Cílová společenstva prvků ÚSES

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BEPEJ.

Pro prvky ÚSES na potočních nivách pro **STG 3,4BC a B4-5**:

- vodní toky s přirozeným korytem a břehovými porosty OL,VR, JS
- extenzivní louky na nivách a svazích údolí nehnojené průmyslovými hnojivy a kejdou a neošetřované chemickými látkami. Alternativou jsou olšiny.

Pro prvky ÚSES na **STG 3,4 ,AB,B3 a 4B4**:

- lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina (případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému stanovišti).

Chybějící - nefunkční - části ÚSES

Bude nutno postupně doplnit. V řešeném území jsou to čtyři krátké úseky osy NRBK K19H v místech, kde je osa vedena přes louky. V těchto úsecích bude nutno vysadit pásy lesa o šířce minimálně 40 m.

Stabilizovaná funkční společenstva udržovat tradičním hospodařením – extenzivní louky na nivě a lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na věkově členěné porosty. Nesklízené louky s nálety dřevin ponechat přirozenému vývoji.

Částečně funkční společenstva – kulturní louky na nivách – postupně extenzivním hospodařením a případně přisevem žádoucích druhů bylin převést na květnaté louky - lesní porosty – monokultury smrku a borovice – v rámci obnovy postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby.

Minimální a optimální rozsah prvků ÚSES

Minimální rozsah prvků ÚSES je stanoven v metodice MŽP minimálně nutné parametry:

- | | |
|---|---------|
| - maximální šířka OP NRBK | 2 km |
| - minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru | 40 m |
| - minimální plocha lokálního biocentra | 3 ha |
| - minimální šířka lokálního biokoridoru - les/louka | 15/20 m |

Optimální rozsah prvků ÚSES vymezených v plánu ÚSES vychází z velikosti parcel luk a nivy potoka které nelze či není vhodné rozdělovat.

STŘETÝ PRVKŮ ÚSES S OSTATNÍMI LIMITY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

Střety se stávajícími funkcemi a činnostmi:

V řešeném území jsou prvky ÚSES na lesní a zemědělské půdě a z intenzity a způsobu hospodaření a nutnosti revitalizace vodních toků plynou základní střety zájmů.

Střety prvků ÚSES se společenskými záměry a limity

V porovnání s návrhem územního plánu nedochází u prvků ÚSES k zásadním střetům s jinými limity a zájmy.

Regulativy - funkční využití prvků ÚSES PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOCENTER JE

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BOKORIDORŮ JE

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

TABULKOVÁ PŘÍLOHA

Osa nadregionálního biokoridoru K19H a MB

Katastrální území	Krompach
Rozloha: délka úseků max.700 m, způsob vymezení funkčnost prvku	Ochrana: VKP ze zákona - les převážně nevymezeno – minimální šířka 40m funkční částečně, úseky severně od Jánských kamenů nefunkční - louky
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s EN)	les, louka, ostatní plochy
Charakteristika bioty	Převážně monokultury borovice a smrku, místy smíšené porosty listnatých dřevin – buk, bříza , osika, jeřáb
Návrh opatření	V rámci obnovy porostů podpořit druhovou skladbu odpovídající stanovišti
Ochranná zóna NRBK	
Katastrální území	Krompach
Rozloha: plocha 2 km od osy biokoridoru způsob vymezení funkčnost prvku	Ochrana: VKP ze zákona –les, niva Vymezeny segmenty ve vzdálenosti 2 km od osy funkční částečně , nefunkční zastavěné plochy
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s EN)	vodní tok i plocha, louky, ostatní plochy, zastavěné plochy
Charakteristika bioty	Krajina z části lesní, zčásti zemědělská – louky a pastviny,místy nesklízené s nálety, částečně upravené vodní toky s břehovými porosty, na nivách místy nálety olší a vrb. Zastavěné území zčásti liniové podél komunikací, zčásti rozptýlené samoty a skupinky převážně rekreačních objektů
Návrh opatření	Součástí nadregionálního biokoridoru jsou všechny ekologicky stabilnější plochy. Na loukách extenzivně hospodařit, nesklízené části ponechat přirozenému vývoji. V lesních porostech hospodařit dle LHP

Číslo: 63	Jméno: U závory	Číslo ÚTP:
Kategorie: lokální biocentrum	Zdroj: Revize – č. 10	
Status: biocentrum rozšířeno ve východním směru		
Základní mapa: 03-13-06	Okres: Česká Lípa	
Katastrální území: Krompach		
Rozloha: 9,5 ha	Ochrana: III. zóna CHKO	
LHC: Česká Lípa	Lesní mapa: CL 3	
Porost: 104 D celý, 151 A 9, 10		

Změna č.4 Územního plánu Krompach _ DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

