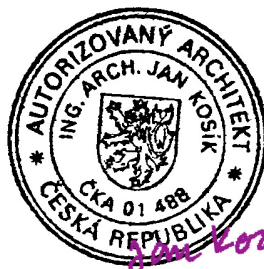
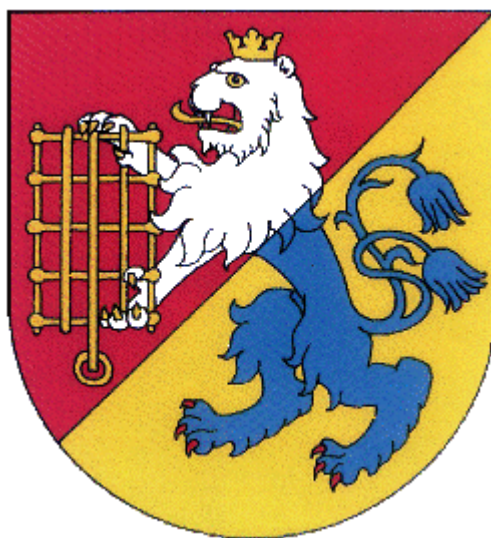


Návrh územního plánu ČISTÁ k.ú.č. 623 954



Objednatel:

Obec Čistá
294 23 Čistá 195

Zpracovatel:

CR PROJECT s.r.o.
Pod Borkem 319, 293 01 Mladá Boleslav

Autor:

Ing. arch. Jan Kosík Prozis

koordinace:

Ing. Jindřich Jiráček, Ing. Martin Švehla

kanalizace voda:

Ing. Evžen Kozák

plyn:

Petr Jedlička - Prozis

silnoproud, slaboproud:

Ing. Jaroslav Altera

komunikace:

Ing. Jindřich Jiráček

Mladá Boleslav květen 2011

Zastupitelstvo obce Čistá příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává usnesením č 13/2011 ze dne 29. června 2011

územní plán Čistá opatřením obecné povahy č. 1/2001.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN ČISTÁ	
Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Čistá	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Irena Šulcová
Číslo jednací 19945/2007/OStRM	Podpis:
Datum vydání: 29. 6. 2011 Číslo usnesení: 13/2011	Razítko:
Datum nabytí účinnosti: 15. 7. 2011	

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČISTÁ

Podle zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů dle §50 až §55, dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění a metodiky „MINIS verze 2.2 duben 2010“.

OBSAH NÁVRHU ÚP ČISTÁ

a) Textová část

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | vymezení zastavěného území | str. 4 |
| b) | koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 4 |
| c) | urbanistická koncepte včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 5 |
| d) | koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování | str. 11 |
| e) | koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně | str. 16 |
| f) | stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) | str. 18 |
| 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 | str. 27 |
| h) | vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | str. 28 |
| i) | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | str. 29 |
| j) | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu | str. 30 |
| k) | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | str. 30 |
| l) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | str. 30 |
| m) | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | str. 31 |
| n) | Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona | str. 31 |
| o) | údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | str. 31 |

b) Grafická část

- | | | | |
|----|-----------------------------------|-----------|--------------|
| 1. | výkres základního členění území | 1 : 5 000 | příloha – N1 |
| 2. | hlavní výkres | 1 : 5 000 | příloha – N2 |
| 3. | výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 | příloha – N3 |
| 4. | výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 | příloha – N4 |

OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚP ČISTÁ

c) Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem str. 32
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování Návrhu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu str. 32
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území str. 32
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno str. 33
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa str. 33
- f) Vyhodnocení dokumentace Návrhu ÚP Čistá str. 36
 - f.1. Postup při pořízení územního plánu.
 - f.2. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Čistá s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
 - f.3. Vyhodnocení přezkoumání souladu návrhu ÚP Čistá s cíli a úkoly územního plánování.
 - f.4. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Čistá s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
 - f.5. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Čistá s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - f.6. Soulad s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.
 - f.7. Soulad se stanoviskem Krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - f.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.
 - f.9. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- g) Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění str. 44
- h) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Čistá str. 44
- i) údaje o počtu listů odůvodnění návrhu ÚP Čistá a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 44
- j) tabulková část str. 46

d) Grafická část

- 5. koordinační výkres 1 : 5 000 příloha – **O1**
- 6. výkres širších vztahů 1 : 50 000 příloha – **O2**
- 7. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 příloha – **O3**

N Á V R H Ú P Č I S T Á

a) vymezení zastavěného území

Zastavené území obce o celkové ploše 53,50 ha bylo stanoveno podle opatření obecné povahy č. 1/2008 „O vymezení zastavěného území obce Čistá“ ze dne 29. 07. 2008. V grafické části dokumentace je zastavěné území obce vyznačeno plnou silnou čarou lemovanou směrem dovnitř území tečkovanou lemovkou stejné barvy.

Návrh ÚP Čistá, toto území rozšiřuje o následující zastavitelné plochy. Jedná se o následující pozemky nebo části pozemků

č. 68(PK), 206/100, 206/101, 206/102, 206/103, 206/104, 206/105, 206/106, 206/107, 206/108, 206/109, 206/110, 206/111, 206/112, 206/113, 206/114, 206/115, 206/116, 206/117, 206/118, 206/119, 206/120, 206/121, 206/122, 206/123, 206/124, 206/125, 206/126, 206/127, 206/128, 206/129, 206/130, 206/131, 206/132, 206/133, 206/136, 206/138, 206/142, 206/143, 206/144, 206/145, 206/146, 206/147, 206/148, 206/149, 206/51, 206/52, 206/53, 206/54, 206/55, 206/56, 206/57, 206/58, 206/59, 206/61, 206/62, 206/63, 206/64, 206/65, 206/66, 206/83, 206/84, 206/86, 206/88, 206/89, 206/90, 206/91, 206/93, 206/94, 206/95, 206/96, 206/97, 206/98, 206/99, 265/2(PK), 265/3(PK), 340/04, 340/40, 340/41, 340/42, 393/05, 401/4(PK), 410(PK), 432/02(PK), 444(PK), 445(PK), 448(PK), 449(PK), 450/1(PK), 454(PK), 455(PK), 456(PK), 488(PK), 496, 499(PK), 500(PK), 501(PK), 502(PK), 503(PK), 504(PK), 505(PK), 506(PK), 508/1(PK), 508/2(PK), 510(PK), 511(PK), 515/01, 515/03, 520/136, 520/141, 520/165, 520/166, 520/167, 520/168, 520/169, 520/170, 520/171, 520/172, 520/173, 520/174, 520/175, 520/176, 520/177, 520/178, 520/184, 520/185, 520/186, 561(PK), 568(PK), 570/2(PK), 580(PK), 581/7(PK), 584/01, 594(PK), 595/1(PK), 595/2(PK), 595/3(PK), 596(PK), 596/02, 598, 599/01, 632(PK), 633/(PK), 633/1(PK), 633/2(PK), 712/1, 712/3, 732/09, 732/10, 732/23, 767, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 769/5, 769/6, 770/03, 770/04, 770/05, 770/06, 780(PK), 781(PK), 784/, (PK), 793/1(PK), o celkové ploše 35,92 ha.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z územní prognózy/Návrhu ÚP VÚC Mladoboleslavská včetně územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav nevyplývá pro území obce žádný požadavek na celkovou koncepci rozvoje obce. Koncepce rozvoje území obce je v souladu s programem rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, který je základním střednědobým programem podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje. Dle zadání se jedná především o následující opatření.

Opatření B-VIII – zásobování pitnou vodou, čištění a likvidace odpadních vod. V Návrhu ÚP, jsou navrženy plochy, trasy a zařízení systému zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce.

Opatření B-X – podpora rozvoje bydlení. V Návrhu ÚP, jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a vymezeny rezervní plochy se stejným využitím.

Opatření C II – podpora péče o krajinu. V Návrhu ÚP, hlavní cíle rozvoje

Opatření C III – zlepšení kvality života. V Návrhu ÚP, jsou navrženy nové plochy, které mají umožnit příliv nejrůznějších podnikatelských aktivit a zvýšit počet pracovních příležitostí v obci. Na současně málo využívaných plochách pro zemědělskou výrobu jsou navrženy rezervní plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Opatření F III – rozvoj sportovních a rekreačních aktivit. V Návrhu ÚP, jsou navrženy nové plochy pro sport a individuální rekreaci.

Cílem dokumentace je respektovat založenou strukturu a měřítko zástavby v obci, zohlednit rozvojové předpoklady jednotlivých místních částí (dopravní dostupnost, technické vybavení

území) a navrhnout funkční uspořádání území s regulací přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území. Chránit a respektovat kulturní památky a objekty památkového zájmu v území. V obci se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v seznamu:

areál kostela	č.ev.1527
• kostel Sv. Vavřince	č.ev. 1527/1
• hřbitovní zeď s branou	č.ev. 1527/2
• litinový kříž na kamenném podstavci	č.ev. 1527/3

Předmětem zájmu památkové ochrany je kaplička Sv. Prokopa a kaplička Panny Marie a brána čp. 3.

Na jihovýchodním okraji obce se nachází archeologické naleziště – pohřebiště lužické kultury, jižně od tohoto místa, těsně za hranicemi řešeného území leží „ostrožní“ hradiště téže kultury. V místě Jírového kalu se patrně nachází lužické obětiště (Waldhauser 2008).

c) **urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

c.1. urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, sociálních a ekonomických vztahů, hlediska prostorové kompozice lokality, širších vztahů, zájmů ochrany přírody a kulturního dědictví. V tom smyslu územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové upořádání.

Zástavba ve správním území obce Čistá je soustředěna do jedné územně a prostorově rozvolněné lokality tvořené třemi kompaktními celky.

Velkou Stranou, nejstarší částí obce s kostelem, návsi, školou se smíšenou obytnou vesnickou zástavbou skládající se z bývalých selských dvorů, zemědělských staveb a několika příměstských vil. Na jižní straně je tato zástavba ukončena plochami sloužícími k zemědělské výrobě.

Týncem, který je charakteristický bydlením v rodinných domech příměstského až do jisté míry městského charakteru doplněným občanskou vybaveností obce.

Stránka je nejmenší část obce, převažuje zde bydlení v rodinných domech - venkovské, na východní straně doplněné zemědělskou výrobou, která je v současnosti v útlumu.

Tyto části jsou od sebe odděleny Fukarovou roklí, ve které je několik „obytných ostrůvků“ tvořených bydlením individuálním vesnickým.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelná plocha	3,05 ha	Z1
----------------------------	----------------	-----------

Stránka jih - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 2,97 ha - 20 bj. - 72 osob BI
Využití pozemků č. 632(PK)-11415m², 633/1(PK)-8483m², 633/2(PK)-9368m² orná půda a č. 732/9-216m² louka zemědělsky využívaná, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Je nutné respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kVA včetně požadavku nezapločeného volného pruhu podél tohoto vedení o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení a pro souběh s komunikací vytvořit volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů. Vymezenou zastavitelnou plochou dochází k dotčení pozemků do 50m od kraje lesa. Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkce lesa se požaduje dodržet vzdálenost zástavby 25m od kraje lesa. V případě využití okrajových částí zastavitelné plochy Z1 je nutné předem dohodnout s příslušným orgánem ochrany lesa (Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí – orgán státní správy lesů - OSSL) rozsah nezbytně nutných opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku ve smyslu ustanovení § 22 lesního zákona.

Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování studie. Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě. Odkanalizování větší části lokality bude možné pomocí čerpací stanice odpadních vod umístěné v nejnižší části území.

Veřejné prostranství: 0,08 ha PV

Součástí řešení území bude i ponechání volného 3 m širokého pásu veřejného prostranství podél místní komunikace a polní cesty určeného k umístění technické a dopravní infrastruktury tj. k vedení inženýrských sítí, možnému rozšíření komunikace tak, aby bylo možné zachovat minimální šířku veřejného prostranství stanovenou v §22vyhlášky 501/206. Pás bude vynechán na pozemcích č. 632(PK), 633/1(PK) a 633/2(PK). Bude se jednat o veřejně prospěšnou stavbu. Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování územní studie. Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě.

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998 upravený dle „Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Čistá“ z 8. prosince 2009 dále jen PPZNÚPČ.

Zastavitelná plocha 1,71 ha Z2

Stránka východ - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 1,20 ha - 8 bj. 28,8 osob BI
Využití pozemků č. 580(PK)-579m², 581/7(PK)-134m², 595/1(PK)-4553m², 595/2(PK)-2552m², 595/3(PK)-1689m², 596(PK)-3129m², 596/2-90m² a 793/1(PK) orná půda zemědělsky využívaná, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování studie.

Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě.

Veřejné prostranství: 0,51 ha PV

Součástí řešení území bude i ponechání volného 10 m širokého pásu veřejného prostranství podél komunikace III. třídy č. 27234 určeného k umístění technické a dopravní infrastruktury tj. k vedení inženýrských sítí, možnému rozšíření komunikace, umístění případných protihlukových opatření a ploch pro ostatní a specifickou zeleň, která je součástí interaktivního prvku ÚSES. Pás bude vynechán na pozemcích č. 581/7(PK), 584/1, 595/1(PK), 595/2(PK), 596(PK), 598, 599/1 a 793/1(PK). Bude se jednat o veřejně prospěšnou stavbu.

Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování studie. Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě.

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998 upravený dle PPZNÚPČ.

Zastavitelná plocha 2,69 ha Z3

Stránka sever - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 2,39 ha- 16 bj. 57,6 osob BI
Využití pozemků č. 561(PK)-14386m², 586(PK)-7905 m² a 570/2(PK)-1564 m² orná půda zemědělsky využívaná, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Vymezenou zastavitelnou plochou dochází k dotčení pozemků do 50m od kraje lesa. Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkce lesa se požaduje dodržet vzdálenost zástavby 25m od kraje lesa. V případě využití okrajových částí zastavitelné plochy Z1 je nutné předem dohodnout s příslušným orgánem ochrany lesa (Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí – orgán státní správy lesů - OSSL) rozsah nezbytně nutných opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku ve smyslu ustanovení § 22 lesního zákona.

Veřejné prostranství: 0,30 ha PV

Součástí řešení území bude i ponechání volného 10 m širokého pásu veřejného prostranství podél komunikace III. třídy č. 27234 určeného k vedení inženýrských sítí, možnému rozšíření komunikace, umístění případných protihlukových opatření a ploch pro ostatní a specifickou zeleň, která je součástí interaktivního prvku ÚSES. Pás bude vynechán na pozemcích č. 561(PK) a 570/2(PK). Bude se jednat o veřejně prospěšnou stavbu

Je nutné respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kVA včetně požadavku nezapločeného volného pruhu podél tohoto vedení o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení a pro souběh s komunikací vytvořit volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů.

Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování studie. Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě.

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998 upravený dle PPZNÚPČ.

Zastavitelná plocha **0,51 ha** **Z4**

Týnec – Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení: 0,51 ha OS

Využití části pozemku č. 732/23-5125m² ostatní plocha – neplodná půda, se mění na občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se o rozšíření a stávajícího sportovního areálu a fixaci současného využívání pozemku. Dle konceptu ÚP Čistá

Zastavitelná plocha **2,35 ha** **Z5**

Týnec severovýchod – výroba a skladování drobná a řemeslná výroba: 2,35 ha VD

Využití části pozemku č. 340/1 orná půda zemědělsky využívaná, se mění na výrobu a skladování drobná a řemeslná výroba. Je nutné respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kVA včetně požadavku nezapločeného volného pruhu podél tohoto vedení o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení a pro souběh s komunikací vytvořit volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů. Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL Ø 150 mm, trasu vodovodu a dálkového kabelu.

