

UPRAVENÉ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRATOV



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Stratov
datum schválení	
číslo usnesení	
jméno oprávněné osoby	Josef Horvát, starosta
podpis	otisk úředního razítka
pořizovatel	Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad, Husovo nám. 23, 289 22 Lysá nad Labem
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Markéta Kučerová, referent stavebního úřadu
datum zhotovení návrhu zadání	říjen 2015
podpis	otisk úředního razítka

Obsah

Důvod pořízení územního plánu Stratov.....	3
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ.....	4
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci.....	4
A.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	4
A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	5
A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	7
A.5. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	9
A.6. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	10
A.7. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	11
A.8. Upřesnění dalších požadavků	12
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	15
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	15
D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI ..	15
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	16
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	16
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	17

Důvod pořízení územního plánu Stratov

Pro obec Stratov je v platnosti následující územně plánovací dokumentace:

- Územní plán obce Stratov, účinný od 2. 1. 2004
- Územní plán obce Stratov, Změna I, účinná od 16. 8. 2010 - předmětem změny bylo převedení jedné lokality (II/109 - Za Radostí II) určené k bydlení z výhledu do návrhu
- Regulační plán Stratov - Za Radostí II, účinný od 7. 1. 2011,

veškerou tuto dokumentaci zpracoval Doc. Ing. Arch. Ivan Horký, DrSc. – Archis, Matějská 48, 160 00 Praha 6, ČKA 00 662.

Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze v souladu s § 188 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, do 31. prosince 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

Úpravu spočívající pouze v uvedení do souladu stávajícího územního plánu obce s novelizovaným stavebním zákonem a jeho vyhláškami, shledal pořizovatel i zastupitelstvo obce Stratov za nedostatečnou. Deset let starý územní plán si vyžaduje zaktualizovat a provést úpravy, reagující na změny v území a umožňující další rozvoj obce.

Zastupitelstvo obce Stratov na svém 2. Zasedání dne 26. 11. 2014 rozhodlo v bodě č. 55 o pořízení nového územního plánu. Usnesením č. 56 byl vybrán jako určený zastupitel starosta obce, pan Josef Horvát. Zastupitelstvo obce Stratov zároveň usnesením č. 57 rozhodlo, že pořizovatelem bude Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad, jako úřad územního plánování. Obec Stratov požádala Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad o pořízení územního plánu dne 17. 12. 2014.

Podklady pro zpracování návrhu zadání územního plánu Stratov:

- Politika územního rozvoje
- Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) Středočeského kraje
- Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Středočeského kraje
- ÚAP obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Lysá nad Labem
- Doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele

Doplňující průzkumy a rozborů proběhly v lednu 2015, kdy byl zpracován i Návrh zadání. Ten byl následně konzultován s určeným zastupitelem a v srpnu 2015 upraven.

Zadání je zpracováno souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Oznámení o projednání zadání územního plánu Stratov bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou dne 2. 9. 2015. Návrh byl v říjnu 2015 doplněn a upraven dle požadavků dotčených orgánů.

Řešeným územím je katastrální území obce Stratov o celkové výměře 630 ha. K lednu 2015 činil počet obyvatel obce Stratov 552 osob.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Stratov se dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Jedná se o malé stabilizované sídlo, s dlouhodobým mírným nárůstem počtu obyvatel, který se v posledních letech urychlil výstavbou rodinných domů v lokalitě Za Radostí. Na jižní hranici katastru leží železniční zastávka Stratov na trati Praha – Lysá nad Labem – Nymburk. Stratov je veskrze zemědělskou obcí (cca 89 % z výměry katastru tvoří orná půda). Rozvoj v bydlení, který v obci nastal, bude třeba doplnit o rozvoj ploch pro občanské vybavení a služby, které by zároveň přinesly pracovní příležitosti. Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Stratov na okolní obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí (Lysá nad Labem, Milovice, Kostomlaty nad Labem a Ostrá).