<p>Charakteristika ekotopu: průsmyk nad osadou Valy při státní hranici; biocentrum zahrnuje tři odlišné části: vlhkou bezlesou sníženinu, východní svahy pravděpodobně na podloží fonolitoidu a plochou pískovcovou elevaci (kóta 524) s příkřejšími svahy západní orientace; nadmořská výška se pohybuje mezi 488 a 533 m, sklon východních svahů činí 14-20°, západních 20-30°; půdní kryt je kontrastní povahy – v západní části biocentra je zastoupena kyselá varianta typické kambizemě s přechody do rankeru, v úžlabině pseudoglejová kambizem s přechody do gleje, ve východní části biocentra převládají arenické podzoly, lokálně je zastoupena i silikátová litozem; oba hlavní půdotvorné substráty – fonolitoid i pískovec jsou ve svazích obnaženy a dosahují tak povrchu</p>	
<p>STG: 4A1, 4AB3x, 5A2-3, 5AB3, 5B4</p>	<p>Lesní typ: 0Z1, 0K6, 0N3, 5S6</p>
<p>Charakteristika bioty: západní část: smíšený porost smrku a buku – na jihu výrazně převládá buk, při státní hranici naopak dominuje smrk; bylinné patro je relativně bohaté, tvořené druhy <i>Avenella flexuosa</i>, <i>Calamagrostis villosa</i>, <i>Dryopteris carthusiana</i>, <i>D. dilatata</i>, <i>Maianthemum bifolium</i>, <i>Prenanthes purpurea</i>, <i>Polygonatum verticillatum</i>, <i>Pteridium aquilinum</i>, <i>Senecio ovatus</i>, zmlazení buku;</p> <p>úžlabina: degradující subhygrofilní louka, původně vlhké křídlo as. <i>Trifolio-Festucetum rubrae</i>, nyní se zřetelným vývojem k as. <i>Angelico-Cirsietum oleracei</i>, významnějšími druhy tu jsou <i>Carex nigra</i>, <i>Cirsium oleraceum</i> (dom.), <i>C. palustre</i>, <i>Galium uliginosum</i>, <i>Lotus uliginosus</i>; při silnici pás <i>Phalaroides arundinacea</i> s doprovodem <i>Filipendula ulmaria</i> aj.;</p> <p>východní část: smrkový bor, na plošině s menší příměsí břízy, ve svazích, zvl. na jihu i s častým bukem, s běžnými acidofyty v podrostu (<i>Avenella flexuosa</i>, <i>Pteridium aquilinum</i>, <i>Vaccinium myrtillus</i> aj.)</p>	
<p>Hodnocení: biocentrum je na většině plochy poměrně funkční, nejcennější jsou jižní části obou svahů s výraznějším zastoupením až převahou buku; nižší kvalitu vykazuje smrkový bor na plošině („Háječek“); subhygrofilní louka má spíše průměrnou hodnotu, bez významnější květen (lepší druhy ale mohou být přítomny v časnějším aspektu, který nebyl zachycen)</p>	
<p>Funkčnost: SF</p>	
<p>Návrh opatření: západ: zahájit maloplošnou obnovu smrkových částí porostu s cílem dosáhnout převahy buku s příměsí klenu, smrku, pokusit se zavést i jedli, bukové části zatím neobnovovat a výhledově preferovat přirozenou obnovu se skupinovitě clonnou sečí;</p> <p>východ: zahájit obnovu porostu, rozdělenou alespoň do 2 fází (prodloužit obnovní dobu na 20-30 let), v cílové skladbě dosáhnout nejméně 20 % příměs buku, ve svahu až 50 %, zachovat i určitý stálý podíl břízy;</p> <p>úžlab: louku jen extenzivně kosit (stačí 1 x za 2 roky), zatím se ale požadavek pravidelné údržby nejeví jako naléhavý</p>	
<p>Poznámka: v projektu ÚSES je toto biocentrum vymezeno pouze ve své západní části a rozšířeno navíc západním směrem o menší plochu travnatého úhuru; v rámci zde navržené optimalizace doporučuji výrazné rozšíření biocentra východně od silnice, což umožní vypuštění sousedícího biocentra navrženého v rámci projektu ÚSES na louce s drobným březovým remízem – toto biocentrum je funkčně nevyhovující značná velikost biocentra je vynucena jeho postavením na nadregionálním biokoridoru, vyžadujícího maximální odstup biocenter 700 m, kdy situaci nebylo možno řešit vložím dvou menších (do 5 ha), kvalitativně vyhovujících biocenter</p>	

Číslo: 64	Jméno: Jánské kameny (Johannisstein; 604 m)	Číslo ÚTP:
Kategorie: lokální biocentrum	Zdroj: Revize – č. 11	
Status: převzaté biocentrum s částečnou redukcí plochy		
Základní mapa: 03-13-06	Okres: Česká Lípa	
Katastrální území: Krompach		
Rozloha: 11 ha	Ochrana: II. zóna CHKO	
LHC: Česká Lípa	Lesní mapa: CL 3	
Porost: 151 B bez JZ cípu (por. 1, část por. 2 a 3)		

