



Pořizovatel:

Obecní úřad Krásná Ves
Krásná Ves 23, 294 25 Katusice

IČO: 00238147

IDDS: 00238147

Zastoupený:

Evou Pfliegerovou starostkou obce

Dodavatel:

Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

duben 2026



Úplné znění územního plánu Krásná Ves po změně č. 1

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Krásná Ves
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Krásná Ves
Otisk úředního razítka:	<p>Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. Evou Pfliegerovou starostkou obce</p> <p>Ing. Martina Nikodemová osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona</p>

Obsah textové části výroku:

	Zkratky použití v textu výroku	str. 2
a)	Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	str. 3
b)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	str. 3
c)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	str. 3
d)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	str. 4
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	str. 6
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 odst. 3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	str. 7
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. 14
h)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	str. 15
j)	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).	str. 15
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části.	str. 15
l)	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.	str. 15

Zkratky použití v textu výroku

DSO	dobrovolný svazek obcí
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
ppč.	pozemková parcela číslo
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
Standard	Standard vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. (tzv. jednotný standard)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření

Kódy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu

AU	Zemědělské všeobecné
AL	Trvalé travní porosty
BH	Bydlení hromadné
BV	Bydlení venkovské
DS	Doprava silniční
DU	Doprava všeobecná
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené krajinné všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení veřejné sport
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PX	Veřejná prostranství jiná
SV	Smíšené obytné venkovské
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WT	Vodní a vodních toků
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZK	Zeleň krajinná

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 2. 11. 2025 a je vyznačeno v grafické části dokumentace na výkresech V1 a V2.

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

b.1) Koncepce rozvoje území

Územní plán vytváří zejména podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. V zastavěném území dominuje obytná funkce a výroba zemědělská, správa včetně občanského vybavení je v území minimálně zastoupena.

ÚP KV vymezuje zastavitelné plochy, z toho pro **BV** a pro **PU**, transformační plochu pro **BV**. Vymezené plochy vytvářejí vzhledem k současným možnostem přiměřený prostor pro rozvoj bydlení v řešeném území.

ÚP KV vymezuje tři rezervní plochy určené pro **BV** a **PU**.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, tj. kulturní, historické i přírodní. Návrh zastavitelných ploch se nedotýká těchto hodnot a navrhované využití území je podřízeno ochraně příslušných hodnot, viz podmínky prostorového uspořádání.

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

c.1) Urbanistická koncepce

ÚP KV bude i nadále rozvíjet Krásnou Ves jako samostatné sídlo, nenavrhuje její srůstání s okolními sídly ani vznik nových jader zástavby v krajině.

ÚP KV vymezuje a stabilizuje plochy s rozdílným způsobem využití, nemění jejich stávající funkci. Navrhované zastavitelné plochy jsou lokalizovány do severní části obce v návaznosti na novější zástavbu mimo historické jádro obce. Jsou navrženy tak, aby byly vyloučeny takové střety s jednotlivými limity, které by znemožňovaly jejich funkční využití.

ÚP KV v řešeném území vymezuje následující plochy pro bydlení.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
BV	Bydlení venkovské
BH	Bydlení hromadné

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

ÚP KV vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy.

Z zastavitelné plochy k. ú. Krásná Ves		
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Umístění lokality a podmínky využití
Z.1	BV, PU	Plocha ležící na severním okraji obce je určena pro bydlení venkovské a veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o první etapu v rozvoji obce pro bydlení. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27231. Minimální velikost pozemku je 950 m² . Lokalita je napojitelná na dopravní infrastrukturu obce. Podmínkou napojení je prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu . Minimální šířka plochy PU je 8 m.
Z.2	BV, PU	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce je určena pro bydlení venkovské a veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o druhou etapu v rozvoji obce pro bydlení. Minimální velikost pozemku je 950 m² . Lokalita je napojitelná na dopravní infrastrukturu obce za podmínky rozšíření prostoru pro DS na 8 m . Podmínkou výstavby na ploše lokality je vyčerpání kapacity Z.1 (1. etapy), prodloužení vodovodního řádu a vybudování kanalizace včetně čerpací stanice odpadních vod a výtlačného řádu dostávající šachty č. RV 21 .

ÚP KV vymezuje v řešeném území následující transformační plochy.