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998.

Zastavitelná plocha **1,66 ha** **Z6**

Týnec sever- bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 1,38 ha - 9 bj. - 32,4 osob BI
Využití pozemku č. 340/41-984m², 340/42-588m², 455(PK)-97m² a částí pozemků č. 450/1(PK)-9483 m², 454(PK)-900 m², 456(PK)-1071 m², 780(PK)-452 m² a 781(PK)-225m² orná půda zemědělsky využívaná, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Veřejné prostranství: 0,28 ha PV

Na jižní straně zastavitelné plochy podél pozemku 779/1 bude ponechán pás veřejného prostranství o šíři 10 m pro vedení komunikace včetně potřebné infrastruktury. Na západní straně v místě bezpečnostního pásma VTL bude ponechán volný pás veřejného prostranství min. šíře 30m pro vedení komunikace, potřebné infrastruktury a přeložky vrchního vedení VN 22 kVA, umístěnou v nezapločeném volném pruhu o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení v případě souběhu s komunikací bude volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů. Dále je nutné respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL Ø 150 mm, na severní straně území.

Pás bude vynechán na pozemku č. 781(PK) a části pozemku 450/1(PK). Bude se jednat o veřejně prospěšnou stavbu.

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998.

Zastavitelná plocha **5,27 ha** **Z7**

Týnec západ- bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 3,87 ha - 30 bj. - 108 osob BI
Zastavitelná plocha je rozdělena dle geometrického plánu 246-129/2004 GEOSOFT s.r.o., který respektuje stávající trasy dálkových kabelů a vrchního vedení VN 22

Využití pozemků č. 206/51-1000m², 206/52-952m², 206/53-34m², 206/54-90m², 206/55-597m², 206/56-183m², 206/57-92m², 206/58-619m², 206/59-343m², 206/61-313m², 206/62-14m², 206/65-136m², 206/66-76m², 206/84-1272m², 206/88-1000m², 206/89-1000m², 206/90-853m², 206/91-362m², 206/93-173m², 206/94-553m², 206/96-983m², 206/97-17m², 206/98-364m², 206/99-1290m², 206/102-1678m², 206/103-1266m², 206/104-255m², 206/105-1154m², 206/106-420m², 206/107-1450m², 206/108-82m², 206/111-179m², 206/112-1071m², 206/113-76m², 206/115-162m², 206/116-120m², 206/117-889m², 206/118-114m², 206/120-699m²,

206/121-80m², 206/122-93m², 206/124-504m², 206/125-92m², 206/126-602m², 206/127-21m², 206/128-74m², 206/129-14m², 206/131-1310m², 206/132-44m², 206/133-3m², 206/136-995m², 206/138-292m², 206/142-81m², 206/144-512m², 206/145-1205m², 206/146-29m², 206/147-174m², 206/148-1401m², 520/165-734m², 520/166-454m², 520/167-303m², 520/168-868m², 520/170-825m², 520/171-678m², 520/172-208m², 520/173-60m², 520/174-917m², 520/175-93m², 520/176-560m², 520/177-435m², 520/184-808m², 520/185-300m², 520/186-550m² orná půda a 769/2-147m², 769/3-159m², 769/4-451m², 759/5-288m², 769/6-59m², 770/4-451m², 770/5-126m² a 770/6-67m² ostatní komunikace, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Veřejného prostranství: 0,96 ha **PV**

Využití pozemků č. 206/63, 206/64, 206/86, 206/95, 206/100, 206/101, 206/109, 206/110, 206/114, 206/119, 206/130, 206/143, 206/149, 520/136, 520/141, 520/169, 520/178 orná půda a pozemky č. 769/1, 770/3 ostatní komunikace, se mění na veřejné prostranství. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Zeleň soukromá a vyhrazená: 0,44 ha **ZS**

Využití pozemků č. 206/44-322m², 206/45-182m², 206/46-258m², 206/47-297m², 206/48-924m², 206/49-40m², 206/50-932m², 206/87-587m², 206/92-330m², 206/95-443m² orná půda, se mění na nezastavitelné plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Jedná se o pás území dříve zemědělsky využívaného ležící v ochranném pásmu vrchního vedení VN a oddělující zastavitelnou plochu **BI** od ploch zemědělských **NZ**. Toto území v době zpracování konceptu nebylo ještě geometricky odděleno. Terénní úpravy v jeho severní části slouží jako ochrana proti povodním způsobenými přívalovými dešti či náhlou oblevou. Obec nemá prostředky na údržbu tohoto území

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998.

Zastavitelná plocha 0,40 ha Z8

Týnec jih - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 0,40 ha - 2 bj. - 7,2 osob **BI**

Využití pozemků č. č. 511(PK)-2216m² louka a 519/1-1838 m² zahrada, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Nutno respektovat trasu dálkových kabelů a ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kVA včetně požadavku nezapločeného volného pruhu podél tohoto vedení o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení a pro souběh s komunikací vytvořit volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů.

Jedná se o požadavek obce.

Zastavitelná plocha 4,23 ha Z9

Velká Strana západ - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské:

3,96 ha 26 bj. 93,6 osob **BI**

Využití části pozemků č. 68(PK)-23m², 503(PK)-13437 m², 504(PK)-16702 m², 506(PK)-9377 m² orná půda a část pozemku č. 767-66 m² komunikace ostatní, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Je nutno respektovat ochranné pásmo hřbitova a ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kVA včetně požadavku nezapločeného volného pruhu podél tohoto vedení o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení a pro souběh s komunikací vytvořit volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů.

Veřejné prostranství: 0,27 ha **PV**

Využití částí pozemků č. 68(PK), 503(PK), 504(PK), 505(PK), 506(PK), 515/1 orná půda, 508/2(PK) louka, 767 komunikace ostatní, se mění na veřejné prostranství. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování studie. Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě.

Jedná se o požadavek obce na základě urbanistické studie SAUL 1998 upravený dle PPNÚPČ.

Zastavitelná plocha	0,22 ha	Z10
<i>Týnec jih – občanské vybavení komerční zařízení malá a střední: 0,22 ha</i> OM		
Využití části pozemků č. 712/1-858m ² a pozemku č. 712/3-1307m ² orná půda, se mění na občanské vybavení komerční zařízení malá a střední.		
Jedná se o zafixování současného stavu již zdevastované plochy.		Dle konceptu ÚP Čistá
Zastavitelná plocha	0,48 ha	Z13
<i>Občanské vybavení komerční zařízení malá a střední: 0,48 ha</i> OM		
Využití pozemků č. 340/4-1873m ² , 340/40-931m ² orná půda a pozemku č. 973/5-1972m ² les, se mění na občanské vybavení komerční zařízení malá a střední. V této lokalitě nebudou žádná případná protihluková opatření hrazena z prostředků správce silnice I/38. Jedná se o zafixování současného stavu.		
		Dle konceptu ÚP Čistá
Zastavitelná plocha	0,34 ha	Z15
<i>Velká Strana - veřejné prostranství: 0,34 ha</i> PV		
Využití části pozemků č. 732/10-3246m ² lesní půda a 732/10-245m ² ostatní plocha, se mění na veřejné prostranství za účelem vybudování sjezdové komunikace pro stávající obytnou zástavbu ve Fukarově rokli a umístění navrhované čerpací stanice odpadních vod.		
Jedná se o požadavek obce.		Dle konceptu ÚP Čistá.
Zastavitelná plocha	4,56 ha	Z16
<i>Velká Strana - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 4,41 ha 29 bj. 104,4 osob</i> BI		
Využití části pozemků č. 488(PK)-4587m ² , 496-60m ² , 499(PK)-6002 m ² , 500(PK)-4626 m ² , 501(PK)-3234 m ² , 502(PK)-8730 m ² , 505(PK)-652 m ² , pozemky č. 508/1(PK)-3554 m ² , 510(PK)-11268 m ² orná půda, části pozemku č. 767-1284 m ² ostatní komunikace, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.		
<i>Zeleň přírodního charakteru: 0,15 ha</i> ZP		
Využití části pozemku č. 508/2(PK)-1547m ² louka, se mění na nezastavitelnou plochu zeleně přírodního charakteru. Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování územní studie. Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a infrastrukturu v lokalitě. Pro Zásobování území elektrickou energií bude nutné vybudovat novou trafostanici.		
Nový požadavek		dle PPZNÚPČ.
Zastavitelná plocha	0,58 ha	Z17
<i>Velká Strana – smíšené obytné venkovské: 0,58 ha</i> SV		
Využití části pozemků č. 515/1, 515/3 orná půda zemědělsky využívaná, se mění na smíšené obytné venkovské.		
Zastavitelná plocha	2,05 ha	Z18
<i>Stránka východ - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 0,34 ha - 2 bj. 7,2 osob</i> BI		
Využití části pozemků č. 594(PK)-3400m ² orná půda zemědělsky využívaná, se mění na bydlení v rodinných domech - městské a příměstského.		
<i>Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba: 1,64 ha</i> VD		
Využití pozemků č. 214/2-145m ² , 214/3-737m ² , 214/4-138m ² zastavěné plochy bývalého seletníku, části pozemku č. 594(PK)-10430m ² orná půda a 830-5064m ² ostatní plocha, se mění na plochu pro drobnou výrobu a služby. Je nutno respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kVA včetně požadavku nezaploceného volného pruhu podél tohoto vedení o šíři 4 m na každou stranu od osy vedení a pro souběh s komunikací vytvořit volný pruh o šířce min. 2 m od krajních vodičů.		

Veřejné prostranství: 0,07 ha **PV**
Využití části pozemků č. 214/2 zastavěná plocha, 594(PK) orná půda a 830 ostatní plocha, se mění na veřejné prostranství o šířce 16 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
Nový požadavek dle PPZNÚPČ.

Přestavbová plocha 0,60 ha P1

Týnec - bydlení v rodinných domech venkovské: 0,60 ha 2.bj 7 osob **BV**
Využití pozemku č.559/5 -5967m² ostatní plocha - zeleň (borový les), se mění na bydlení v rodinných domech venkovské. Využití pozemku tímto způsobem je možné za předpokladu, že bude vymícena část území tak, aby stavby pro bydlení byly ochráněny před padajícími stromy. Současně se doporučuje s ohledem na návaznost sportovních ploch a ploch drobné výroby ponechat pás souvislé vzrostlé zeleně, která by mohla být doplněna nízkorostoucími porosty tak, aby se od sebe vizuálně oddělili plochy s rozdílným způsobem využití.
Jedná se o požadavek majitele pozemku dle PPZNÚPČ.

Přestavbová plocha 0,62 ha P2

Týnec - veřejné prostranství: 0,62 ha **PV**
Využití pozemků č.206/2, 206/19, 206/20,206,21, 206/22, 206/23, 206/40, 206/41, 206/79, 206/81, 206/83 A 206/134 orná půda, se mění na veřejné prostranství pro vedení inženýrských sítí, obslužné komunikace a chodníku pro pěší ve stávající obytné lokalitě.
Jedná se o požadavek obce, jde o zafixování současného stavu. Dle konceptu ÚP Čistá.

c.3. Vymezení ploch změn v krajině

Plocha změny v krajině 6,12 ha K1

Plochy přírodní: 2,85 ha **NP**
Využití části pozemku 732/10 lesní půda, se mění na nezastavitelnou plochu přírodní spojená se změnou kultury les -> sad a způsobu ochrany PÚPFL -> ZPF. Důvodem této změny v krajině je vytýčení lokálního biocentra LC 118.

Zeleň přírodního charakteru: 0,85 ha **ZP**
Využití části pozemku 732/10 lesní půda, se mění na nezastavitelnou plochu zeleně přírodního charakteru spojená se změnou kultury les -> sad a způsobu ochrany PÚPFL -> ZPF. Důvodem této změny je poloha této části pozemku vzhledem k obci, kdy lesní plocha „vrůstá mezi stávající zastavěné plochy a omezuje tak možnost přístupu k nim. Důvodem je to, že se jedná o území se vzrostlými stromy obklopené zastavěným územím obce Čistá, kdy v minulosti bylo toto území sadem a letitou neúdržbou tohoto území došlo k prorůstání náletových dřevin, které částečně změnilly charakter porostů a v mapách evidence nemovitostí bylo toto území definováno jako lesní pozemky. S ohledem na návaznost stávající zástavby a praktickou nemožnost dodržení ochrany lesa a zajištění funkce lesa ve smyslu platné legislativy obec požaduje, změnit funkční využití území a umožnit obnovu sadu výsadbou ovocných stromů a jejich plánovanou údržbou, které by současně plnily i funkci sídelní zeleně a vhodně by navazovaly na zahrady stávajících nemovitostí.

Plochy smíšené nezastavěného území: 2,42 ha **NS**
Využití části pozemku 732/10 a pozemku č. 732/10 lesní půda, se mění na plochu smíšeného nezastavěného území. Tato změna je spojena se změnou kultury les -> sad a způsobu ochrany PÚPFL -> ZPF. Důvodem této změny v krajině je umožnit snadnější přístup do této části Fukarovy rokle a k zastavěným územím obklopeným lesní půdou.
Jedná se o požadavek obce Dle konceptu ÚP Čistá.

Plocha změny v krajině 0,35 ha K2

Plochy zeleně přírodního charakteru 0,35 ha **ZP**

Využití pozemku č. 732/5 zahrada, se mění na nezastavitelnou plochu zeleně přírodního charakteru. Jedná se o hůře přístupnou část výběžku Fukarovy rokle.

Jedná se o požadavek obce

Dle konceptu ÚP Čistá.

Plocha změny v krajině	0,60 ha	K3
-------------------------------	----------------	-----------

Plochy vodní a vodohospodářské:

0,09 ha

W

Využití pozemku č. 732/36 lesní půda, se mění na drobnou vodní plochu s ponecháním přirozeného vodního režimu ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona. 289/1995 Sb., v platném znění a související legislativy Plocha nebude obnovena ani využívána k účelům rekreace. Jedná se o revitalizaci bývalého obecního koupaliště.

Jedná se o požadavek obce

Dle konceptu ÚP Čistá.

c.4. Systém sídelní zeleně

Rozsah sídelní zeleně v zastavěném území obce se nemění. Současný systém zeleně respektuje konfiguraci terénu a způsob zástavby obce skládající se ze tří „samostatných“ celků. Navrhované změny funkčního využití ploch území tento stav fixují a promítají ho do navrhovaného řešení. Systém ÚSES, tak jak je navržen v OG ÚSES Mladá Boleslav, tím není dotčen.

Součástí tohoto řešení je především změna způsobu ochrany části pozemku č.732/10, 732/33 (Fukarova rokle) les – PUPFL → sad – ZPF (viz vyjádření ŽP-246-12212/2005), na zeleň přírodního charakteru (ZP). V nezastavěné části území se funkční využití plochy lesní (NL) na plochy smíšené nezastavěného území (NS).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. Dopravní infrastruktura

- **Silniční doprava**

Ing. Jan Havelka

Silniční doprava

vnější síť

Navrhovaná koncepce dopravní kostry potvrzuje polohu páteřních komunikací (I/38, III/27234, III/2723) ve stávající poloze s možností postupného vylepšení parametrů formou technických opatření v rámci pravidelné údržby.