<p>Charakteristika ekotopu: rozsochatá neovulkanicky podmíněná elevace v Hvozdkém hřebeni, jejíž jádro tvoří bazaltické žíly vystupující na povrch v podobě tří skalních zdí vodorovně uspořádaných čedičových sloupců, velmi cenný geomorfologický útvar srovnatelný s torzem proslulé Čertovy zdi u Českého Dubu; vlastní vrchol leží na státní hranici, kde se nachází i zájezdní hostinec Johannisstein, delší dobu opuštěný a zdevastovaný; půdní kryt je výrazně ovlivněn čedičovou zvětralinou: v okolí výchozů je zastoupen nasycený ranker, na většině plochy pak kambizem s kolísavým zastoupením skeletu, s proměnlivou granulometrií a trofickým režimem (postupně eutrická až dystrická)</p>	
<p>STG: 6AB3, 6BC3</p>	<p>Lesní typ: 6K1, 6S4, 6A3</p>
<p>Charakteristika bioty: poměrně rozsáhlý, izolovaný les na neovulkanicky podmíněném vrchu, různověký a druhově nehomogenní porost, jehož základ tvoří zbytky smrkové bučiny, do níž se po odumření smrku významně rozšířily pionýrské dřeviny, zejména bříza, často ale i jeřáb, lokálně též osika, pionýrské dřeviny převažují i při obvodu; umělou obnovou byl do části porostu znovu vnesen smrk ztepilý a místy též smrk pichlavý, na eutrofnějších půdách přistupuje k buku klen, ve vrcholových polohách i vysázený jírovec; bylinné patro je tvořeno druhy submezotrofních stanovišť, v okolí čedičových výchozů a balvanitých sutí je ale druhová garnitura zřetelně bohatší, tvořená zejména <i>Dryopteris filix-mas</i>, <i>Galeobdolon montanum</i>, <i>Mercurialis perennis</i> (dom.), <i>Mycelis muralis</i>, <i>Poa nemoralis</i>, <i>Polygonatum verticillatum</i> (hojně), <i>Prenanthes purpurea</i>, <i>Senecio ovatus</i>, ve světlínách převládá <i>Senecio ovatus</i>. Okolí bývalého hostince je ruderalizováno, z významnějších synantropofyt tu nalezneme <i>Astragalus glycyphyllos</i>, <i>Cerastium tomentosum</i>, <i>Chenopodium bonus-henricus</i>, <i>Lupinus polyphyllus</i></p>	
<p>Hodnocení: biocentrum relativně funkční, zejména v okolí čedičových zdí, kde má porost značně přirozený ráz, byť dosti poznamenaný dřívější turistickou devastací (ochuzení druhové garnitury podrostové květeny, narušení půdního krytu); méně hodnotné, ale perspektivní jsou úseky s převahou pionýrských dřevin a s mladým smrkem; zřetelně nižší kvalitu vykazuje JZ cíp lesa, který byl z biocentra vyčleněn</p>	
<p>Funkčnost: F</p>	
<p>Návrh opatření: výchovnými zásahy vylepšit druhovou skladbu ve prospěch buku, klenu, popř. břízy a jeřábu, v budoucnu vyloučit razantnější holosečné zásahy</p>	
<p>Poznámka: značný rozsah biocentra je podmíněn vcelku vyrovnanou kvalitou porostu; méně cenné partie v JZ cípu (se smrkem pichlavým) lze v rámci optimalizace vyčlenit – v projektu ÚSES je ovšem již do biocentra zahrnut celý porost</p>	

Změna č.4 Územního plánu Krompach _ DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Číslo: 115	Jméno: Pod Ovčím vrchem	Číslo ÚTP:
Kategorie: lokální biocentrum	Zdroj:	
Status:		
Základní mapa: 03-13-11	Okres: Česká Lípa	
Katastrální území: Krompach		
Rozloha: 3,10 ha	Ochrana:	
LHC:	Lesní mapa:	
Porost:		
<p>Charakteristika ekotopu: nadmořská výška cca 480-510 m, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách. Většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru. Lehčí středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření</p>		
STG: 4B4, 4AB3b	Lesní typ: BO4, SM4, BŘ1, BK1	
<p>Charakteristika bioty: prvek vymezen na místě navrhovaného biocentra č. 1 dokumentací MÚSES LARECO, zahrnující t.č. nevyužívané travní porosty charakteru pastvin v pramenné oblasti levostranného přítoku Krompašského potoka v poměrně výrazné údolnici. Při okraji komplexu lesa Ovčího vrchu jsou travní společenstva spíše ekotonového charakteru. Součástí plochy biocentra je i linie dřevinného živelného nárůstu podél vodoteče – OL, BŘ, ..., ve formě blíže nepopsaného interakčního prvku, kde ve směru toku za hranicí biocentra se jedná pouze o sporadický a nesouvislý nárůst</p>		
Hodnocení:		
Funkčnost:		
<p>Návrh opatření: intenzivní využívání travních porostů – alespoň jednou za rok kosit i za cenu nezužitkování biomasy, vypustit odvodnění lokality; výchovný zásah v břehovém porostu v zapojených úsecích (kvalitativní a druhový výběr, pod hranicí biocentra doplnění umělou výsadbou mezernatých partií) směs OL, JS, DB</p>		
Poznámka:		