T transformační plochy k. ú. Krásná Ves		
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Umístění lokality a podmínky využití
T.1-1	BV	Plocha ležící na západním okraji obce v zastavěném území a mění Zeleň zahradní a sadovou (ZZ) na bydlení venkovské (BV).
Minimální velikost pozemku je 950 m ² . Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27231. Podmínkou je zachování odvodňovacího příkopu vedeného souběžně s komunikací. Lokalita je napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.		

c.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se sestává ze zazeleněných ploch, které jsou součástí jiného funkčního využití ležících v ZÚ a ploch ZZ a ZK ležících mimo ZÚ. ÚP KV tyto plochy vymezuje a stabilizuje v včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. ÚP KV vymezuje následující plochy sídelní zeleně.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZK	Zeleň krajinná

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

d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území komunikace II. a III. třídy, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, vedlejší polní a lesní cesty a komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS či DU. Doprava v klidu je řešena v rámci podmínek prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
DS	Doprava silniční
DU	Doprava všeobecná

d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

ÚP KV nevymezuje v řešeném území žádné plochy technické infrastruktury.

Zásobování pitnou vodou:

ÚP KV vymezuje a stabilizuje stávající vodovodní řady. Napojení zastavitelné plochy Z.1 na obecní vodovod vyžaduje prodloužení stávajícího vodovodního řadu, který bude zakončen tak, aby umožnil zásobování pitnou vodou rezervní plochu R.1. Zastavitelná plocha Z.2 bude napojena na stávající vodovodní řad samostatnou větví. Tato větev bude řešena tak, aby umožnila zásobování pitnou vodou rezervní plochu R.2 a přes rezervní plochu R.3 umožnila zokruhování vodovodního řadu z rezervní plochy R.1. U míst, které není možné napojit na obecní vodovod bude zásobování vodou řešeno jiným způsobem.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Skalsko. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární voda:

ÚP KV vymezuje umístění navrhovaného zdroje požární vody, který bude řešen podzemní nádrží o minimální kapacitě 22 m³. Vybudování tohoto zdroje bude součástí VPS.

Kanalizace - splaškové vody:

ÚP KV vymezuje a stabilizuje kanalizační řady gravitační kanalizace, výtlak a umístění čerpací stanici odpadních vod ČSV1. Tato zařízení jsou součástí odkanalizování DSO Podkováňsko.

Napojení zastavitelné plochy Z.1 na obecní kanalizaci vyžaduje prodloužení stávajícího větve gravitační kanalizace V1 z šachty RV17.

Napojení zastavitelné plochy Z.2 na obecní kanalizaci vyžaduje vybudování samostatné větve gravitační kanalizace zakončené v navrhované čerpací stanici odpadních vod ČSV2. Výtlak bude napojena na stávající gravitační kanalizaci v šachtě V16 na větví V1. Navrhovaná gravitační kanalizace bude řešena tak, aby umožnila odkanalizování rezervní plochy R.2 a přes rezervní plochu R.3 i rezervní plochu R.1. ÚP KV zařazuje tato zařízení do VPS. U míst, které není možné napojit na obecní kanalizaci bude likvidace splaškových vod řešena jiným způsobem.

Kanalizace - dešťové vody:

ÚP KV nemění stávající způsob nakládání s dešťovými vodami. U nově navrhovaných zastavitelných ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do nejbližších vhodných recipientů. Detailní řešení likvidace srážkových vod bude předmětem navazujících správních řízení o jednotlivých záměrech na provedení změn v území. Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Nakládání s odpady:

Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směsného i separovaného odpadu. Na veřejném prostranství jsou umístěny kontejnery na komunální odpady.

Zásobování elektrickou energií:

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění trafostanic. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií z trafostanice TS1.

Veřejné osvětlení:

ÚP KV stávající způsob VO v řešeném území nemění. VO pro nově navrhované rozvojové plochy bude napojeno ze stávajících rozvodů.

Telekomunikace:

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území rozvody sdělovacích vedení

Místní rozhlas

ÚP KV do stávajících rozvodů místního rozhlasu nezasahuje a ani je v grafické části dokumentace nevyznačuje. Pro zastavitelnou plochu Z.2 bude nutno tuto síť rozšířit o samostatnou větev.