Silnice III/27234 je využívána i nemotoristickou dopravou jako propojení obce Čistá a vlakové stanice Bělá pod Bezdězem. Je navrženo omezení nejvyšší dovolené rychlosti na křižovatce silnic I/38 (v km 24,069) a III/27234 na 70km/h, popř. vybudování středního dělicího ostrůvku. Úprava pro zvýšení bezpečnosti pěších nevyžaduje územní rezervu.

Silniční doprava

vnitřní síť

Koncepce vnitřní dopravní sítě rovněž akceptuje místní sběrné i obslužné komunikace v jejich stávajících polohách. Nezbytností však bude jejich doplnění o komunikace pro pěší, zakomponování prvků zklidnění dopravy a zvýšení její bezpečnosti, úprava autobusových zastávek a celková regenerace uličního prostoru.

Výše uvedeným úpravám by měla předcházet výstavba dešťové kanalizace, nutné pro odvodnění komunikací. Tak bude umožněno, aby následný návrh úprav uličního prostoru mohl řešit i plochy nyní zabírané odvodňovacími příkopy.

Prioritou při regeneraci sítě místních komunikací bude především zajištění bezpečnosti. Z tohoto pohledu se jeví nejkritičtější úsekem průtah III/27234 zejména v části mezi areálem tenisového klubu a zastávkami autobusové dopravy. Komunikace průtahu bude v kategorii MS2 8,5/50.

Místní obslužná komunikace vedoucí od napojení na průtah do části Velká Strana bude v kategorii MO2 7,0/50 (nutná prostorová rezerva na pozemcích p.p.č.kat. 812/2, 771/4,518/1, 732/6, 732/17, 813/7, 772/2, 520/50,520/51, 519/1, 517/1, 743, 34/1, 33/1, 10, 38, 9/1, 813/5). Stejně kategorie bude i komunikace, která z ní odbočuje a vede k obecnímu úřadu. Prostor návsi

v lokalitě Velká Strana vyžaduje vlastní podrobnější studii regenerace zájmové lokality, zahrnující úpravu komunikací, ostatních zpevněných plocha i ploch zeleně a zakomponování obratiště autobusů a autobusové zastávky.

U ostatních místních obslužných komunikací je navržena úprava jejich parametrů na komunikace funkčních tříd C3 popř. D1 (týká se zejména doplnění komunikací pro pěší, popř. změny na obytnou zónu).

Na silnici III/27234 prostoru vjezdu do obce ve směru od Bakova nad Jizerou bude ponechána územní rezerva pro umístění okružní křižovatky, autobusových zastávek a rozšíření místní komunikace do části Stránka (pozemky p.p.č.kat.797, 599/2, 596/1, 778/1, 584/1, 792, 599/1, 598, 800/1, 570/1, 601).

- **Doprava v klidu**

Parkování a garážování vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku. U nové zástavby vždy min. jedno garážové a jedno parkovací stání u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca jedno stání na 4 až 5 rodinných domů. Parkování komerčních provozoven musí být zajištěno výhradně na vlastním pozemku.

- **Drážní doprava**

Železniční trať č. 080 Rumburk – Nymburk zasahuje do řešeného území pouze svým ochranným pásmem při severní hranici katastru.

- **Pěší a cyklistická doprava, hipostezky**

V souvislosti s nízkým počtem obyvatel nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit. Hlavní pěší tah je veden v souběhu s místní obslužnou komunikací od křižovatky se silnicí III/27234 do centra obce a dále až do části Velká Strana. Doplnkový systém pěších tras zpřístupňuje vzdálenější lokality obytné zástavby a část Stránku (výhledově přes Fukarovu rokli). Významná je také pěší trasa ve směru k silnici I/38 – autobusová zastávka dálkových linek.

Řešeným územím procházejí dvě značené turistické stezky, **červená** – Bělá pod Bezdězem, Čistá, Hrdlořezy s pokračováním do Mladé Boleslavi nebo Bakova nad Jizerou a **modrá** – železniční stanice Bělá pod Bezdězem, Bítouchov, Bakov nad Jizerou (kolizním místem je křížení se silnicí I/38). V generelu cyklostezek pro střeďočeský kraj není přes řešené území vedena žádná značená cyklotrasa. Trasa č. **8152** byla vyznačena až po jeho zpracování a je částečně vedena po červené i modré turistické stezce. Ostatní cyklistická doprava je součástí běžného silničního provozu. V současné době nejsou na území bývalého okresu Mladá Boleslav navrženy žádné trasy hipostezek.

- **Letecká doprava**

Podle zákona 49/1997 o civilním letectví se větší část řešeného území se nachází v ochranném pásmu letiště Mnichovo Hradiště. Návrhem územního plánu Čistá je toto ochranné pásmo respektováno a je zakresleno v grafické části dokumentace. Ochranné pásmo je tvořeno šikmou lichoběžníkovou rovinou ve sklonu 1:70, která určuje maximální výškovou hladinu staveb v zasažené části katastru do nadmořské výšky 395 mnm až 446 mnm podle umístění vzhledem k letišti.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou ing. Evžen Kozák

Obec Čistá je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Bělá pod Bezdězem v majetku a správě VaK Ml. Boleslav, a.s. Nevyhovující tlakové poměry v obci byly vyřešeny vybudováním AT stanice ve vodojemu. Pro navrhovaný rozvoj výstavby v jednotlivých lokalitách budou dle konkrétních záměrů výstavby posouzeny v příslušném, stupni projektové dokumentace tlakové poměry v připojovaných lokalitách a stávající akumulace vody v ATS. V případě řešení návrhu připojení a zokruhování rozvodů pitné vody u jednotlivých lokalit bude nezbytné provést návrh výměny stávajících dožitých a kapacitně vytižených vodovodních řadů.

V domech, které jsou položeny v blízkosti vodojemu, byly v minulosti problémy s tlakem vody. Proto společnost VaK Mladá Boleslav a.s. vybuvovala ve vodojemu AT-stanici, čímž byly odstraněny problémy s tlakem.

Ve vyšším stupni projektové dokumentace bude navrženo zásobování rozvojových lokalit vodou z veřejného vodovodu a zokruhování stávající sítě pro dosažení větší provozní spolehlivosti.

- Odkanalizování ing. Evžen Kozák

V obci Čistá je vybudována nesystematická síť dešťové kanalizace z betonových trub DN 300-500 mm, která spadá do povodí Čistého potoka. Tato kanalizace je v majetku a správě Obce Čistá.

V obci není vybudována splašková kanalizace. Dnes jsou odpadní vody z jednotlivých nemovitostí sváděny do žump, septiků s trativody, případně s přepadem do dešťové kanalizace. Tento stav je nadále neudržitelný, proto Obec Čistá nechala zpracovat v květnu 2006 projektovou dokumentaci jako přílohu k žádosti o územní rozhodnutí (zpracoval ing. Evžen Kozák, Koryta 29, Loukov 294 11).

Návrh splaškové kanalizace vycházel z územního plánu s drobnými úpravami trasy kanalizace. Tento návrh počítá s tím, že kanalizace v obci Čistá bude oddílná splašková, tedy v žádném případě nebudou napojeny dešťové svody ze střech domů a uliční vpusti z komunikací. V odůvodněných případech budou v koncových šachtách úseků s minimálním spádem napojeny dešťové svody, které budou zajišťovat proplach sítě.

Kanalizace je navržena jako gravitační, ale vzhledem k situování některých domů vůči komunikaci, resp. kanalizaci bude nutné z těchto domů odpadní vody přečerpávat. Koncepce odkanalizování je dána polohou Fukarovy rokli, která celou obec rozděluje. Proto se stoky navržené kanalizace scházejí v této rokli, odkud se budou odpadní vody přečerpávat.

Celá kanalizační síť bude ústít do čerpací stanice odpadních vod, ze které budou odpadní vody přečerpávány výtlačným potrubím vedoucím přes obec a dále podél silnice do kanalizačního systému města Bělá pod Bezdězem v prostorách u firmy DEHTOCHEMA. Touto kanalizací budou natékat do čistírny odpadních vod Bělá p. B. (provozuje VaK Mladá Boleslav a.s.), kde jsou čištěny a vypouštěny do vodoteče Bělá.

Stoky splaškové kanalizace jsou navrženy převážně v komunikaci III/27234, III/27233 a II/276 a dále v místních komunikacích a cestách. V případě výtlačného řadu je trasa navržena i přes jiné pozemky než komunikace s tím, že bude nutné zřídit věcné břemeno ve prospěch budoucího provozovatele kanalizace.

Odkanalizování rozvojových ploch bude řešeno rozšířením navrženého systému splaškové kanalizace obce. Dle morfologie terénu bude připojení buď gravitační, nebo tlakové (závisí na řešení komunikací, výškovém umístění domů, atd.). v závislosti na tom bude nutné přepočítat akumulační prostor navržené čerpací stanice odpadních vod a použítá čerpadla.

Plocha Z1 vzhledem k morfologii terénu bude muset mít na východním okraji vybudovanu čerpací stanici odpadních vod, odkud budou splaškové vody přečerpávány do gravitační stoky J (označení dle dokumentace splaškové kanalizace pro územní rozhodnutí).

Plochu Z5 VD by bylo nejvhodnější odkanalizovat přes areál zemědělského družstva protažením stoky L (opět označení dle dokumentace splaškové kanalizace pro územní rozhodnutí). Pro část trasy přes areál družstva je nutné zřízení věcného břemene.

Odvodnění srážkových vod ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí ve výhledových plochách je nutné řešit v rámci každé z nemovitostí (akumulace, vsaky, atd.). Srážkové vody z nových komunikací budou odvodněny v místech stávající dešťové kanalizace do této kanalizace. V místech, kde se dešťová kanalizace nenachází, je nutné buď najít vhodný recipient, ale spíše řešit vsakování srážkových vod v rámci těchto komunikací (např. vsakovací studny či vsakovací galerie). Vhodnou volbou typu komunikace a jejím prostorovým členěním s chodníkem a „zeleným“ pruhem by bylo možné s výhodou využít průlehu jako jedné z možností vsakování (odpadnou velké podzemní kubatury vsakovacích zařízení).

Návrhem technické infrastruktury budou respektovány požadavky ve smyslu ustanovení §§ 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., z 29.12.2000 v platném znění.

- Zásobování plynem

Petr Jedlička PROZIS

V obci Čistá je provozován STL plynovod. Regulační stanice (RS) VTL/STL plynu je u zemědělského objektu u silnice č. 27234 mimo stávající zástavbu. Tlaková úroveň a provoz plynovodu je do 3,0bar. Páteř plynovodní sítě v obci tvoří potrubí HD-PE 90mm od regulační stanice směrem k OÚ. Z páteční větve jsou postupně vedeny, vysazovány uliční plynovody HD-PE 50mm.

Z hlediska koncepce rozvoje obce, dle vymezení rozvojových ploch a to ploch zastavitelných (Z) a rezervních (R) je budoucí zásobování plynem pro tyto plochy možné. V návaznosti na budoucí odběrové kapacity jednotlivých míst budou nutné některé úpravy na stávajícím plynovodu. K zastavitelným plochám Z1-Z3-Z18 se vybuduje samostatná větev plynovodu od regulační stanice směrem po silnici č.III/27234 ven z obce až do lokality. Ostatní rozvojové plochy se připojí po prodloužení stávajícího uličního potrubí do řešeného odběru. S ohledem na dlouhodobý výhled rezervních ploch lze uvažovat s rozšířením a prodloužením potrubí dimenze DN 90mm a posílením následného potrubí od páteřního rozvodu na vyšší dimenze DN 63mm. Platí jako varianta zejména u vzdálenějších míst ploch Z16, Z9 a odběrů od RS. Lokalita Z9 se napojí min. ze dvou koncových bodů stávající sítě plynovodu a lokalita Z16 bude napojena ze samostatného odběrného bodu v síti (vždy nejbližší větev STL plynovodu). Při napojení na koncové body stávajícího plynovodu konzultovat zokruhování sítě s vlastníkem plynovodu (RWE Gas Net sro). S přibývajícím odběry a rozvojem výstavby bude nutno provést kontrolu kapacity regulační stanice. Kontrola kapacity regulační stanice a průtoku plynu ve stávajícím řadu bude provedena při řešení připojení lokality Z16, Z9 a rovněž již v první etapě napojení lokality Z1-Z3-Z18. Pro území Z1 a sousední území je na přívodu samostatné větve od RS uvažováno s původní kapacitou potřeby plynu bez ohledu na sníženou plochu, plus přidat plochu Z18. Z hlediska kapacity stávajícího plynovodu, průtoku plynu bude ověřeno i možné zvýšení tlakového pásma soustavy do 4,0bar pro pokrytí odběrů.

Stávající plynovod STL je provozován bez problému, jeho postupné rozšíření je možné. Provedení a jednotlivé úpravy uspokojivě zajistí plánovaný rozvoj v zásobování plynem. V koncepci plynu není uvažováno s novými prvky, zdroji v zásobení plynem obce Čistá.

- Zásobování elektrickou energií

ing. Jaroslav Altera

Zásobování výše zmíněných území bude řešeno s ohledem na stávající možnosti připojení z venkovního vedení VN 22kV, které se nachází kolem obce. Menší oblasti výstavby budou zásobovány ze stávajících venkovních trafostanic, pro větší oblasti s potřebou většího příkonu el. energie budou vybudovány nové transformační stanice, případně budou stávající upraveny (výměnou transformátoru, přezbrojením apod.)

Výstavba nových trafostanice se týká především oblasti Z1, kde bude vybudován kabelový svod z venkovního vedení a přibližně do středu lokality bude osazena kabelová trafostanice. Oblast Z3 bude zásobována z nové venkovní TS osazené u přírodního vedení ke stávající TS 1317. Lokalita Z7 bude zásobována ze stávající TS Za prodejnu, případně bude vybudována průběžná TS pod vedením na lince VN západní strany obce Čistá. V lokalitě Z16 bude vybudována nová TS napojená ze stávající linky 22kV. Pro lokalitu Z9 bude v případě potřeby provedena výměna stávající TS za TS s novým instalovaným příkonem.

Ostatní lokality budou zásobovány ze stávajícího rozvodu NN, který bude rozšířen, případně bude provedena úprava stávajících trafostanice jejich přezbrojením na vyšší odebíraný příkon.

Jednotlivé lokality budou podrobněji řešeny v rámci dalších stupňů projektové dokumentace

- **Telekomunikace**

Jednotlivá připojovací místa pro napojení na kabelovou telekomunikační síť budou řešena ze stávajících rozvodů v obci a to jejich rozšířením. (VKS např. Telefonica O2). Dalším řešením je připojení do bezdrátové mobilní sítě jednotlivých operátorů nebo do systému poskytovatelů bezdrátové internetové sítě.

Řešení připojení kabelem se bude odvíjet od počtu připojovaných míst. Konkrétní řešení bude zpracováno do dalších stupňů projektové dokumentace včetně umístění nových síťových rozvaděčů.

V řešeném území se nachází ve výšce cca 200 nad terénem radioreléové paprsek AČR radioreleová trasa Doubek - Ještěd.