Číslo: 116	Jméno: U vodárny	Číslo ÚTP:
Kategorie: lokální biocentrum	Zdroj: Revize – č. 30	
Status: lesní biocentrum nově vymezené v trase NBk		
Základní mapa: 03-13-11	Okres: Česká Lípa	
Katastrální území: Krompach		
Rozloha: 5,5 ha	Ochrana: II. zóna CHKO	
LHC: Česká Lípa	Lesní mapa: CL 7	
Porost: 159 C 2z, část 4, část 4z, 5, E2		
<p>Charakteristika ekotopu: méně svažité hřebenová poloha západně od Hvozdu, v nadmořské výšce 555-600 m, svahy převážně západní expozice, kolem 10°, půda typu kambizemní podzol až dystrická kambizem, na západě pramenný zářez s úzkým pruhem prameništěního gleje</p>		
STG: 5AB3, 6AB3, 6B4	Lesní typ: 5K1, 6K1, 6O2	

<p>Charakteristika bioty: mladší až velmi mladé porosty s převažujícím smrkem ztepilým, dále s jeřábem, břízou, místy i klenem a bukem, na JV v mladé kultuře též hojný smrk pichlavý; nejcennější partii tvoří pramenný zářez se skupinou asi 40 letých buků, klenů, doprovodně bříz (pásmo hygienické ochrany II.A stupně); bylinné patro ve vlhkém zářezu tvoří zvl. Aegopodium podagraria, Ajuga reptans, Athyrium filix-femina, Chaerophyllum hirsutum, Dryopteris dilatata, Equisetum sylvaticum, Oxalis acetosella, Senecio ovatus (převažuje), Urtica dioica. V severní části biocentra se na bylinné etáži podílí Avenella flexuosa (dom.), Athyrium filix-femina, Calamagrostis villosa (v pasekových stádiích výrazně převažuje), Carex pilulifera, Holcus mollis, Maianthemum, bifolium, Melampyrum pratense, Rubus fruticosus agg. (místy hojně), Vaccinium myrtillus. Okraj lesa na SZ tvoří pás břízy a jívy, navazující louky, resp. travnaté úhory s potočními úžlabinami doprovázenými pásy mladých dřevin (bříza, jíva, sporadicky vrby)</p>
<p>Hodnocení: biocentrum se sníženou funkčností v důsledku nízkého věku porostů, často i jejich nezapojenosti a nevyhovujícího druhového složení; v části porostů je však dostačující podíl ekologicky žádoucích listnatých dřevin, mj. i buku a kleny, který lze výchovnými zásahy dále zvýšit</p>
<p>Funkčnost: SF</p>
<p>Návrh opatření: při výchově zvýhodnit buk a klen, případně též břízu před smrkem, zcela pak eliminovat smrk pichlavý, buk a klen zavádět i v rámci vylepšování kultur</p>
<p>Poznámka: biocentrum je navrženo jako optimalizační k existujícímu projektu ÚSES (tj. nezávazně), v projektu je místo této lokality zvolena za LBC protáhlá travnatá plocha podél státní hranice ležící severněji – zde navrhované biocentrum je funkčně podstatně způsobilější při dodržení předepsaných parametrů</p>

Lokální biokoridor LBK2

Katastrální území

Krompach

Rozloha: délka 150 m

Ochrana: VKP ze zákona - les

způsob vymezení

Částečně vymezeno okraj lesního porostu – minimální šířka 20m

funkčnost prvku

funkční částečně

současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s EN)

les

Charakteristika bioty

okraj lesního porostu – smrk, borovice místy skupiny břízy

Návrh opatření

stabilizovat plášť porostu, vnitřní porost v rámci obnovy rozčlenit druhově i věkově

Číslo: 117	Jméno: U babičky (piket)	Číslo ÚTP:
Kategorie: lokální biocentrum	Zdroj: Revize – č. 29	
Status: biocentrum převzato beze změn hranic		
Základní mapa: 03-13-11	Okres: Česká Lípa	
Katastrální území: Krompach		
Rozloha: 5,3 ha	Ochrana: II. zóna CHKO	
LHC: Česká Lípa	Lesní mapa: CL 7	
Porost: 159 D celý		
<p>Charakteristika ekotopu: rozsocha Hvozdkého hřbetu, méně svažité terén v nadmořské výšce 555-600 m, svahy převážně západní expozice, kolem 15°, v podloží kvádrové pískovce turonu až coniaqu obnažené starým kamenolomem; půdy velmi proměnlivé ve své hloubce, granulometrii a hydrickém režimu, převažují arenické podzoly, místy velmi mělké a přecházející až do litozemě, jinde půdy deluviálně obohacené, typu arenické kambizemě, okrajově slabě pseudoglejově ovlivněné</p>		
STG: 4A1,5AB3, 5B4, 5A3x, 6AB3	Lesní typ: OZ3, ON7, 5K1, 5O2, 6K1	