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení **OV** a **OS** včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení sport

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy veřejných prostranství **PU** a **PX** včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP KV mění plochy DS, které jsou součástí zastavitelných ploch (Z.1 a Z.2) na plochy veřejných prostranství **PU**. U plochy Z.1 se jedná plochu, která umožňuje přístup k rezervní ploše R.1. U plochy Z.2 se jedná se o rozšíření stávající komunikace na koridor šíře 8 m a dvě plochy umožňující přístup k rezervní ploše R.2 tak, aby byl umožněn její průjezd. Tyto plochy jsou zařazeny do VPS.

ÚP KV vymezuje v jižní části ppč.783/01 místo pro veřejné parkoviště.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PX	Veřejná prostranství jiná

d.5) Plochy smíšené

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy obytné smíšené **SV**.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
SV	Smíšené obytné venkovské

d.6) Plochy výrobní

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy výrobní **VZ** na ploše areálů Zemědělské družstvo Krásná Ves.

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
VZ	Výroba zemědělská a lesnická

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

d.7) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚP KV vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem plochy vodní a vodních toků **WT**, zemědělské všeobecné **AU** a **AL**, lesní všeobecné **LU**, přírodní všeobecné **NU** a smíšené krajinné všeobecné **MU**. Využití včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání je uvedeno v kap. f).

OZN.	funkční využití ploch dle jednotného standardu
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
AL	Trvalé travní porosty
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené krajinné všeobecné

d.8) Územní systém ekologické stability

ÚP KV vymezuje a stabilizuje prvky ÚSES (**LBC.161, LBC.202, LBK.170, LBK.171**). Zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP s ohledem na majetkoprávní hranice a jejich průběh v k. ú. Katusice a k. ú. Kovář. ÚP KV nezasahuje do prvků ÚSES zastavitelnými plochami.

d.9) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nenacházejí žádné investice do půdy.

d.10) Prostupnost krajiny

ÚP KV vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových komunikací veřejně přístupné, vedlejších polních a lesních cest a komunikací (dočasných) bez vlastního pozemku. ÚP KV nevymezuje žádné nové komunikace mimo těch, které jsou součástí zastavitelných ploch.

d.11) Protierozní ochrana

ÚP KV nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

d.12) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložisková území, prognózní zdroje a dobývací prostory.

d.13) Ekologické zátěže

V řešeném území se nenacházejí žádná evidovaná kontaminovaná místa.

d.14) Vodní plochy

ÚP KV vymezuje a stabilizuje stávající vodní plochy. Revitalizace vodní nádrže v centru obce je navržena VPS veřejné prostranství.