- **Nakládání s odpady**

Odpady z obce jsou shromažďovány v běžných sběrových nádobách u domů, svoz směsného odpadu provádí firma COMPAQ. Odpady jsou skládkovány na skládce v Michalovicích. Skládka odpovídá současným požadavkům pro skládkování komunálních odpadů. Svoz tříděného odpadu zajišťuje firma pí. Miltnerové z Bitouchova. V obci je pro občany k dispozici sběrný dvůr čp. 123 a velkoobjemový kontejner.

Podle systému kontaminovaných míst na internetovém serveru (<http://geoportal.cenia.cz>) jsou v řešeném území dvě zavezené skládky ČGS. V roklí pod novou požární nádrží je skládka s kódovým označením 4307 a v poli nad Plužnou leží skládka s kódovým označením 4308.

d.2. Občanské vybavení

V rámci koncepce rozvoje obce nejsou, s výjimkou ploch pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení žádné nové plochy pro veřejnou vybavenost (školství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, atd.) a ani nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení. Navrhovaná zastavitelná plocha **Z13 (OM)** pouze fixuje současný stav nezkořaudovaného penzionu.

d.3. Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství jsou navržena jako veřejní prospěšné stavby. Plochy označené PP1, PP2, PP3, PP6 a PP7 jsou navržena v rámci zastavitelných ploch, veřejné prostranství PP4 je navrženo na stávajícím zastavěném území v místě výstavby rodinných domů na severozápadním okraji Týnce a veřejné prostranství PP5 v trase stávající úzké komunikace směřující do Fukarovy rokle.

Veřejná prostranství jsou určena především k výstavbě navrhovaných účelových komunikací, k možnému rozšíření komunikací stávajících, vedení stávajících a navrhovaných tras technické infrastruktury, k založení ploch veřejné zeleně a k umístění případných protihlukových opatření při komunikacích III. třídy.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Šířka části veřejného prostranství PP1 umožňující příjezd od komunikace III. třídy k zastavitelné ploše Z18 musí mít šířku alespoň 16m.

Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m² a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1000 m² ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry

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

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody. Plochy v nezastavěném území obce Čistá jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na plochy přírodní (NP), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Systém ÚSES zpracován v OG ÚSES Mladá Boleslav (M. Morávková 2001). Katastr obce Čistá se podle tohoto generelu nachází z větší části v Benáteckém bioregionu (1.4), pouze jeho severní část zasahuje do bioregionu Ralského (1.34). Hluboká údolí, která obklopují katastr nebo do něj přímo vstupují, tvoří svými zalesněnými částmi přirozené biokoridory, na něž jsou „navlečena“ biocentra. Tato základní kostra je doplněna interakčními prvky. Řešeným územím procházejí hranice biochor 3UF-3RE, 3UF-4RW A 3RF-4RW.

Nejvýznamnějším prvkem ÚSES v katastru je regionální biocentrum **RC 6 „ČISTECKÝ DŮL“** a na ně navazující regionální biokoridor **RK 6 „VALDŠTÝNSKO – ČISTECKÝ DŮL“** o délce 7,6 km vedený po jižních svazích dolu. Podle mapového serveru Agentura ochrany přírody a krajiny ČR na okrajovou východní část řešeného území zasahuje ochranné pásmo **NK 6** a **NK 17**.

Biogeografický význam	Název prvku ÚSES	Označení prvku ÚSES
Biocentrum regionální, funkční	„ČistECKý důl“	RC 6
Biokoridor regionální, funkční	„Valdštýnsko – ČistECKý důl“	RK 6
Biocentrum lokální vložené v trase RK, funkční	„Šroubenice“	LC 112
Biocentrum lokální vložené v trase RK, funkční	„U Nádraží“	LC 113
Biocentrum lokální, funkční	„Čistá“	LC 118
Biocentrum lokální, funkční	„Na Kopaninách“	LC 119
Biokoridor lokální, funkční	„Dlouhý důl u Plužné“	LK 90
Biokoridor lokální, nefunkční, navržený	„Na Prutech“	LK 93

k vymezení a k založení		
Biokoridor lokální, funkční.	„Čistá“	LK 94
NATURA 2000 – Evropsky významná lok.	„Paterovské stráně“	EVL 5362

V průběhu zpracování návrhu ÚP byla vyhlášena evropsky významná lokalita **CZ 0210111** „Paterovské stráně“ **EVL5362**, zákres byl proveden v hlavním a v koordinačním výkresu s vymezením plochy dle rozsahu zasahujícím do správního území obce Čistá.

- **Prostupnost krajiny**

Návrh ÚP stabilizuje stávající dopravní infrastrukturu, která se skládá z komunikace I. třídy I/38, komunikací III. třídy - III/2764, III/27233 a III/27232 a účelových komunikací tvořících dopravní systém obce. Nové účelové komunikace jsou navrhovány v rámci veřejných prostranství.

- **Ochrana před povodněmi**

Severozápadní okraj obce je ohrožován přívalovými vodami z okolních polí. Riziko tohoto jevu bylo značně sníženo vybudováním násypu a odvodňovacího příkopu v této části obce.

Pro Čistý potok s hydrologickým číslem pořadí 1-05-02077, který se pod obcí Hrdlořezy vlévá do Jizery (hydrologické číslo pořadí Jizery 1-05-02-078) v km 41,800, není stanoveno záplavové území.

- **Ochrana nerostného bohatství**

Na území katastru obce nejsou evidovány žádné zvláštní podmínky geologické stavby tj. (poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy), nenacházejí se zde plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy určené pro jejich technické využití

- **Další ochranná pásma**

Dle vodohospodářské mapy 03-33 Mladá Boleslav stav k r. 1994, se celé území nachází v III. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje Káraný, kde platí rozhodnutí OVHZL středočeského KNV č.j. 4090/85-233 z 18. 3. 1986. V tomto rozhodnutí jsou stanovena závazná omezení činností na ochranu podzemních a podpovrchových vod, která je nutno respektovat. Současně je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách číslo 254/2001 Sb. Ve znění předpisů měnících a doplňujících. Severní část řešeného území od komunikace III. tř. č. 272734, 27233 a 2764 leží v ochranném pásmu **II. b** vodoteče Bělá. Na území okrajově zasahuje ochranné pásmo **II. a** vodního zdroje Klokočka.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Bydlení v bytových domech

BH

Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V Návrhu ÚP, nejsou vymezeny žádné nové funkční plochy BH, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

BI

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Funkce obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby - individuální "rodinné domy", izolované dvojdomy, řadové domy o max. 3 nadzemních podlažích včetně využitelného podkroví s možností celého či částečného podsklepení. Oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou. Nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu. Ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná domácí výroba.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. **KZ = 0,65_{do 800m}/0,70_{nad 800m}** (koeficient zeleně tj poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku – stavební parcele), výšková hladina zástavby se stanovuje do **12 m** nad okolním terénem. Podmínkou je řešení garážování na vlastním pozemku. *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).*

Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Podmínky pro realizaci záměrů:

Z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu je nutno při povolování jednotlivých záměrů výstavby pro bydlení respektovat charakteristické prvky stávající venkovské zástavby v místě. Návazně realizovat doprovodné sadové úpravy, dbát na výsadbu typických dřevin v zástavbě, a to ať na soukromých plochách nebo na plochách veřejných.

Z hlediska ochrany vod minimalizovat při výstavbě ovlivnění odtokových poměrů v území, případně preferovat technická opatření směřující k jímání vod a jejich využití na závlahy. Při návrhu odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch budou preferována opatření se vsakováním vod do podloží. Záměry, kde by při provozu mohlo dojít ke znečištění vod (parkoviště, odstavná stání, garáže) budou řešena opatřeními pro ochranu vod (odlučovači ropných látek). Navrhovaná splašková kanalizace bude řešena dostatečně kapacitní, aby pokryla potřebu i pro nově navrhované lokality.

Bydlení v rodinných domech venkovské

BV

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy „venkovského typu“. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Funkce obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby - individuální "rodinné" domy „venkovského typu“ o 2 nadzemních podlažích včetně využitelného podkroví s možností celého či částečného podsklepení. Oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou. Nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu. Ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná domácí výroba.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. **KZ = 0,70/0,75**, výšková hladina zástavby se stanovuje do **9 m** nad okolním terénem. Podmínkou je řešení garážování na vlastním pozemku. *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).*

Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Občanského vybavení - veřejná vybavenost

OV

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.

V Návrhu ÚP, nejsou vymezeny žádné nové funkční plochy OV, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Občanské vybavení - hřbitovy

OH

Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

V Návrhu ÚP, nejsou vymezeny žádné nové funkční plochy OH, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Občanské vybavení – komerční zařízení malé a střední

OM

Plochy zahrnují pozemky komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej ubytování, stravování a služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Vliv činnosti na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousedící obytné zóny nad příslušné normy. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro malá zařízení občanského vybavení s převahou komerčního charakteru.

Přípustné využití:

Privátní zařízení zdravotnictví, školství, sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, obchody, nevýrobní služby, zařízení veřejného ubytování a stravování, doprovodná dopravní a technická zařízení a služební byty.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí být řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby tím, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolní zástavby v okruhu 100m o 5m. **KZ = 0,45/0,50.** *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).*

Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, stravovací a ubytovací zařízení, nezbytná technická zařízení parkoviště určená pro uživatele areálu

Nepřípustné využití:

Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí být řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. **KZ = 0,45/0,50**. *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).*

Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Dopravní infrastruktura silniční**DS**

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Trasy systému nadmístní silniční dopravy, základní systém městských páteřních komunikací, nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy, velkoplošná parkoviště, hromadné garáže a čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí být řešeno s ohledem na kontext okolí. Liniové stavby musí být začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch. Koeficient míry využití území **KZ = 0,30/0,45** alternativně limit min. 1 strom na každých 5 stání. Výšková hladina není stanovena. *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).*

Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Podmínky pro realizaci záměrů:

Jednotlivé konkrétní záměry navrhované na plochách pro dopravní infrastrukturu a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou v předstihu

před další přípravou posouzeny podle tohoto zákona (proces EIA, případně i jako podlimitní záměry).

Z hlediska ochrany vod budou konkrétní záměry řešeny s minimalizací ovlivnění odtokových poměrů, budou preferována technická řešení s jímáním dešťových vod a jejich využívání k závlahám. Při návrhu odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch budou preferována opatření se vsakováním vod do podloží. Záměry, kde by při provozu mohlo dojít ke znečištění vod (parkoviště, odstavná stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot) budou řešena opatřeními pro ochranu vod (odlučovači ropných látek).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví budou záměry v zastavitelných plochách určených pro dopravní stavby prověřeny rozptylovou a akustickou studií, aby v případě, že tak vyplýne z výsledků těchto studií, mohla být současně řešena potřebná protihluková opatření.

Z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu realizovat záměry dopravních staveb s doprovodnými minimalizačními opatřeními (doprovodná výsadba, technologická kázeň při výstavbě, odvodnění komunikací apod.)

U realizace nových záměrů dopravních staveb je nutná doprovodná výsadba stromů, např. aleje.

Technická infrastruktura inženýrské sítě

TI

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy, jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k umístování plošně rozsáhlejších zařízení pro zásobování vodou, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování teplem z centrálních zdrojů a telekomunikace.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m. Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí být řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. **KZ = 0,35/0,40.** *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).*

V Návrhu ÚP, nejsou vymezeny žádné nové funkční plochy TI, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Veřejná prostranství

PV

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Hlavní využití:

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování,

plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Smíšené obytné venkovské

SV

Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšená s jinými funkcemi. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Funkce obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby, vestavěné byty služební a majitelů zařízení, individuální rekreační objekty nad 50 m² zastavěné plochy, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, souvislé plochy zeleně.

Přípustné využití:

V tomto území je možné také umisťovat zábavní zařízení v odstupech min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů.

Nepřípustné využití:

Rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy a všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. **KZ = 0,70/0,75**, výšková hladina zástavby se stanovuje do **12 m** nad okolním terénem. Podmínkou je řešení garážování na vlastním pozemku.

Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

VD

Plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, s rušivými účinky na okolí (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. *Následující normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.*

Hlavní využití:

Malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí, sklady „menšího rozsahu“, výrobní služby a servisy.

Přípustné využití:

Stavy pro maloobchod, vývojová pracoviště, lokální administrativa a stravovací zařízení, dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM, prodejní sklady, velkoobchod, technické vybavení, služební a pohotovostní byty a byty vlastníků provozoven.

Nepřípustné využití:

Bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků provozoven), zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí respektovat kontext okolí. Součástí výrobních ploch zejména v blízkosti s obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

KZ = 0,35/0,50. Výšková hladina není stanovena. *Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).* Podél vedení VN je nutno zachovat nezaplocený volný pruh o šířce 4m na každou stranu od osy vedení a pro souběh komunikace s vedením VN, volný pruh o šířce minimálně 2 m od krajních vodičů dnešních i navrhovaných.

Podmínky pro realizaci záměrů:

Jednotlivé konkrétní záměry navrhované na plochách pro drobnou výrobu a služby a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou v předstihu před další přípravou posouzeny podle tohoto zákona (proces EIA, případně i jako podlimitní záměry). Z hlediska ochrany veřejného zdraví budou záměry v zastavitelných plochách určených pro drobnou výrobu a služby prověřeny rozptylovou a akustickou studií, aby v případě, že tak vyplývá z výsledků těchto studií, mohla být současně řešena potřebná protihluková opatření.

Plochy pro výrobu a řemesla s rušivými účinky na okolí musí být vymezeny mimo plochy pro bydlení, veřejnou a komerční vybavenost a rekreaci. Z hlediska ochrany vod budou konkrétní záměry řešeny s minimalizací ovlivnění odtokových poměrů, budou preferována technická řešení s jímáním dešťových vod a jejich využívání k závlahám. Při návrhu odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch budou preferována opatření se vsakováním vod do podloží. Záměry, kde by při provozu mohlo dojít ke znečištění vod (parkoviště, odstavná stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot) budou řešena opatřeními pro ochranu vod (odlučovači ropných látek). Navrhovaná splašková kanalizace bude řešena dostatečně kapacitní, aby pokryla potřebu i pro nově navrhované lokality. Z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu při projektové přípravě budoucích záměrů na lokalitách určených pro výrobu a služby je nutné dbát na hledisko možného vlivu na krajinný ráz.

Výroba a skladování - zemědělská výroba

VZ

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

V Návrhu ÚP, nejsou vymezeny žádné nové funkční plochy VZ, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

V Návrhu ÚP, je vymezena pouze malá vodní nádrž v lese na místě bývalého koupaliště, která může být v budoucnu technicky upravena ve smyslu §§ 2 a 6 vyhlášky. č. 433/2001. Žádné nové další funkční plochy W návrh ÚP nevymezuje a z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Veřejná prostranství veřejná zeleň

ZV

Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku; nezastavitelné plochy)
V Návrhu ÚP, nejsou vymezeny žádné nové funkční plochy VZ, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení.

Hlavní využití:

Tyto plochy jsou určeny především pro zeď soukromou a vyhrazenou.

Přípustné využití:

Plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeď, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle odstavce 1) nesmí přesáhnout 100m² na každých 2.500m² plochy.

Zeleň přírodního charakteru

ZP

Plochy zeleně v sídlech udržované přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod ÚSES zastavěným územím. nezastavitelné plochy

V Návrhu ÚP, jsou vymezeny nové funkční plochy ZP v místech změny ochrany PUPFL na ZPF. Stávající způsob využití zůstává beze změny. Z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Plochy přírodní

NP

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, **pozemky biocenter** a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití.

Dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy. Uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů organismů, územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb. Ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území) včetně mimoprodukční funkce krajiny, příznivě působící na okolní ekologicky méně stabilní části území.

Přípustné využití:

Zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev, ochrany přírody a krajiny. Turistika po vyznačených cestách, naučné stezky. Obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit „šetrným“ způsobem k přírodním danostem (formou biozemědělství). Produkce dřevaři nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa. Výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochy by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, úprava, obnova a výstavba vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Přípustné změny ve využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možná za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě staveb pro pobytovou rekreaci včetně zahrádkářských chat, sportovních zařízení, hřišť, oplocování pozemků s výjimkou těch, které jsou v zájmu přírody, lesa, vodních zdrojů apod. Zřizování skladovacích a odstavných ploch, těžba surovin. Meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa. Změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa, změny druhů pozemků na ornou půdu, zahrady a sady, scelování pozemků pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa. Ukládání odpadů. Terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry. Zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

V Návrhu ÚP, jsou vymezeny nové funkční plochy NS v místech změny ochrany PUPFL na ZPF. Stávající způsob využití zůstává beze změny. Z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Plochy zemědělské

NZ

Zemědělsky využívaná krajinná plocha; plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

V Návrhu ÚP, nejsou navrhovány žádné nové funkční plochy NZ, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

Plochy přípustné pro zalesnění:

Jsou to pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí.

Plochy lesní

NL

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V Návrhu ÚP, nejsou navrhovány žádné nové funkční plochy NL, z tohoto důvodu není stanoven žádný regulativ na tento způsob využití území.

V grafické části dokumentace je rozlišeno, zda se jedná o plochy stabilizované, tj. v ploše není navržena změna využití, nebo se jedná o plochy změn, tj. je navržena budoucí změna, využití vyznačená překryvnou bílou mřížkou – rastrem nad plochami změn.

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

Pro řešené území nejsou stanovena žádná opatření k zajištění obrany státu a nejsou zde plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Technická infrastruktura (dle §2 odst. 1 písmeno K bod 2 SZ)

číslo	popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Čísla dotčených pozemků
PT1	Systém odkanalizování obce dle DUR	Obec Čistá	206/23, 206/40, 206/41, 206/63 (PK769), 206/64 (PK480), 206/81, 206/82 (PK486), 206/83, 206/86 (PK479, 206/95 (PK485), 206/100 (PK485), 206/109 (PK486), 206/114 (PK769), 206/119 (PK 480), 241, 305, 316/1 (PK 316/2, 316/1, 312, 308), 340/1 (PK322/1, 327, 759/3, 331, 340, 344/1, 454), 340/2 (PK316/2), 340/6, 519/1, 520/6, 520/50, 520/129, 520/152, 520/169 (PK 520/4), 520/135, 520/139, 542, 543/2, 544/1, 545/3, 551/2, 554/1, 558/1, 732/10, 732/23, 732/24, 732/26, 743, 753, 758/2, 759/2, 769/1 (PK769), 770/2, 771/2, 771/3, 771/4, 771/6, 772/1, 772/2, 776, 777, 778/1, 778/3, 778/4, 779/5, 796, 797, 798, 804, 813/1, 813/5, 814, 821/1, 821/2, 821/3
PO1	Čerpací stanice odpadních vod dle DUR	Obec Čistá	732/10

Veřejná prostranství

číslo	popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Čísla dotčených pozemků
PP1	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury, protihluková opatření	Obec Čistá	598, 792, 796, 830, 214/02, 580(PK), 581/7(PK), 584/01, 594(PK), 595/1(PK), 595/2(PK), 596(PK), 599/01, 793/1(PK)
PP2	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury, protihluková opatření	Obec Čistá	561(PK), 570/2(PK)
PP3	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury	Obec Čistá	450/1(PK), 781(PK)

PP4	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury	Obec Čistá	206/21, 206/22, 206/23, 206/40, 206/41, 206/79, 206/81, 206/83, 206/83, 206/100, 206/101, 206/109, 206/110, 206/114, 206/119, 206/130, 206/143, 206/149, 206/63, 206/64, 206/86, 206/95, 520/136, 520/141, 520/169, 520/178, 769/1, 770/03
PP5	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury,	Obec Čistá	732/10, 732/27, 772/2
PP6	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury	Obec Čistá	68(PK), 767, 503(PK), 504(PK), 505(PK), 506(PK), 508/2(PK), 515/01
PP7	Účelové komunikace, veřejná zeleň, vedení technické infrastruktury	Obec Čistá	633/1(PK), 633/2(PK), 808

- i) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Zastavitelná plocha **Z1**

Stránka jih - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 3,05 ha

BI

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je doby **před zahájením parcelace a dalších prací souvisejících s uvažovaným využitím území.**

Účelem studie bude vyřešit způsob využití území, jeho napojení na komunikační síť a technickou infrastrukturu v lokalitě.

Zastavitelná plocha **Z2**

Stránka východ - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 1,71 ha

BI

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je doby **před zahájením parcelace a dalších prací souvisejících s uvažovaným využitím území.**

Zastavitelná plocha **Z3**

Stránka sever - bydlení v rodinných domech venkovské: 2.69 ha

BV

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je doby **před zahájením parcelace a dalších prací souvisejících s uvažovaným využitím území.**

Zastavitelná plocha **Z9**

Velká strana západ - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 4,23 ha

BI

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je doby **před zahájením parcelace a dalších prací souvisejících s uvažovaným využitím území.**

Zastavitelná plocha Z16

Velká strana západ - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské: 4,56 ha **BI**

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je doby **před zahájením parcelace a dalších prací souvisejících s uvažovaným využitím území.**

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Návrh územního plánu obce Čistá nevymezuje žádné lochy a koridory ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Realizaci zastavitelné plochy Z1 bude možné provést až po provedení ostatních změn v území, tj. jako poslední změnu.

l) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. **R**

Rezervní plocha R1

Týnec sever - 11,07 ha - - **VD**

Rozvojová plocha pro drobnou výrobu a služby, bude nutno respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, ochranné pásmo VN 22 kVA a trasu dálkového kabelu. Způsob využití území prověří územní studie. Požadavek obce.

Rezervní plocha R2

Týnec sever 1.56 ha **PV**

Rozvojová plocha pro veřejné prostranství vedená v místě bezpečnostního a ochranného pásma plynovodu VTL v šíři 30 m. Je určena pro vedení technické a dopravní infrastruktury sloužící rozvojovým plochám R1 a R2. Navazuje na zastavitelnou plochu Z4 a Z5. Způsob vedení technické a dopravní infrastruktury prověří územní studie. Požadavek obce.

Rezervní plocha R3

Týnec sever 1,51 ha 10 bj. 36 osob **BI**

Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské navazuje na zastavitelnou plochu Z5 bude nutno respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, ochranné pásmo VN 22 kVA a trasu dálkového kabelu. Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkce lesa se požaduje dodržet vzdálenost zástavby 25m od kraje lesa. Požadavek obce.

Rezervní plocha R4

Stránka sever 2,06 ha 14 bj. 50 osob **BV**

Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské navazuje na zastavitelnou plochu Z3 a na stávající plochy stejného využití. Bude nutno respektovat ochranné pásmo VN 22 kVA a trasu dálkového kabelu. Způsob využití území prověří územní studie. Požadavek obce.

Rezervní plocha R5

Stránka jih 6,48 ha 43 bj 155 osob **BI**

Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Navazuje na zastavitelnou plochu Z1. Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkce lesa se požaduje dodržet vzdálenost zástavby 25m od kraje lesa. Způsob využití území prověří územní studie. Požadavek obce.

Rezervní plocha **R6**

Velká strana jih *0,32 ha* *2 bj.* *7 osob* **SV**

Rozvojová plocha pro smíšené bydlení vesnické v místě stávající zemědělské výroby, která je v současnosti v útlumu. Navazuje na stávající plochy stejného využití. Požadavek obce.

Rezervní plocha **R7**

Velká strana jih *2,83 ha* *19 bj.* *68 osob* **BI**

Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v místě stávající zemědělské výroby, která je v současnosti v útlumu. Nutno respektovat ochranné pásmo hřbitova. Způsob využití území prověří územní studie. Požadavek obce.

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

Územní plán nestanovuje v řešeném území žádné podmínky na vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Územní plán nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část Návrhu územního plánu Čistá včetně odůvodnění obsahuje 32 listů formátu A4.
Grafická část obsahuje 24 formátů A3.

Dokumentace bude provedena ve třech barevných vyhotoveních a 1x v digitální formě.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚP ČISTÁ

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do území rozvojové osy OS3. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce Čistá žádné konkrétní požadavky. Zpracování územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko, která byla projednána jako koncept ÚP VÚC. (veřejné jednání proběhlo 11. 9. 2003 -stav projednání info: www.kraj-stredocesky.cz), bylo zastaveno. Z tohoto územně plánovací podkladu nevyplývaly pro území obec Čistá speciální požadavky k řešení. Ze zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schváleného Zastupitelstvem kraje dne 18. 6. 2008 č.usn. 38-26/2008/ZK nevyplývaly pro správní území obce Čistá žádné konkrétní požadavky.

b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování Návrhu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.

Zadání územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Čistá usnesením č. 5 dne 11. 12. 2006. V souvislosti s účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů obec Čistá požádala dopisem ze dne 27. 6. 2007. Magistrát města Mladá Boleslav jako příslušný úřad územního plánování o pořízení územního plánu Čistá. Úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Jaroslavem Gregorem zajistil zpracovatele posouzení vlivu koncepce územního plánu Čistá na životní prostředí a zajistil zpracování konceptu územního plánu Čistá. Zpracovatelem posouzení vlivu koncepce na ŽP je GHC regio s.r.o. Olomouc (ing. Aleš Calábek, Ing. Klára Calábková, Ing. Jaroslav Brzák). Po obdržení konceptu územního plánu Čistá a dokumentace SEA zajistil pořizovatel veřejné projednání konceptu územního plánu ve smyslu ust. § 48 stavebního zákona. Veřejné jednání je uskutečnilo dne 18. 3. 2009 od 13.00 hodin na Magistrátu Mladá Boleslav a a od 16.00 hodin v Kulturním domě v Čisté. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Čistá byly schváleny zastupitelstvem obce Čistá dne 26. 10. 2009 usnesením č. 52-09. Tyto pokyny byly zapracovány do návrhu ÚP Čistá.

Při projednávání návrhu ÚP Čistá byly ze strany Krajského úřadu Středočeského kraje vzneseny připomínky, které jsou v rozporu s původním vyjádřením ke konceptu, podle něhož byl návrh vypracován. Tyto připomínky jsou v návrhu respektovány. Z návrhu byla vypuštěna rozvojová plocha Z12, u které se nepodařilo provést náležitě zdůvodnění nezbytnosti záměru. Zpracovatel dokumentace neobdržel od objednavatele potřebné podklady ke zdůvodnění záměru na tento způsob využití území. Navrhované funkční využití plochy je podle názoru Krajského úřadu Středočeského kraje v nesouladu s Politikou územního rozvoje 2008. Dále byla vypuštěna rozvojová plocha Z13, která je sama o sobě nenapojitelná na veřejnou infrastrukturu a objednavatel nedoložil podklady, které by umožnily její komunikační napojení přes sousedící soukromé pozemky.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ke vztahu tohoto řešení k rozboru udržitelného rozvoje území.

Návrh ÚP Čistá, je zpracován v jedné variantě, neboť zadání neobsahovalo požadavek na variantní řešení.

Jednotlivé lokality zapracované do Návrhu jsou přesně plošně a funkčně definovány a úzce navazují na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správního území. Navrhované funkce logicky navazují na stávající, nejsou s nimi v kolizi. Řešení navrhované v Návrhu ÚP svojí povahou a rozsahem neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území.

- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.**

Koncept územního plánu Čistá neobsahoval informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť v zadání nebyl uplatněn krajským úřadem požadavek na jeho zpracování. Souhlasné stanovisko s podmínkami uplatněné orgánem posuzování vlivů na životní prostředí v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 30.3.2009 č.j. 026337/2009/KUSK/OŤP/La je akceptováno v plném rozsahu. Jednotlivé podmínky jsou zapracovány do textové části návrhu územního plánu Čistá.

- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

- **Ochrana ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je podrobně číselně zpracováno v následujících tabulkách.

d.1. údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Souhrnné údaje o navrhovaném odnětí jsou uvedeny v tabulkách 1. 2. a 3. Celkem je navrhováno **35,05** ha k trvalému odnětí ze ZPF.

d.2. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Zemědělské vodohospodářské správy nebyly na řešeném území provedeny žádné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

d.3. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Návrh ÚP Čistá navrhuje zrušit stávající zemědělské areály, které v současné době nejsou plně využívány. Jedná se o bývalý seletník, zastavitelná plocha Z18 ležící na východní straně obce v část Stránka. Bývalý kravín, rezervní plocha R6 a bývalý areál jednotného zemědělského družstva, nezevní plocha R7 ležící na jižní straně obce v části Velká Strana.

d.4. údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha Návrhem navrhovaných změn ve funkčním využití území negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Změny se nedotýkají funkčních a navrhovaných prvků ÚSES s výjimkou navrhovaných interakčních prvků v okrajových částech obce. Uspořádání ZPF v území navrhované změny je přehledně doloženo v grafické části.

d.5. znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Je přehledně zobrazeno v grafické části.

d.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Zastavitelná plocha Z1 „Stránka jih“ byla dle námitek a připomínek ke konceptu ÚP Čistá zredukována. Je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské s kapacitou cca

dvaceti bytových jednotek. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Plocha je snadno komunikačně dostupná z komunikace III. třídy, leží při okraji obce směrem na Mladou Boleslav, nebude dopravně zatěžovat stávající zástavbu. Poloha tohoto území umožňuje ekonomické napojení na inženýrské sítě. Vzhledem k nejvyššímu stupni ochrany půdy bude možné toto území využít k zástavbě až po vyčerpání ostatních navrhovaných zastavitelných ploch. Podmínkou pro navrhované využití území je vypracování urbanistické studie.

Zastavitelná plocha Z2 „Stránka východ“ je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Menší volná plocha má kapacitu cca 11 rodinných domů, navazuje na zastavěné území obce, severní strana je ohraničena komunikací III. třídy. Toto umístění umožňuje snadné komunikační napojení včetně ekonomického zásobování energiemi. Podmínkou pro využití území k navrhovanému účelu je ponechání volného pruhu zeleně podél komunikace pro vedení inženýrských sítí a pro umístění předpokládaných protihlukových opatření. Nezbytnou podmínkou realizace tohoto záměru je zpracování územní studie.

Zastavitelná plocha Z3 „Stránka sever“ je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Vzhledem k majetkoprávním vztahům v lokalitě se jedná o území které bezprostředně nenavazuje na zastavěné území obce. Rozkládá se na volné ploše mezi komunikací III. třídy a Fukarovou roklí mezi Stránkou a „průmyslovým areálem“ na východní straně Týnce. Kapacita území je cca 18 rodinných domů. Poloha lokality umožňuje snadné komunikační napojení včetně ekonomického zásobování energiemi. Podmínkou pro využití území k navrhovanému účelu je ponechání volného pruhu zeleně podél komunikace pro vedení inženýrských sítí a pro umístění předpokládaných protihlukových opatření. Pro tuto zastavitelnou plochu je v současnosti zpracována územní studie, která je v souladu s požadavky Návrhu územního plánu.