Charakteristika bioty: rozsáhlou plošinu porůstají nezapojené porosty borovice a břízy s příměsí osiky a jeřábu, v jejich podúrovni vystupuje i smrk, vtroušeně též vejmutovka. Keřová etáž je představována hlavně smrkem, dále též jeřábem a krušinou olšovou. Bylinné patro tvoří <i>Avenella flexuosa</i> , <i>Calamagrostis villosa</i> , <i>Calluna vulgaris</i> , <i>Festuca ovina</i> , <i>Melampyrum pratense</i> , <i>Nardus stricta</i> , <i>Rhodococcus vitis-idaea</i> a <i>Vaccinium myrtillus</i> . V jiných částech porostu převládá smrk s břízou, přimíšeny jsou další dřeviny – jeřáb, borovice. Po obvodu pískovcové plošiny rostou smrčiny s přimíšenou břízou a místy i s bukem, bylinné patro tvoří zejména <i>Avenella flexuosa</i> (dom.), <i>Melampyrum pratense</i> a <i>Vaccinium myrtillus</i> . V JV části biocentra se rozkládá paseka s porostem smrku, břízy a slabší příměsí dalších dřevin
Hodnocení: biocentrum představuje svérázný geomorfologický a ekologický útvar sice s nevyzrálou, ale přesto perspektivní vegetací. Nepříznivě se uplatňuje převaha jehličnanů, zejména smrku, naopak slibná je příměs buku alespoň v části porostů
Funkčnost: SF
Návrh opatření: výchovnými zásahy podpořit buk, ten prosazovat i v obnovovaných starších porostech
Poznámka:

Lokální biokoridor LBK1 a 4 lesních společenstev**Katastrální území**

Kropach

Rozloha: délka 2780 m/ 1205 m**Ochrana:** VKP ze zákona - les**způsob vymezení**

nevymezeno – minimální šířka 20m

funkčnost prvku

funkční částečně v celé trase

současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s EN)

les, louka, ostatní plocha

Charakteristika bioty

Převážně monokultury borovice a smrku, místy s příměsí modřínu, břízy, dubu a buku

Návrh opatření

V rámci obnovy porostů podpořit druhovou skladbu odpovídající stanovišti

Lokální biocentrum LBC102

Číslo: 102	Jméno: Juliovka	Číslo ÚTP:
Kategorie: lokální biocentrum	Zdroj:	
Status:		
Základní mapa: 03-13-11	Okres: Česká Lípa	
Katastrální území: Kropach		
Rozloha: 4,2 ha	Ochrana:	
LHC:	Lesní mapa:	
Porost: 152 A (celý), 3, 5, 11, 13		
Charakteristika ekotopu: nadmořská výška cca 475-495 m, členitý skalnatý terén, svahy S expozice, pískovec. Hnědé půdy podzolované – železitý podzol. Podzolované hnědozemě nebo podzol. Na nivě potoka půdy glejové		
STG: 4AB2b, 4A2b	Lesní typ: BO8, BD1, BK1, BO9, BŘ1, DB+	
Charakteristika bioty: Dominantní a charakteristická borůvka, brusinka, metlice křivolaká, vřes a kyselé mechy. Na nivě potoka nesklizená louka s nálety olší a vrb		
Hodnocení:		
Funkčnost: převážně funkční		
Návrh opatření: hospodaření dle LHP – výchovné těžby v 5. porostní skupině, obnova 13 sk. se změnou obnovního výběru (BO7, DB2, BK1, HB, BŘ), louky na nivě ponechat přirozenému vývoji		
Poznámka:		

Lokální biokoridor LBK3

Katastrální území

Krompach

Rozloha: délka 780 m

Ochrana: VKP ze zákona -údolní niva

způsob vymezení

Částečně vymezeno – minimální šířka 20m

funkčnost prvku

funkční částečně v celé trase

současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s EN)

vodní tok i plocha, louky, ostatní plochy

Charakteristika bioty

nesklízené podmáčené louky místy s nálety olší a vrb

Návrh opatření

Na loukách extenzivně hospodařit, nesklízené části ponechat přirozenému vývoji

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 změněna.

Nově vymezená zastavitelná plocha je umístěna v zastavěném území, které je vymezeno územním plánem. Zastavěné území není nutné aktualizovat.

Z hlediska vymezení lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) Změna č. 1 nezasahuje ani neovlivňuje plochy a koridory ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 2 změněna.

Vymezená zastavitelná plocha OV2 je umístěna v zastavěném území, které je vymezeno územním plánem a změnou č. 2 nebude zastavěném území aktualizováno.

Z hlediska vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES): Změna č. 2 nezasahuje ani neovlivňuje plochy a koridory ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.4 změněna.

Není dotčená základní struktura krajiny, nejsou vymezeny plochy změn v krajině.

Prvky ÚSES nejsou Změnou č.4 dotčeny.

Změnou č.4 je nahrazen termín „ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru“ . termínem „ochranná zóna nadregionálního biokoridoru“

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

I.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití

těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PRO CELÉ ÚZEMÍ JE NEPŘÍPUSTNÉ:

- skladování toxického odpadu;
- umístění velkých zdrojů znečišťování ovzduší, v případě umístění středních zdrojů musí být instalována účinná zařízení k eliminaci plyných a pevných emisí;
- situování provozů znečišťujících povrchové a podzemní vody.