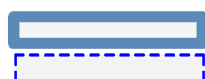
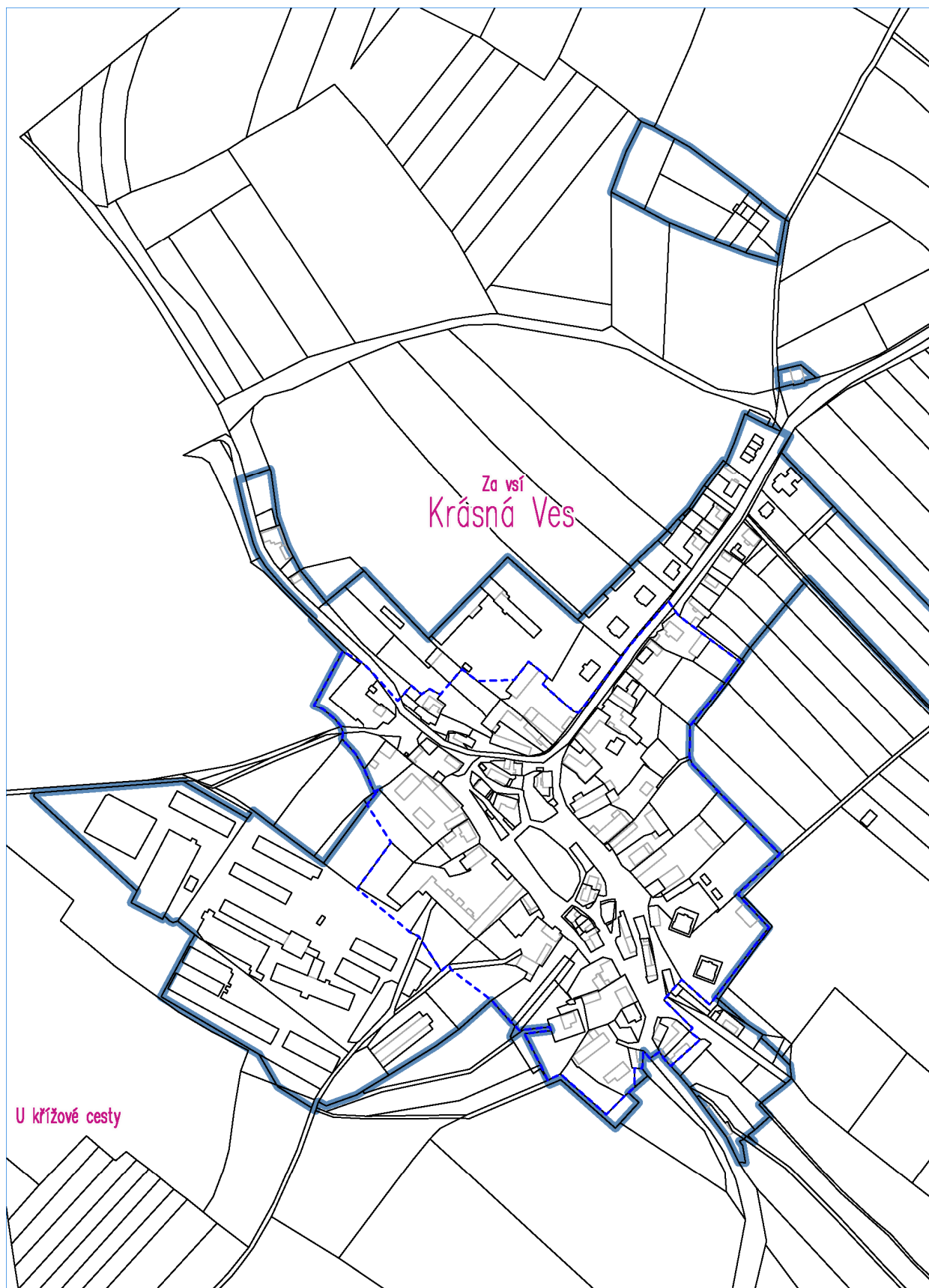
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 odst. 3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Na plochách RZV se připouští budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m nad terén pod hrází.

Minimální vzdálenost staveb pro pobyt osob (RD, školky, školy,...) je 20 m od okraje lesa.

Schéma rozsahu jádra obce 1: 5000



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
JÁDRO OBCE

~ 23,18 ha

S VYUŽITÍM CÍSAŘSKÉHO OTISKU 1842

Bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

Rodinné domy s charakterem okolní venkovské zástavby.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva, zelinářství, sadařství apod. pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků. Zařízení lokálního charakteru veřejné stravování, maloobchod, dětská hřiště, drobnou nerušící výrobu a služby. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nová výstavba v historickém jádru obce vymezeném v grafické části dokumentace nesmí být v rozporu s charakterem okolní venkovské zástavby.

U nové zástavby mimo zastavěné území nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. $KZ = 0,65_{\text{do } 1000\text{m}} / 0,70_{\text{nad } 1000\text{m}}$. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Bydlení hromadné

BH

Hlavní využití:

Nízkopodlažní bytové domy.

Přípustné využití:

Rodinné domy, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva, zelinářství, sadařství apod. pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků. Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby v historickém jádru obce nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví a nesmí být v rozporu s charakterem okolní venkovské zástavby. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) na 1 RD či jednoho místa (garáž nebo stání) na byt v bytovém domě.

Občanské vybavení veřejné

OV

Hlavní využití:

Správní úřady, hasičské zbrojnice, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného stravování a dětská hřiště. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství všeobecná

PU

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Přípustné využití:

Doprovodná zeleň, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství jiná

PX

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství s převážně nezpevněnými plochami s prostorotvornou funkcí, významné plochy zeleně veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, zpevněné plochy, oplocení. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení sport

OS

Hlavní využití:

Pozemky v majetku obce s převážně nezpevněnými plochami využívaná jako sportovní a dětská hřiště.