Zastavitelná plocha Z4 „Týnec“ je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se o rozšíření a stávajícího sportovního areálu a fixaci současného využívání pozemku.

Zastavitelná plocha Z5 „Týnec severovýchod“ je určena pro výrobu a skladování drobná a řemeslná výroba. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Navrhovaná plocha navazuje přes komunikaci III. třídy na „průmyslový areál“ v Týnci. Na severní a západní straně je ohraničena bezpečnostním pásmem plynovodu VTL. Tato poloha umožňuje snadné komunikační napojení, zásobování území energiemi a soustřeďuje tento způsob funkčního využití v rámci zastavěného území do jednoho místa, které relativně málo ovlivní ostatní zástavbu jak v současnosti, tak v budoucnu.

Zastavitelná plocha Z6 „Týnec sever“ je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Menší volná plocha má kapacitu cca 11 rodinných domů, přímo navazuje na zastavěné území obce, severní strana je ohraničena hloubkou možné jednostranné zástavby. Umístění lokality umožňuje snadné komunikační napojení včetně ekonomického zásobování energiemi. Podmínkou pro využití území k navrhovanému účelu je ponechání pásu veřejného prostranství pro vedení komunikace včetně potřebné infrastruktury.

Zastavitelná plocha Z7 „Týnec západ“ je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Druhá největší plocha určená k zástavbě má kapacitu cca 31 rodinných domů bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a na novou výstavbu v severozápadní části Týnce. Zastavitelná plocha je v současné době již rozparcelována podle již schváleného geometrického plánu 246-129/2004 GEOSOFT s.r.o., který je proveden na základě vypracované dokumentace.

Zastavitelná plocha Z8 „Týnec jih“ je určena pro možnou výstavbu dvou rodinných domů. Jedná se o požadavek obce. Plocha částečně leží v zastavěném území obce mezi Týncem a Velkou stranou mezi stávající zástavbou. Území umožňuje napojení na komunikaci a zásobování energiemi.

Zastavitelná plocha Z9 „Velká Strana západ“ je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jedná se o požadavek obce, který je v souladu s urbanistickou studií (SAUL 1998). Po vyhodnocení konceptu ÚP Čistá je tato v souladu s námitkami a připomínkami zvětšena na kapacitu cca 26 rodinných domů, leží podél místní účelové komunikace a zastavěného území obce. Tato poloha umožňuje bezproblémové komunikační napojení a ekonomický způsob provedení přípojek inženýrských sítí. Podmínkou pro využití je vypracování urbanistické studie a provedení přeložky vrchního vedení VN nebo respektování jeho trasy.

Zastavitelná plocha Z10 „Týnec jih“ je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malá a střední. Jedná se o zafixování současného stavu již zdevastované plochy orné půdy, která slouží v současnosti jako odstavná a manipulační plocha.

Zastavitelná plocha Z13 je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malá a střední. Jedná se o zafixování současného stavu - rozestavěný penzion.

Zastavitelná plocha Z15 „Velká Strana“ je určena jako veřejné prostranství. Jedná se o požadavek obce. Tato plocha má sloužit k vybudování komunikačního napojení mezi obcí a Fukarovou roklí, ve které je umístěno několik staveních objektů a plánovaná čerpací stanice splaškových vod. V současné době je toto území přístupných pouze po úzké lesní cestě s částečně zpevněným povrchem.

Zastavitelná plocha Z16 „Velká Strana západ“ je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jedná se o nový požadavek obce jako náhrada za zmenšení zastavitelné plochy Z1 dle námitek a připomínek při projednání konceptu ÚP Čistá. Jedná se o zastavitelnou plochu přímo navazující na zastavitelnou plochu Z7 a stávající zástavbu. Kapacita území je cca 29 rodinných domů. Poloha umožňuje bezproblémové komunikační napojení a ekonomický způsob provedení přípojek inženýrských sítí. Podmínkou pro využití je vypracování urbanistické studie a provedení přeložky vrchního vedení VN nebo respektování jeho trasy.

Zastavitelná plocha Z17 „Velká Strana“ je navržena jako plocha smíšená obytný venkovská. Jedná se o zbývající část území mezi zastavitelnou plochou Z8, Z9 a stávající bytovou zástavbou. Tato poloha umožňuje bezproblémové komunikační napojení a po využití zastavitelné plochy Z9 i ekonomický způsob provedení přípojek inženýrských sítí.

Zastavitelná plocha Z18 „Stránka východ“. Jedná se o v současnosti nevyužívaný areálu bývalého seletníku a část přilehlého pozemku. Tato plocha je navržena pro výrobu a skladování drobná a řemeslná výroba. Má možnost přímého napojení na komunikaci III. třídy. Část pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z1 by měla být využita pro výstavbu dvou rodinných domů. Jedná se o požadavek, který vznikl při projednání konceptu ÚP Čistá a je součástí s námitek a připomínek. Při využití tohoto území k navrhovanému účelu je nutné respektovat trasu VN.

Přestavbová plocha P1 „Týnec“. Jedná se o soukromý pozemek v zastavěném území obce vedený jako ostatní plocha - zeleň (borový les). V současnosti není nijak využíván. Podle požadavku majitele se návrhem ÚP mění na bydlení v rodinných domech venkovské. Využití pozemku tímto způsobem je možné za předpokladu, že bude vymícena taková část území, aby stavby pro bydlení byly ochráněny před padajícími stromy.

Přestavbová plocha P2 „Týnec“ je určena jako veřejného prostranství. Jedná se o požadavek obce. Plocha má sloužit pro vedení inženýrských sítí, obslužné komunikace, chodníků pro pěší a pro umístění protierozních opatření ve stávající obytné lokalitě. Jedná se o fixaci předpokládaného způsobu využití pozemků.

d.7. u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.

Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Vzhledem k tomu, že v celém správním území obce nejsou schváleny pozemkové úpravy, nejsou v dokumentaci stanoveny trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Bod 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. se neuplatňuje.

TAB č. 1a-c Bilance předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit. V této tabulce jsou uvedeny všechny pozemky, jichž se týkají navrhované změny funkčního využití v rámci Návrhu ÚP Čistá. viz tabulková část

TAB č. 2 Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF. V této tabulce jsou uvedeny pouze pozemky, u nichž se předpokládá vynětí ze ZPF. viz tabulková část

TAB č. 3 Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit. V této tabulce jsou uvedeny pouze pozemky, u nichž se předpokládá vynětí ze ZPF. viz tabulková část

• Ochrana lesního půdního fondu

Plocha změny v krajině K1 návrh ÚP Čistá, navrhuje změnit způsob ochrany části pozemku č.732/10 (39,25 ha), a pozemku 732/33 (0,02ha) hospodářský les – PUPFL → sad – ZPF (viz vyjádření ŽP-246-12212/2005), na zeleň přírodního charakteru (ZP). V nezastavěné části území se funkční využití plochy lesní (NL) na plochy smíšené nezastavěného území (NS). Jedná se o požadavek obce.

Důvodem je to, že se jedná o území se vzrostlými stromy obklopené zastavěným územím obce Čistá, kdy v minulosti bylo toto území sadem a letitou neúdržbou tohoto území došlo k prorůstání náletových dřevin, které částečně změnilly charakter porostů a v mapách evidence nemovitostí bylo toto území definováno jako lesní pozemky. S ohledem na návaznost stávající zástavby a praktickou nemožnost dodržení ochrany lesa a zajištění funkce lesa ve smyslu platné legislativy obec požaduje, změnit funkční využití území a umožnit obnovu sadu výsadbou ovocných stromů a jejich plánovanou údržbou, které by současně plnily i funkci sídelní zeleně a vhodně by navazovaly na zahrady stávajících nemovitostí.

Plocha změny v krajině K3 plocha bývalého „koupaliště“ na p.p.č. 732/36, které je součástí pozemků pro plnění funkce lesa nebude obnoveno ani využíváno k účelům rekreace. Mění se na drobnou vodní plochu v lese s ponecháním přirozeného vodního režimu ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona. 289/1995 Sb., v platném znění a související legislativy.

Plochy vyžadující odnětí PUPFL nejsou návrhem územního plánu Čistá řešeny. Plocha stávajícího koupaliště v lese není plochou pro rekreaci, zůstává součástí PUPFL jako malá vodní plocha v lese.

f) Vyhodnocení dokumentace Návrhu ÚP Čistá.

f.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Čistá se usneslo dne 15. 9. 2003 usn. č. 1/3 2003 pořídit územní plán obce. Obec Čistá uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu obce s fy CR Project s.r.o. a

projektantem ÚPD ing. arch. Janem Kosíkem ČKA 1488 a jako orgán územního plánování dle v té době platného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zahájila pořizování územního plánu obce Čistá. Po provedených průzkumech a rozborech řešeného území byl definován návrh zadání ÚPO Čistá, který byl veřejně projednán ve dnech 26. dubna 2006 -12. června 2006 s veřejným jednáním konaným dne 17. května 2006. Zadání ÚP Čistá bylo projednáno postupem, který v té době ukládal zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění v té době platném. Orgán územního plánování vyhodnotil veřejné projednání návrhu zadání a upravil výsledné zadání v rozsahu uplatněných požadavků včetně požadavku vyplývajícího ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí ze dne 19.5.2006 pod č.j. 6008-54292/06/OŽP-Zem k návrhu zadání ÚPO Čistá, který požadoval posoudit územní plán obce Čistá z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pro obce, kterým byl Krajský úřad Středočeského kraje odbor územního a stavebního řízení, bylo vydáno dne 29. 11. 2006 pod č.j. 164627/2006/KUSK. Výsledné znění zadání ÚP Čistá schválilo zastupitelstvo obce Čistá dne 11.12.2006.

V souvislosti s účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) požádala obec Čistá dle § 6 odst. 1 písm.c) stavebního zákona dopisem ze dne 27.6. 2007 evidovaným pod č.j. 19945/2007 o pořízení územního plánu Čistá příslušný úřad územního plánování, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav. Spolu se žádostí doložila zápis z jednání zastupitelstva obce Čistá ze dne 12. 4. 2007, kterým pod bodem 5, určilo starostu pana Jaroslava Gregora spolupracovat s pořizovatelem při pořízení územního plánu. Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování a pořizovatel zajistil další postup při pořízení územního plánu Čistá v souladu s přechodným ustanovením § 188 odst. 3a stavebního zákona, tzn. aby byl veden v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Pořizovatel zajistil zpracovatele dokumentace posouzení vlivu koncepce územního plánu Čistá na životní prostředí, kterým se stala fy GHC regio s.r.o. Olomouc (ing. Aleš Calábek, Ing. Klára Calábková, Ing. Jaroslav Brzák).

Po obdržení konceptu územního plánu Čistá a dokumentace SEA oznámil pořizovatel místo a dobu veřejného projednání konceptu územního plánu Čistá ve smyslu ust. § 48 stavebního zákona, a to dotčeným orgánům, krajskému úřadu obci Čistá a sousedním obcím jednotlivě. Dále pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání spojeného s výkladem veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Čistá a Magistrátu města Mladá Boleslav ve dnech 17. 2 2009 – 6. 4. 2009, a to i v elektronické podobě. Veřejné jednání s odborným výkladem projektanta a zpracovatele dokumentace SEA se uskutečnilo dne 18. 3. 2009 od 13.00 hodin na Magistrátu Mladá Boleslav ve 13.00 hod a od 16.00 hodin v Kulturním domě v Čisté. Koncept územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky v budově Magistrátu města a na Obecním úřadu v Čisté a ve stejné lhůtě v elektronické podobě na webových stránkách magistrátu a obce Čistá.

Na základě výsledku projednání konceptu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 49 stavebního zákona návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Čistá s odůvodněním obsahujícím vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a životní prostředí, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR a vyhodnocení uplatněných námitek ke konceptu územního plánu Čistá. Ke konceptu byly uplatněny námítky Obcí Čistá ze dne 31. 3. 2009 ev.č.28822/2009, fy TD Servis s.r.o. Bělá pod Bezdězem ze dne 30.3.2009 pod č.j. 76/9, Václavem Milerem, Čistá čp. 22 ze dne 1.4.2009 č.j. 9286/2009/OStRM, Miroslavem Maděrou Čistá čp. 29 ze dne 30.3.2009 pod č.j. 78/9, Marií Mlejnkovou a Marií Novákovou Bělá pod Bezdězem ze dne 30.3.2009 pod č.j. 77/9, Pavlem Koudelkou Čistá čp. 213 a Václavem Koudelkou Mladá Boleslav ze dne 30. 3. 2009 pod č.j. 80/9, Václavem Holasem Čistá 139 ze dne 30. 3. 2009 pod č.j. 79/9. Námítky dotčených osob a obce Čistá uplatněné ke konceptu

územního plánu Čistá byly řádně vyhodnoceny a zohledněny a v definovaných pokynech pro dopracování návrhu územního plánu Čistá bylo námitkám dotčených osob a obce Čistá vyhověno takto:

Vyhovuje se námitce obce Čistá, ve které požaduje, aby plochy navrhovaných územních rezerv R8 - BI a R9 - BI byly zapracovány a vyhodnoceny v návrhu územního plánu Čistá jako zastavitelné plochy pro bydlení, dále aby plochy územních rezerv R6 SV a R7 BI byly v návrhu územního plánu Čistá zapracovány a vyhodnoceny jako zastavitelné plochy s navrhovaným funkčním využitím.

Vyhovuje se námitce fy TD Servis, s.r.o. v zastoupení jednatele ing. Tomáše Tluchoře, tím že plocha poz.p.č. 214/2, 214/3, 214/4 a 830 a 594 bude vymezena jako zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba VD. Současně požaduje, aby bylo zkoordinováno využití plochy s navazujícími zastavitelnými plochami pro bydlení Z1 a Z2, u kterých je preferováno trvalé bydlení. Podmínkou bude vybudování odpovídajícího dopravního připojení plochy a situování provozního (dílenského) zázemí tak, aby se maximálně vyloučily negativní dopady z dopravy a provozu areálu na navazující plochy bydlení. Současně by urbanistickým opatřením tzn. vhodnou vzdáleností umístování jednotlivých staveb pro bydlení měl být v zastavitelných plochách Z1 a Z2 minimalizován střet funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití území.

Vyhovuje se námitce p. Václava Milera a souhlasí se změnou funkčního využití plochy poz. p.č. 559/5 na plochu pro bydlení venkovského typu BV. V případě zachování stávajícího porostu se požaduje provést takové opatření, aby pádem stromů nebylo ohroženo zdraví a majetek osob.

Vyhovuje se námitce pana Miroslava Maděry a souhlasí se změnou výhledové rezervy R9 na zastavitelnou plochu pro bydlení, ve které je pozemek p.č. 510 PZE situován.

Vyhovuje se částečně námitce pí. Marie Novákové a pí. Marie Mlejnkové tím, že pozemky p.č. 504, 505, 506 budou zahrnuty mezi zastavitelné plochy pro bydlení individuální, jak je současně požadováno obcí Čistá. Pozemek p.č. 453 nelze vymezen jako zastavitelnou plochu pro bydlení, neboť v tomto území již nemá vazbu ani navrhovanou zastavitelnou plochu pro bydlení, je součástí navrhované územní rezervy R1 pro rozvoj ploch výroby a skladování – řemeslná výroba. V případě požadavku vlastníka lze pozemek z územní rezervy následně vyjmout a užívat jej nadále jako zemědělskou půdu.