Respektovat:

- **Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.**

DEFINICE KOEFICIENTU ZASTAVĚNÍ:

Poměr výměry všech zastavěných částí pozemku, včetně zpevněných ploch (odstavných parkovacích stání, účelových komunikací, teras, chodníků atd.), ku celkové výměře pozemku x 100 (%).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~

~~SO — obytné území venkovského charakteru~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stávkami pobytové rekreace v chalupách, rekreační bydlení.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~• rodinné domy maximálně se 1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím;~~
- ~~• plochy pro sport;~~
- ~~• nerušivé živnostenské provozy;~~
- ~~• stavby živnostenských provozů je možné umístit pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem;~~
- ~~• realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;~~
- ~~• komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;~~
- ~~• odstavné a parkovací plochy;~~
- ~~• na pozemku RD lze umístit garáž a stavbu doplňující hlavní objekt;~~
- ~~• stavby dopravní a technické infrastruktury;~~
- ~~• zeleň liniiová a plošná.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~na lokalitě SO5 nesmí být umístovány stavby ve vzdálenosti menší než 18 metrů od lesního pozemku;~~
 - ~~činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;~~
 - ~~jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná;~~
 - ~~pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu.~~
- ~~Podmínky prostorového a estetického uspořádání:~~
- ~~koeficient zastavění maximálně do 30 %;~~
 - ~~maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;~~
 - ~~výšková hladina zástavby max. 8 m nad upravený terén;~~
 - ~~tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;~~
 - ~~stavební čáru nutno přizpůsobit starší zástavbě se zachováním způsobu situování na parcelách;~~
 - ~~sklon střechy do 35° – 45°;~~
 - ~~půdorys stavby – obdélníkový v poměru stran 1:2 až 2:3;~~
 - ~~rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů.~~

SO – Plochy smíšené obytné

obytné území venkovského charakteru

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stavbami pobytové rekreace v chalupách, rekreační bydlení.

Přípustné využití:

- rodinné domy maximálně se 1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím;
- plochy pro sport;
- nerušivé živnostenské provozy;
- stavby živnostenských provozů je možné umístit pouze tehdy, bude –li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem;
- realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- na pozemku RD lze umístit garáž a stavbu doplňující hlavní objekt;
- stavby dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

- na lokalitě SO5 nesmí být umístovány stavby ve vzdálenosti menší než 18 metrů od lesního pozemku;

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;
 - jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná;
 - pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu.
- Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 30 %;
- maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén;
- tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;
- stavební čáru nutno přizpůsobit starší zástavbě se zachováním způsobu situování na parcelách;
- sklon střechy do 35° - 45°;
- půdorys stavby – obdélníkový v poměru stran 1:2 až 2:3;
- rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů;
- min. velikost nově vymezených stavebních pozemků bude 1000 m².

Definice koeficientu zastavění:

- Poměr výměry všech zastavěných částí pozemku, včetně zpevněných ploch (odstavných parkovacích stání, účelových komunikací, teras, chodníků atd.), ku celkové výměře pozemku x 100 (%).

SO – Plochy smíšené obytné

obytné území venkovského charakteru

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stavbami pobytové rekreace v chalupách, rekreační bydlení.

Přípustné využití:

- rodinné domy maximálně se 1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím;
- plochy pro sport;
- nerušivé živnostenské provozy;
- stavby živnostenských provozů je možné umístit pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem; realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- na pozemku RD lze umístit garáž a stavbu doplňující hlavní objekt;
- stavby dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;
- jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná;
- pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu.

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 30 %;
- maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén;
- tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;
- stavební čáru nutno přizpůsobit starší zástavbě se zachováním způsobu situování na parcelách;
- sklon střechy do 35° - 45°;
- půdorys stavby – obdélníkový v poměru stran 1:2 až 2:3;
- rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů;
- min. velikost nově vymezených stavebních pozemků bude 1000 m².

Specifická opatření:

- Oplocení pozemku(ů) na ploše SO24 min. 6 m od hrany vodního toku.
- Na ploše SO26 není připuštěno umístit stavbu hlavní, pouze stavby doplňkové k objektu parc. č. 233 zastav.pl. umístěném na parc. č. 1577
- Na ploše SO28 není připuštěno umístit stavbu hlavní, pouze stavby doplňkové k objektu parc. č. 226 zbořeniště. umístěném na parc. č. 1613
- Na ploše SO5 nesmí být umísťovány stavby ve vzdálenosti menší než 18 metrů od lesního pozemku;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV občanská vybavenost

Hlavní využití:

- ~~provozování objektů v současném rozsahu jejich ploch;~~
- ~~rozmístění objektů občanské vybavenosti (obchodů, stravovacích zařízení, kulturních, duchovních a sociálních zařízení), nerušivé živnostenské provozy.~~

Přípustné využití:

- ~~ubytovací zařízení s parkováním na pozemku souvisejícím se stavbou;~~
- ~~stavby pro sportovní využití;~~
- ~~stavby dopravní a technické infrastruktury;~~
- ~~objekty obchodu.~~

Nepřípustné využití:

- ~~na lokalitě OV4 nesmí být umísťovány stavby ve vzdálenosti menší než 30 metrů od lesního pozemku;~~
- ~~umístění zařízení, která by svým hlukem nebo zápachem obtěžovala.~~

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- ~~koeficient zastavění maximálně do 60 %;~~
- ~~výšková hladina zástavby bude max. 12m. nad upravený terén;~~
- ~~rekonstrukce objektů musí být prováděny tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota.~~
- **maximální podlažnost 2 NP + podkroví**

Změnou č.2 jsou měněny podmínky využití.