Přípustné využití:

Šatny a klubovny, plochy parkovacích stání pro osobní automobily vše určené pouze pro hlavní využití, oplocení. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Zeleň zahradní a sadová

ZZ

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy a drobné objekty pro chovatelství, zelinářství, sadařství apod. pouze pro osobní potřebu, okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Zeleň krajinná

ZK

Hlavní využití:

Plochy soukromé v nezastavěném území, zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy pro chovatelství, zelinářství, sadařství apod. pouze pro osobní potřebu, okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, objekty k bydlení, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu u obytných domů, zařízení maloobchodu, veřejného a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby. Objekty sloužící rodinné rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, dětská hřiště. Technická a dopravní infrastruktura související s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nová výstavba v historickém jádru obce nesmí být v rozporu s charakterem okolní venkovské zástavby.

U nové zástavby území nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na 1 RD.

Doprava silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace, to je silnice II., III. třídy včetně příslušenství a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Přípustné využití:

Technická infrastruktura, prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Doprava všeobecná

DU

Hlavní využití:

Komunikace účelové včetně příslušenství

Přípustné využití:

Technická infrastruktura, prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Hlavní využití:

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

Vestavěné služební byty a byty majitelů zařízení, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Vodní plochy a toky Vodní a vodních toků

WT

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném využití..

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zemědělské všeobecné

AU

Hlavní využití:

Plochy zemědělského půdního fondu zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny, účelové komunikace, izolační doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití s výjimkou OZE.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Trvalé travní porosty

AL

Hlavní využití:

Plochy produkčního zemědělského fondu užívané převážně jako louky a pastviny.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití s výjimkou OZE.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Lesní všeobecné

LU

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Přírodní všeobecné

NU

Hlavní využití:

Pozemky biocenter.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Smíšené nezastavěného území Smíšené krajinné všeobecné

MU

Hlavní využití:

Plochy nezastavěného území, kde není možné stanovit jednoznačný způsob využití.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy ; v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP KV nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním a funkčním využitím vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu **ObKR 27 Mělnicko**.

- 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.**

ÚP KV vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD.), technické infrastruktury (VT.) a veřejného prostranství (VO.).

Ozn.	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD.1	Plocha pro připojení Z ₂ na dopravní a technickou infrastrukturu.
VT.1	Navrhované prodloužení kanalizační sítě pro Z ₂
VT.2	Navrhované rozšíření vodovodního řadu pro Z ₂
VT.3	Navrhovaná čerpací stanice odpadních vod ČSV2
VP.1	Plocha revitalizace vodní nádrže, části návsí s vytvořením zdroje požární vody.

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

ÚP KV vymezuje dvě rezervní plochy **R.1** a **R.2** pro **BV** a rezervní plochu **R.3** pro **PU**. ÚP KV nestanovuje žádné podmínky pro jejich prověření.

Ozn.	Umístění územní rezervy a popis
R.1	Plocha navazující na zastavitelnou plochu Z.1 je určena pro BV
R.2	Plocha navazující na zastavitelnou plochu Z.2 je určena pro BV
R.3	Plocha propojující zastavitelnou plochu Z.2 s R.1 je určena pro PU

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚP KV nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

j) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

ÚP KV stanovuje pořadí změn v území, do první etapy zařazuje plochu Z.1 a T.1-1, do druhé plochu Z.2.

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

Textová část výroku ÚP KV obsahuje 17 listů formátu A4.
Grafická část výroku ÚP KV obsahuje 4 výkresy tj. celkem 36 formátů A4.

l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

KZ *koeficient zeleně* = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.

Zástavba jádru obce je výrazně obdélníkový půdorys obytného objektu, jeho jednoduchý tvar, jedno až dvě nadzemní podlaží a sklon sedlové střechy je mezi 35-40°. Okapy vždy přesahují obrys objektu, poměrně malými okny rozčleněné fasády jsou hladké někdy zdobené plochými lizénami a jednoduchými římsami. Orientace objektů k veřejnému prostranství je zde různá.

Charakter okolní venkovské zástavby: Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, v kontextu území obce Krásná Ves, které je charakterizované již více pozměněným vystavěným prostředím vyznačující se zejména:

- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
- zástavbou, kde jsou hlavní stavby či větší hospodářské stavby zastřešeny sedlovými nebo polovalbovými střechami o větším sklonu než je 30°;
- alespoň mírně protáhlými obdélníkovými půdorysy hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L);