Vyhovuje se námitce pp. Pavla Koudelky bytem Čistá čp. 213 a Václava Koudelky, bytem Na Radouči 1250 Mladá Boleslav a souhlasí s převedením územní rezervy R9 do zastavitelných ploch pro bydlení, ve které jsou p.p.č. 508/1 a 508/2 situovány.

Vyhovuje se námitce p. Václava Holase a souhlasí, aby byl pozemek č. 467 zahrnut mezi zastavitelné plochy pro bydlení.

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Čistá schválilo zastupitelstvo obce Čistá usnesením č. 52-09 dne 26. 10.2009. Schválené pokyny byly postoupeny dopisem ze dne 8. 12. 2009 projektantovi ÚPD ke zpracování návrhu územního plánu Čistá.

Požizovatel po převzetí návrhu územního plánu oznámil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu Čistá jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu obci Čistá a sousedním obcím. Jednání s odborným výkladem projektanta ÚPD ing. arch. Jana Kosíka se uskutečnilo dne 1. března 2010 od 9.00 hodin v budově Magistrátu města Mladá Boleslav. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí byla stanovena od 1. 3. 2010 do 30. 3. 2010. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce Čistá vyhodnotil společné jednání o návrhu územního plánu Čistá. Konzultací s odborem životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav zajistil pořizovatel upřesnění požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny, které vyplynuly z původně nesouhlasného stanoviska ze dne 23. 3. 2011 č.j. ŽP 336-5435/2010 uplatněného tímto orgánem a orgánu státní správy lesů a zajistil úpravu návrhu územního plánu Čistá v požadovaném rozsahu. Pořizovatel předložil upravený návrh ÚP Čistá spolu se zprávou o

jeho projednání nadřízenému orgánu územního plánování pro obec, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje k posouzení. Dle ustanovení § 51 stavebního zákona. Krajský úřad ve stanovisku ze dne 1. 10. 2010 č.j. 149553/2010/KUSK v předložené dokumentaci shledal nedostatky spočívající v nedostatečném odůvodnění nové rozvojové plochy č. 12, která svým situováním v krajině nenavazuje na zastavěné území obce a záměr na této ploše není řádně odůvodněn.

Pořizovatel konzultoval stanovisko krajského úřadu s určeným členem zastupitelstva obce Čistá a projektantem ÚPD. Z doplňujících informací poskytnutých vlastníkem pozemků plochy Z 12 nevyplývala konkretizace záměru využití plochy ani jejího významu pro rozvoj obce. Z tohoto důvodu byla plocha Z12 z řešení návrhu ÚP Čistá vypuštěna a opětně pořizovatel požádal krajský úřad o přehodnocení stanoviska. Nadřízený orgán územního plánování pro obec ve stanovisku ze dne 19. 11. 2010 č.j. 185519/2010/KUSK potvrdil odstranění nedostatků návrhu územního plánu Čistá a doporučil jej projednat dle ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona.

V souladu s ust., § 52 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejné projednání upraveného a dohodnutého návrhu ÚP Čistá jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Čistá. Dále oznámil místo a dobu konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úředních deskách Obecního úřadu Čistá a Magistrátu města Mladá Boleslav, a to i elektronické podobě. Současně zajistil veřejné vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ÚP Čistá ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, a to ve dnech od 31. 12. 2010 do 31. 1. 2011 na Obecním úřadu v Čisté a na Magistrátu města Mladá Boleslav, a to i v elektronické podobě na webových stránkách obce a magistrátu. Veřejné jednání s odborným výkladem projektanta ÚPD ing. arch. Jana Kosíka se uskutečnilo dne 31. 1. 2011 od 17.00 v sále Kulturního domu v Čisté.

Po uplynutí lhůty veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Čistá starostkou paní Martou Dubayovou vyhodnotil veřejné projednání návrhu územního plánu Čistá a v požadovaném rozsahu navrhl úpravu návrhu územního plánu před jeho vydáním. K uplatněné námitce obce Čistá formuloval pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva způsob řešení, seznámil dotčené orgány s uplatněnou námitkou a navrhovaným způsobem řešení a vyzval je dopisem ze dne 8.2.2011 pod č.j. 19945/2007 ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení k možnosti vyjádřit se k návrhu řešení námitky.

Současně umožnil nahlédnutí do související územně plánovací dokumentace v této lhůtě na webu magistrátu. Dotčené orgány v uplatněných vyjádřeních souhlasily se způsobem řešení námitky, proto pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Čistá projektantem a přezkoumal soulad návrhu územního plánu Čistá ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a doplnil odůvodnění ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona., aby jej mohl předložit zastupitelstvu obce Čistá k vydání v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 cit. zákona.

- f.2. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Čistá s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není dle Politiky územního rozvoje z roku 2008 zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do území rozvojové osy OS3. Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování“.

Obec Čistá leží dle PÚR ČR z roku 2008 na západním okraji rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko, jedná se o obec, mimo jejíž správní území prochází

rychlostní silnice R10 a „Politikou“ vymezený koridor kombinované dopravy AGTC (Evropská dohoda o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované přepravy a souvisejících objektech) ozn. KD1. Správním územím prochází silnice I.ř. č. 38, která je ve stabilizované poloze. Z hlediska požadavků na vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury nevyplývaly z PÚR pro řešení návrhem územního plánu Čistá žádné požadavky.

Územním plánem Čistá budou zajištěny předpoklady pro plnění vybraných republikových priorit, zejména č.14 a č. 19, které chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, zachovávají ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny. Tyto hodnoty jsou výrazem jedinečnosti území, jeho historie a tradice. Územním plánem bude správní území obce Čistá řešeno komplexně, aniž by se upřednostňovaly jednostranné požadavky, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. Územním plánem Čistá je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl v procesu pořizování územního plánu respektován a v případě potřeby bylo o stanoviscích vedeno dohodovací řízení s cílem zkoordinovat zájmy veřejné se zájmy obce Čistá a jejími občany. Územní plán řádně vyhodnotil možný rozvojový potenciál zastavěného území obce, navrhl plochy přestavby a vyznačil nové rozvojové plochy v úzké vazbě na hranice zastavěného území obce, čímž zajistil, aby se sídlo do budoucna rozvíjelo jako kompaktní celek. Územním plánem nejsou navrhovány neúměrné zásahy do navazující krajiny, není znemožněno její zemědělské obhospodařování a narušena funkce lesních pozemků. Územním plánem je sledován cíl účelného využití a uspořádání území, koordinovaný veřejné a soukromé zájmy – rozvoj civilizačních hodnot – dopravní a technická infrastruktura (veřejný – obecní zájem obce) ve vztahu k uspokojení potřeb soukromých zájemců o bydlení v obci a vytvoření nabídky ploch pro bydlení a ostatní komerční aktivity lokálního významu a potřeb. V souladu s prioritou č. 30 územní plán upřesňuje navrženou vodohospodářskou koncepci, řeší odkanalizování obce Čistá se zaústěním do přečerpávací stanice, odkud budou splaškové vody odváděny výtlačným potrubím do systému městské kanalizace a ČOV sousedního města Bělé pod Bezdězem.

Zpracování územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko, která byla pořizována Krajským úřadem Středočeského kraje a projednána jako koncept ÚP VÚC bylo zastaveno. Tento územně plánovací podklad byl převzat k dořešení do zadání Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje schváleného Zastupitelstvem kraje dne 18. 6. 2008 č.usn. 38-26/2008/ZK. Z návrhu ZÚR veřejně projednávaných ve dnech 1. 4. 2011 – 2. 5. 2011 vyplývá, že obec Čistá leží mimo návrh upřesněné rozvojové osy 03 i mimo hranice navržené rozvojové oblasti krajského významu OBk2, území obce je zařazeno do krajinného typu krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních, na řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Návrhem územního plánu Čistá jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability v lokální i regionální úrovni včetně ploch zasahujících evropsky významných lokalit. Tímto řešením je respektována navržená plocha veřejně prospěšného opatření pro ochranu regionálního biocentra 1241 a regionálního biokoridoru 677. Realizovaná přeložka silnice I/38 je ve stabilizované poloze. Vodohospodářská koncepce, spočívající v návrhu odkanalizování obce Čistá na ČOV Bělá pod Bezdězem je zachována.

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, sociálních a ekonomických vztahů, z hlediska prostorové kompozice širších vztahů, zájmů ochrany přírody a kulturního dědictví. Zástavba obce Čistá je soustředěna do jedné územně a prostorově rozvolněné lokality tvořené třemi kompaktními celky - Velká Strana, Týnec a Stránka. Pro obec Čistá byly vymezeny dostatečně velké plochy pro rozvoj bytové výstavby. Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce jsou tvořeny kombinací působení ekonomické základny, polohy obce ve vztahu k výrazným sídelním centrům, demografického potenciálu,

váhy sídelní funkce a územně technických možností plošného rozvoje a jeho limitů.

f.3. Vyhodnocení přezkoumání souladu návrhu ÚP Čistá s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s cíli územního plánování definuje územní plán Čistá koncepci rozvoje sídla. Významným civilizačním zásahem do území bude postupná realizace odkanalizování obce Čistá do systému městské kanalizace v Bělé pod Bezdězem. Touto realizací se přispěje k podstatnému zvýšení úrovně kvality života v tomto území. Návrhem nových rozvojových ploch vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Nové rozvojové plochy umožňují odpovídající rozvoj zemědělské výroby, plochy drobné výroby a podnikání jsou v území stabilizovány a pro jejich rozvoj jsou vymezeny dostatečné rozvojové plochy. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla i k atraktivitě sídla s ohledem na jeho dobré dopravní vazby prostřednictvím silnice I/38 s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace.

Cílem územního plánu Čistá je komplexním řešením zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné (obecní) i soukromé zájmy na rozvoji území. Umožněním rozvoje např. obytné zástavby a podnikatelských aktivit bude současně rozvíjena i související veřejná infrastruktura, což přispěje k rozvoji společenského i hospodářského potenciálu obce Čistá.

Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitněním bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na úměrný rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

Územním plánem nebudou dotčeny kulturní hodnoty sídla, kterými se v tomto případě rozumí založená struktura a měřítko tradiční venkovské středočeské zástavby tří kompaktních celků Velká Strana, Týnec a Stránky, oddělené Fukarovou roklí a nemovité kulturní památky, kterými jsou areál a kostel sv. Vavřince, hřbitovní zeď s branou, litinový kříž na kamenném podstavci.

Územním plánem nebudou dotčeny ani přírodní hodnoty území, neboť územní plán jasně definovanou urbanistickou koncepcí sídla řeší a stabilizuje poměrně značné plochy sídelní zeleně a koncepcí uspořádání krajiny definuje stabilizované plochy zemědělské půdy v krajině, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální i regionální úrovně, vymezuje plochu zasahující EVL Paterovské stráně CZ 0210111 a okrajově zasahující ochranné pásmo nadregionálních biokoridorů NK 6 a NK 17. Územní systém ekologické stability plní současně funkci protierozní ochrany a pro snížení odtoku dešťových vod využívá přirozené retence území. V krajině je stabilizována síť účelových komunikací, která zajišťuje prostupnost území. Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce jsou tvořeny kombinací působení ekonomické základny, polohy obce ve vztahu k výrazným sídelním centřům, demografického potenciálu, váhy sídelní funkce a územně technických možností plošného rozvoje a jeho limitů. Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho vyhlášek.

f.4. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Čistá s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požizování územního plánu obce Čistá bylo zahájeno za účinnosti předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to do fáze schválení zadání územního plánu obce. Platnost tohoto zákona byla ukončena účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s využitím přechodných ustanovení v §188 odst. 2 tohoto zákona byl další postup při

pořízení územního plánu Čistá veden v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- f.5. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Čistá s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Proces pořizování územního plánu Čistá byl jak za účinnosti v té době platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., tak za účinnosti v současné době platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích i organizací, hájících veřejné zájmy v území ve vyjádřeních. Rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů nebylo třeba řešit.

Zpracování návrhu územního plánu Čistá a zpracování požadovaných úprav řešení proběhlo v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněnými ve schváleném zadání, v definovaných pokynech pro zpracování návrhu, ze společného jednání o návrhu územního plánu, ze stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce a z veřejného projednání návrhu územního plánu.

- f.6. Soulad s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.

Koncept územního plánu Čistá byl veřejně projednán současně s dokumentací posouzení vlivu koncepce na ŽP zpracované na základě § 10e a 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s obsahem podle přílohy č. 9 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění. Souhlasné stanovisko s podmínkami uplatněné orgánem posuzování vlivů na životní prostředí v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 30.3.2009 č.j. 026337/2009/KUSK/OŤP/La bylo akceptováno v plném rozsahu. Jednotlivé podmínky jsou zpracovány do textové části návrhu územního plánu Čistá.

- f.7. Soulad se stanoviskem Krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Čistá reflektuje legitimní potřebu rozvoje území s možnými dopady do charakteru limitů a podmínek pro využití území z hlediska ochrany přírodních hodnot. V návrhu územního plánu Čistá budou zpracovány požadavky vyplývající ze stanoviska příslušného orgánu posuzování vlivu na životní prostředí, kterými jsou stanovena opatření, doporučení a podmínky pro realizaci jednotlivých záměrů s ohledem na obecné i zvláštní zájmy ochrany životního prostředí. Konkrétní vlivy a opatření mohou dále vyplynout z případných procedur EIA nebo v rámci rozhodování o využívání území nebo při umístování, či povolování konkrétních staveb. Stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí je závazné pro návrh, vydání i uplatňování územního plánu Čistá a pro následné zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán.

- f.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Zastavěné území obce o celkové ploše 53,50 ha, vymezené opatření obecné povahy č. 1/2008 „O vymezení zastavěného území obce Čistá“ ze dne 29. 07. 2008, zahrnuje funkční plochy zastavěné (stabilizované) a v malé míře i funkční plochy zastavitelné (rozvojové). Hustota zástavby uvnitř zastavěného stabilizovaného území je na takové výši, že kromě několika prostorových výjimek (stavebních proluk po původní zástavbě), neumožňuje další zahušťování území vestavbami.

Základní bilance funkčních ploch je uvedena v **TAB. č 4.**

viz tabulková část

f.9. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zájem o bydlení v obci mírně narůstá. Tento zájem je generován těmito hlavními důvody:

- zlepšení základních životních podmínek v obci.
- dobrá dopravní dostupnost do Mladé Boleslavi a Bělé pod Bezdězem
- postupné dobudovávání nezbytné technické infrastruktury v obci.
- nárůst ekonomické síly současných obyvatel.

g) Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

Ve lhůtě stanovené pro veřejné projednání návrhu ÚP Čistá byla uplatněna námitka k návrhu UP Čistá:

Námitka Obce Plužná, IČ: 00509019, Plužná 54, 94 23 Čistá k upravenému návrhu územního plánu Čistá uplatněná dne 27. 1. 2011 evidovaná pod ev.č.12965/2011 proti návrhu funkčního využití plochy Z14 – RZ (plocha individuální rekreace) na pozemcích ve zjednodušené evidenci – parc.č. PK 265/2 a parc.č. PK 265/3, vše v k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi. Navrhovaná lokalita se nachází v okrajové části obce Čistá na rozhraní s obcí Plužná. Obec Plužná namítá, že v návrhu ÚP Čistá se nehovoří o zasíťování dané lokality a připomíná, že obec Plužná si svou změnou č.1 územního plánu obce Plužná schválila plochy pro nárůst 16 parcel a současná kapacita inženýrských sítí bude kapacitně naplněna, tudíž není možné uvedenou lokalitu napojit na inženýrské sítě v obci Plužná.