Dále jsou upraveny (doplněny) podmínky pro plochy smíšené obytné – SO a pro plochy zemědělské (VZ_veřejná zeleň, LP_louky a pastviny, KZ_krajinná zeleň a zatravněné plochy vysoký nálet). Dalšími upravenými podmínkami jsou podmínky pro LE_plochy lesní (les, lesy zvláštního určení).

Tyto doplněné podmínky nahrazují podmínky stanovené v ÚP.

OV - Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu
- pozemky staveb a zařízení pro sociální služby, zdravotní služby
- pozemky staveb a zařízení pro kulturu
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování a stravování, služby
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky související veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- Jiné než přípustné

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 60 %
- maximální podlažnost 2 NP + podkroví;

Respektovat:

Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

Změnou č. 2 jsou měněny podmínky využití.

Dále jsou upraveny (doplněny) podmínky pro plochy smíšené obytné – SO a pro plochy zemědělské (VZ_veřejná zeleň, LP_louky a pastviny, KZ_krajinná zeleň a zatravněné plochy vysoký nálet). Dalšími upravenými podmínkami jsou podmínky pro LE_plochy lesní (les, lesy zvláštního určení).

Tyto doplněné podmínky nahrazují podmínky stanovené v ÚP.

OV - Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu
- pozemky staveb a zařízení pro sociální služby, zdravotní služby

- pozemky staveb a zařízení pro kulturu
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování a stravování, služby
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 60 %
- maximální podlažnost 2 NP + podkroví;

Respektovat:

Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

Specifická opatření:

Pro plochu **OV.4** - výška objektu max. 1 NP + podkroví (max. výška 8m) s ohledem na nízkou okolní zástavbu v území

OVs - Plochy občanského vybavení - sportovní

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- maximální podlažnost 1 NP + podkroví;

Respektovat:

Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

Nezastavěné území

VZ – veřejná zeleň

LP – louky a pastviny

KZ – krajinná zeleň (neplodná půda, mokřiny), zatravněné plochy vysoký nálet

Hlavní využití:

území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí;
plochy mimo ZÚ, ZP a mimo ÚSES;
zahrady mimo zastavěné území.

Přípustné využití:

protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků a znovuzřízení mezí/;

provádět změny kultur na pastviny, louky, sady, ornou půdu za splnění všech zákonných podmínek;

změna funkce na pozemky určené k plnění funkcí lesa – zalesnění.

Podmíněné využití:

zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území;

umísťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti /seníky, včelíny, silážní jámy, napáječky, krmelce apod./.

Nepřípustné využití:

Oplocení a jiné bariéry, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí výsadbových ploch, ohrazení pozemků pro chov hospodářských zvířat nebo koní.

V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření: Vyčlenit veřejné cesty z ohrazení. V případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními.

LE- plochy lesní

les, lesy zvláštního určení

Hlavní využití:

plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.

Přípustné využití:

možnost umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití:

zřizovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství /seníky, včelíny, krmelce apod./

Nepřípustné využití:

Oplocení a jiné bariéry, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek. V případě umístění oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.).

PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ

VS plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- nerušivá výroba a skladování.

Přípustné využití:

- skladování výrobků.

Podmíněné využití:

- skladování výrobků.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná činnost rušivá činnost.

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 60 %;
- rekonstrukce objektů musí být prováděny tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota.

NV _____ nerušivá výroba

Hlavní využití:

- umístění stáčírny medu.

Přípustné využití:

- zpracování výrobků z medu.

Podmíněné využití:

- zařízení stravovací a stavby pro obchod s vazbou na dominantní funkci.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná činnost.

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- nesmí dojít k narušení skály nad pozemkem;
- nesmí být narušen pohled na ikonu Madony na skalním výstupku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP _____ veřejná prostranství

Hlavní využití:

- vymezeno veřejnosti.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- odstavné plochy a parkoviště;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- zastavění plochy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- technické zabezpečení funkčních ploch technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby pro stavby technické infrastruktury;
- shromažďování komunálních odpadů;
- komunikace a odstavné plochy zabezpečující provoz a potřeby území;
- zeleň liniová a plošná.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- silnice;
- místní komunikace;
- účelové komunikace;
- pěší a cyklistické komunikace;
- parkoviště;
- hraniční přechod.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

VZ veřejná zeleň

LP louky a pastviny

KZ krajinná zeleň (neplodná půda, mokřiny), zatravněné plochy vysoký nálet

Hlavní využití:

- území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí;
- plochy mimo ZÚ, ZP a mimo ÚSES;
- zahrady mimo zastavěné území.