Vyhodnocení námítky pořizovatelem:

Při veřejném jednání byla podaná námitka konzultována s projektantem ÚP a určeným členem zastupitelstva obce a bylo navrženo, že námitce lze vyhovět tím, že se funkční plocha Z14 navržená jako plocha individuální rekreace z řešení územního plánu Čistá vypustí a plocha zůstane s původním využitím jako plocha zemědělská „NZ“. V tomto rozsahu bude návrh územního plánu upraven v textové i grafické části.

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce Čistá **vyhovuje** námitce obce Plužná funkční plocha Z14 navržená jako plocha individuální rekreace z řešení územního plánu Čistá vypustí a plocha zůstane s původním využitím jako plocha zemědělská „NZ“.

h) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Čistá

Pořizovatel neobdržel žádnou písemnou připomínku k návrhu ÚP Čistá ani nebyla uplatněna při veřejném projednávání uplatněna žádná připomínka.

i) Údaje o počtu listů odůvodnění Návrh ÚP Čistá a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Návrhu ÚP Čistá obsahuje	13 listů formátu A4.
Grafická část odůvodnění Návrhu ÚP Čistá obsahuje	13 formátů A3.
Tabulková část odůvodnění Návrhu ÚP Čistá obsahuje	5 listy formátu A4.
Dokumentace bude provedena	ve třech barevných vyhotoveních a 1x v digitální formě.

Poučení

Zastupitelstvo obce Čistá příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává usnesením č 13/2011 ze dne 29. června 2011.

Proti územnímu plánu Čistá vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Marta Dubayová
Starosta

Leoš Miler
Místostarosta

TAB č. 1a - Bilance předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit											
lokalita	funkční využití	výměra celkem ha	z toho půda náležející do ZPF			kultura ZPF dle KN	BPEJ třída ochrany	zem půda BPEJ	nezem. půda	katastr	poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
KR1	NP plochy přírodní	6,11	-	-	-	lesní půda	-	-	2,85	Čistá	změna plochy lesní tj. ochrany PUPFL na ZPF na ploše lokálního biocentra na plochu NP ovocný sad
	NS plochy smíšené nezastavěného území								2,41		změna plochy lesní tj. ochrany PUPFL na ZPF mimo zastavěné území na plochu NS ovocný sad
	ZP zeleň přírodního charakteru								0,85		změna plochy lesní tj. ochrany PUPFL na ZPF v zastavěném území na plochu ZP ovocný sad
KR2	ZP zeleň přírodního charakteru	0,35	-	0,35	0,35	zahrada	31602/IV.	0,35	-	změna plochy zahrady na plochu ZP beze změny ZPF	
KR3	W	0,09	-	-	-	lesní půda	-	-	0,09	změna plochy lesní na drobnou vodní plochu v lese bez změny PUPFL	
P01	BV	0,60	-	-	-	ostatní plocha	-	-	0,60	změna plochy ostatní - zeleň na plochu BV	
P02	PV	0,62	0,61	0,01	0,62	orná půda	31602/IV.	0,62	-	změna plochy orné půdy na plochu PV	
Z01	BI	3,05	-	2,59	2,59	orná půda	31000/I	2,59	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu BI a PV
				0,36	0,36		31300/III	0,36			
				0,02	0,02		TTP	-			
	0,04			0,04	orná půda	31000/I	0,04				
	0,04			0,04		31300/III	0,04				

TAB č. 1b - Bilance předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit												
lokality	funkční využití	výměra celkem ha	z toho půda náležející do ZPF			kultura ZPF dle KN	BPEJ třída ochrany	zem půda BPEJ	nezem. půda	katastr	poznámka	
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Z02	BI	1,71	0,07	1,13	1,20	orná půda	35111/IV.	1,20	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu BI a PV	
	PV		-	0,51	0,51			0,51				
Z03	BI	2,69	-	2,35	2,35	orná půda	31500/III. 35111/IV. 31500/III. 35111/IV.	2,35	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu BI a PV	
				0,04	0,04			0,04				
	PV			0,25	0,25			0,25				
				0,05	0,05			0,05				
Z04	OS	0,51	-	-	-	ostatní plocha	-	-	0,51		změna plochy ostatní - neplodná půda na plochu OS	
Z05	VD	2,35	-	2,35	2,35	orná půda	31500/III.	2,35	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu VD	
Z06	BI	1,66	-	1,08	1,08	orná půda	31500/III. 31306/IV. 31700/IV. 31500/III.	1,08	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu BI a PV	
				0,16	0,16			0,16				
	PV			0,14	0,14			0,14				
				0,28	0,28			0,28				
Z07	BI	5,27	-	0,39	0,39	orná půda	31000/I 31300/III. 31602/IV.	0,39	-	Čistá	změna plochy zemědělsky využívané a ostatní plochy - ostatní komunikace na plochu BI, ZS a PV u ploch ZS nedojde k odnětí ze ZPF	
				2,45	2,45			2,45				
				0,86	0,86			0,86				
	ZS			-	-	ost. plocha 33	-	-				0,17
				0,24	0,24	orná půda	31300/III. 31602/IV. 31000/I 31300/III. 31602/IV.	0,24				
				0,20	0,20			0,20				
				0,04	0,04			0,04				
				0,57	0,57			0,57				
0,24	0,24	0,24										
PV	-	-	ost. plocha 33	-	-	0,11						
Z08	BI	0,40	-	0,22	0,22	TTP	31000/I	0,22	-		změna plochy TTP a zahrady na plochu BI	
			0,18	-	0,18	zahrada		0,18				
Z09	BI	4,23	-	3,95	3,95	orná půda	31000/I	3,95	-		změna plochy zemědělsky využívané, TTP a ostatní plochy - ostatní komunikace na plochu BI a PV	
				-	-	ost. plocha 33	-	-	0,01			
	PV			0,02	0,02	TTP	31000/I	0,02				
				0,21	0,21	orná půda		0,21				
		-	-	ost. plocha 33	-	-	0,04					

TAB č. 1c - Bilance předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit											
lokality	funkční využití	výměra celkem ha	z toho půda náležející do ZPF			kultura ZPF dle KN	BPEJ třída ochrany	zem půda BPEJ	nezem. půda	katastr	poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Z10	OM	0,22	-	0,22	0,22	orná půda	31000/I	0,22	-	Čistá	změna plochy zemědělsky využívané na plochu OM
Z13	OM	0,48	-	0,28	0,28	orná půda	31700/IV.	0,28	-		změna plochy zemědělsky využívané a lesní půdy na plochu OM
Z14	RZ	2,61	-	2,06	2,06	orná půda	31400/II.	2,06	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu RZ
Z15	PV	0,34	-	0,55	0,55		34177/V.	0,55			0,32
Z16	BI	4,56	-	4,28	4,28	orná půda	31000/I	4,28	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu BI a ZP
Z16	ZP			-	-	ost. plocha 33	-	-	0,13		
Z17	SV	0,58	-	0,58	0,58	orná půda	31000/I	0,58	-		změna plochy zemědělsky využívané na plochu SV
Z18	BI	2,05	-	0,34	0,34	orná půda	31300/III.	0,34	-		změna plochy zemědělsky využívané, zastavěné a ostatní na plochu BI, VD a PV
	VD			1,04	1,04			1,04			
	PV			-	-	zast. plocha	-	-	0,09		
celkem		40,48	0,86	30,67	31,53			31,53	8,95		

TAB č. 2 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF							
kultura zemědělské půdy	výměra k odnětí celkem ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ					
		I.	II.	III.	IV.	V.	-
trvalý travní porost (TTP)	0,26	0,24	-	-	-	-	0,02
orná půda	30,74	12,45	2,06	11,38	4,30	0,55	-
zahrada	0,53	0,18	-	-	0,35	-	-
celkem	31,53	12,87	2,06	11,38	4,65	0,55	0,02

TAB č. 3 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit							
funkční využití	výměra navrhovaného odnětí celkem ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ					
		I.	II.	III.	IV.	V.	-
BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	20,61	11,61	-	6,58	2,40	-	0,02
OM – občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	0,50	0,22	-	-	0,28	-	-
PV - veřejné prostranství	2,90	0,31	-	1,17	1,42	-	-
RZ - rekreace zahrádkové osady	2,61	-	2,06	-	-	0,55	-
SV - smíšené obytné venkovské	0,58	0,58	-	-	-	-	-
VD – výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	3,39	-	-	3,39	3,52	-	-
ZP - zeleň přírodního charakteru *	0,50	0,15	-	-	0,35	-	-
ZS - zeleň soukromá a vyhrazená *	0,44	-	-	0,24	0,20	-	-
celkem ha	31,53	12,87	2,06	11,38	4,65	0,55	0,02

* nedochází k odnětí ze ZPF

TAB č. 4 - Celková bilance funkčních ploch				
značka	funkční využití ploch	výhled	návrh	stav
BH	bydlení v bytových domech	0,00	0,00	0,10
BI	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	10,83	20,92	15,83
BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	2,06	0,60	7,70
RZ	rekreace – zahrádkové osady	0,00	2,61	0,00
OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost	0,00	0,00	0,29
OH	občanské vybavení - hřbitovy	0,00	0,00	0,24
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,00	4,22	2,09
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,00	0,51	1,61
DS	dopravní infrastruktura silniční	0,00	0,00	16,38
TI	technické infrastruktura inženýrské sítě	0,00	0,00	0,11
SV	smíšené obytné venkovské	0,32	0,58	4,15
VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	11,07	3,99	3,51
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,00	0,00	3,01
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,00	0,09	0,22
PV	veřejná prostranství	1,56	3,43	11,46
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	0,00	0,00	0,12
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,00	0,44	3,05
ZP	zeleň přírodního charakteru	0,00	1,35	0,90
NZ	plochy zemědělské	0,00	0,00	517,85
NL	plochy lesní (lesy hospodářské)	0,00	0,00	91,04
NP	plochy přírodní	0,00	2,85	84,88
NS	plochy smíšené nezastavěného území	0,00	2,41	3,31
	celkem ha	25,84	40,28	771,37
	Katastr Čistá celkem		811,65	

Řešení ochrany obyvatelstva příloha k Návrhu územního plánu Čistá

**Schvalující orgán:
Zastupitelstvo Obce Čistá Mladé Boleslavi**

květen 2011

Zpracováno v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Řešení ochrany obyvatelstva příloha k Návrhu územního plánu obce Čistá

Obsah textové části:

a)	Úvod	str. 52
b)	Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	str. 52
c)	Zóny havarijního plánování	str. 52
d)	Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str. 52
e)	Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str. 52
f)	Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	str. 52
g)	Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce	str. 52
h)	Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění mimořádné události nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při hromadné havárii	str. 52
i)	Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	str. 53
j)	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	str. 53
k)	Místa odběru požární vody	str. 53

Obsah grafické části:

Grafická část řešení ochrany obyvatelstva	str. 54
---	---------

Zpracovatel:

ing. arch. Jan Kosík – autorizovaný architekt ČKA, č. 1488.
Jana Palacha 1121, 29301 Mladá Boleslav

a) Úvod

Doložka civilní ochrany je zpracována na základě stanovisku Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ÚO Mladá Boleslav ze dne 12.3.2009 č.j. HSKL 5-14/MB-OO-2009 uplatněná ve vyjádření ke konceptu ÚP Čistá. Obec není zařazena do poplachového plánu. V obci působí jednotka sboru dobrovolných hasičů s místní působností v kategorii JPO V.

b) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vzhledem k tomu, že se na území obce nenacházejí vodní toky, které by měly stanovena záplavová pásma, obec Čistá nemá vypracovaný povodňový plán. Na západním okraji obce se nachází území, které je ohroženo přívalovou vodou z polí způsobenou rychlým táním nebo prudkými dešti. Toto nebezpečí je částečně eliminováno zemním valem vedeným podél hranice zástavby v trase ochranného pásma VN (pozemky ZS) a hlubokými odvodňovacími příkopy lemujícími komunikaci III. třídy až k propustku do Fukarovy rokle. Plocha, která bývá zasahována tímto typem povodně, je vyznačena v grafické části dokumentace. Při povodních tohoto typu zatím došlo k zaplavení nezastavěných částí soukromých pozemků a plochy veřejného prostranství včetně komunikace u autobusové zastávky před pomníčkem.

c) Zóny havarijního plánování

Na řešeném území se nenacházejí objekty a zařízení, pro které by bylo nutno vypracovávat havarijní plán.

d) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Na území obce se nenacházejí stálé úkryty pro ochranu ukrytí obyvatelstva. Pro ochranu obyvatelstva se předpokládá využití improvizovaných úkrytů vybudovaných zpravidla svépomocí.

e) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Na území obce se nenacházejí zdroje potenciálního nebezpečí, kvůli kterému by museli být obyvatelé evakuováni. Pro přechodné ubytování obec může využít objekt školy (č. p. 77), mateřské školy (č. p. 183), knihovny (č. p. 183), kulturního domu (č. p. 195) a šaten u sportovního areálu (č. p. 260).

f) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se v současné době nenachází žádný sklad materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci. V případě potřeby lze v případě mimořádné události pro skladování využít otevřených a volných ploch sportovního areálu a objektu šaten (č. p. 260).

g) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce není v současné době stavba, která produkuje či uskladňuje nebezpečné látky. Návrh územního plánu obce nenavrhuje plochy, jejichž funkční využití tento typ provozu připouští. V případě havárie vozidla převážejícího nebezpečné látky, při které dojde ke kontaminaci zeminy, bude tato zemina odtěžena a převezena k likvidaci na skládku.

h) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění mimořádné události nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při hromadné havárii

Pro záchranné likvidační a obnovovací práce je možné využít plochy sportovního areálu a šaten (č. p. 260), kde se nachází sociální zařízení a umývárny.

i) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou vyráběny a skladovány nebezpečné látky. Návrh územního plánu obce nenavrhuje a neumožňuje využití území k tomuto účelu.

j) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě nutnosti nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou budou použity cisterny VaK a.s. Mladá Boleslav. V obci se nejsou objekty, kde je soustředěno větší množství osob starých, nemocných, se sníženou pohyblivostí, životně závislých na přísunu el. energie. Pro potřeby domácností a nutných veřejných služeb lze využít zokruhování sítě a přepojením jednotlivých okruhů zabezpečit alespoň minimální potřebu energie, případně lze využít i mobilní zdroje el. energie, které jsou, anebo budou v majetku obce.

k) Místa odběru požární vody

Dle vyjádření VaK a.s. Mladá Boleslav je obec zásobována pitnou vodou přes ATS a není tak možné zajistit zásobování požární vodou z veřejného vodovodu. Jako hlavní zdroj požární vody v obci je určena požární nádrž ve sportovním areálu, druhým zdrojem je bývalé koupaliště ve Fukarově rokli. Po revitalizaci bývalé požární nádrže u tiskárny bude možné použít i tento zdroj.