Přípustné využití:

- protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků a znovuzřízení mezí/;
- provádět změny kultur na pastviny, louky, sady, ornou půdu za splnění všech zákonných podmínek;
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkcí lesa – zalesnění.

Podmíněné využití:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území;
- umisťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti /seníky, včelíny, silážní jámy, napáječky, krmelce apod./.

Nepřípustné využití:

- Oplocení a jiné bariéry, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí výsadbových ploch, ohrazení pozemků pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření: Vyčlenit veřejné cesty z ohrazení. V případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními.

PLOCHY LESNÍ

LE _____ les, lesy zvláštního určení

Hlavní využití:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.

Přípustné využití:

- možnost umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití:

- zřizovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství /seníky, včelíny, krmelce apod./

Nepřípustné využití:

- Oplocení a jiné bariéry, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek. V případě umísťování oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VO _____ vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy, všechny terénní úpravy nezbytné pro existenci vodních toků a ploch;
- stavby nutné pro existenci vodních ploch /stavidla, hráze, přepady/;
- revitalizace vodních toků a ploch, obnova břehových porostů.

Podmíněné využití:

- zřizovat přemostění, lávky, krmná zařízení pro chovné rybníky;
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území a to kolmo na vodoteč, případně nejkratším způsobem, přes nebo pod vodní plochou.

Nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení, zejména stavby nesouvisející s využitím vodní plochy.

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

1.1.7. 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

Veřejně prospěšné stavby

nejsou vymezeny

Veřejně prospěšná opatření

- ochranná zóna NRBK /téměř celé k.ú./
- osa NRBK K19H - č.p.: 959/1část, 954část, 1228/1část, 1241/2část, 1498/7část, 1498/1část, 255, 159/3část, 159/1část, 281/1část, 279, 296, 277/2, 307/2, 202/1, 303, 326/1část, 651/1část
- lokální biocentrum LBC60 - č.p.: 959/1část
- lokální biocentrum LBC61 - č.p.: 959/1část
- lokální biocentrum LBC62 - č.p.: 959/1část
- lokální biocentrum LBC63 - č.p.:1305/1, 1310/4, 1317/3, 1318, 1498/5, 1310/10, 1310/2
- lokální biocentrum LBC64 - č.p.:159/2, 1534, 1595, 1543, 149, 170/3, 170/2, 250/3, 258/1, 258/2, 256
- lokální biokoridor LBK2 - č.p.: 651/1část, 348/2část
- lokální biocentrum LBC115 - č.p.: 382/2, 382/3, 382/1, 385/2, 1952, 1897/3, 398, 415, 441/1, 445/1, 475/2, 445/2, 445/3
- lokální biocentrum LBC116 - č.p.: 326/3, 348/2část, 651/1část
- osa NRBK K19MB - č.p.: 651/1část
- lokální biocentrum LBC117 - č.p.: 651/1část
- lokální biokoridor LBK1 - č.p.: 651/1část, 513/1část, 513/3část, 652část, 520/1část, 653/3část, 675/3část, 669část, 721/3část, 829/1část, 830část, 831část, 832 část, 852 část, 853 část, 854/ část
- lokální biocentrum LBC102 - č.p.: 845, 838, 827/5, 821/3, 820/4, 820/1část, 17, 13
- lokální biokoridor LBK3 - č.p.: 846/3část, 5/6část, 880/1část, 880/5část, 2/1, 981, 883/1část, 900/1, 900/4, 900/5, 899/2, 989/1, 897část, 890/3, 893/1, 916/1, 916/3část, 920část, 925část, 893/2, 893/1, 890/9, 890/6, 890/3část, 1948část, 927
- lokální biokoridor LBK4 - č.p.: 5/3část, 1023/3, 1023/2, 1023/1, 1020/1, 959/2část, 137/1část, 959/1část

_____ Plochy pro asanaci

nejsou navrženy

[Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění](#)

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

[Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění](#)

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

[Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu](#)

Změna č.1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

[Plochy pro asanaci](#)

Změna č.1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.2 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č.2 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č.2 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č.2 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 4 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č. 4 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 zák.č. 183/2006 Sb. nebyly vymezeny.

Předkupní právo nebude uplatněno.

Změna č.1 nevymezuje.

Změna č.2 nevymezuje..

Změna č.4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

územní plán Kropach

Základní členění území.....1: 5 000

Hlavní výkres.....1: 5 000

Veřejná infrastruktura.....1: 5 000

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.....1: 5 000

Obsah Územního plánu Kropachu text 1 – 22 strana

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Koordinální výkres.....	1: 5 000
Širší vztahy.....	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1: 5 000
Obsah Odůvodnění územního plánu Krompachu.....	text 23 – 31 strana

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP nevymezuje plochy rezervy.

I.1.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

I.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.1.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v ÚP nestanovuje.

I.1.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V.1. Výkres základního členění území

měř. 1:5000

V.2.	Hlavní výkres	měř. 1:5000
V.3.	Hlavní výkres-Veřejná infrastruktura	měř. 1:5000
V.2.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prosp.opatření	měř. 1:5000