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce se bude odvíjet z historického vývoje sídla, z jeho geografické polohy, dopravní dostupnosti, stavu a kapacity veřejné infrastruktury. Obec Stratov se nachází na křižovatce komunikací III. třídy. Jižní okraj zástavby se již nachází ve svahu. Svah se sklání k jihu, kde dole vede železniční trať Praha – Nymburk, terén se dále již mimo katastrální území Stratova snižuje až k Labi. Další rozvoj obce směrem k železniční trati již není vhodný. Jelikož probíhala a probíhá výstavba v lokalitě Za Radostí, plánuje obec do dalších let pouze umírněný rozvoj, také s ohledem na kapacitu vodních zdrojů. Probíhající zástavba v lokalitě Stratov – Za Radostí II se bude nadále řídit platným regulačním plánem.

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona, a jeho vymezení bude odůvodněno. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován stávající charakter sídla, včetně výšky zástavby. Územní plán (dále jen „ÚP“) prověří zastavitelné plochy ve stávajícím územním plánu obce Stratov a ve změně č. 1. Lokality pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Zastavitelné plochy budou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území a v maximálně možné míře budou využity proluky v zastavěném území. Plochy pro bydlení budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, navržený rozvoj obce bude výpočtem řádně odůvodněn.

Zastavitelné plochy pro bydlení situované u silnic nebo u budoucích silnic budou navrženy tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

A.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude chránit stávající hodnoty obce – přírodní, kulturní i civilizační (náves v centru starší části obce, pomník padlým I. světové války, drobnou sakrální architekturu, památný strom). Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Územní plán bude chránit prostředí ploch bydlení, navrhne územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla v území. Cílem je chránit a rozvinout stávající veřejnou infrastrukturu území, zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb, zajistit podmínky pro zvýšení počtu pracovních míst, zajistit podmínky pro příliv mladých rodin s dětmi. V obci je vyšší nezaměstnanost (k červnu 2015 činil podíl nezaměstnaných osob 7,5 %).

Zajistit ochranu a rozvoj veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Chránit plochy veřejné zeleně.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Stratovem prochází silnice III. třídy 2725 a 3316. Ve Stratově je autobusová zastávka linky 270046 (H46) Nymburk – Lysá nad Labem. Jižně za hranicí katastru je železniční zastávka Stratov na trati Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která zajišťuje dobré dopravní spojení s okolím. Návrh územního plánu bude respektovat tuto železniční trať včetně ochranného pásma.

Západní částí Stratova – mimo zástavbu obce, prochází modrá turistická značka, která vede z Benátek nad Jizerou (Dražic) do Nymburka. Budou prověřeny možnosti trasování dalších turistických tras a cyklotras v návaznosti na okolní obce a sídla.

V grafické části, v koordinačním výkresu, budou uvedena čísla silnic III. třídy a vyznačena jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení silničního pásma není rozhodující vymezené zastavěné území dle stavebního zákona, ale řídí se citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využití území – ustanovení § 9 a § 2. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení podle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích; počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). Důsledně bude řešena pěší doprava (vymezení ploch pro budování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zjištění dopravní obslužnosti.

Zásobování vodou

Obec Stratov řešila špatnou kvalitu pitné vody (vysoký obsah dusičnanů) zhotovením dalšího vrtu. ÚP prověří stávající systém zásobování vodou a případně doplní jeho koncepci. Navrhne způsob zásobování pitnou vodou rozvojových lokalit, včetně vyhodnocení kapacity, spotřeby vody a tlakových poměrů. ÚP bude řešit problematiku zajištění požární vody a nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

Kanalizace a čištění odpadních vod

ÚP prověří stávající koncepci zneškodňování odpadních vod na čistírnu odpadních vod v Lysé nad Labem, prověří možnost napojení rozvojových lokalit na stávající kanalizační systém a navrhne systém odkanalizování rozvojových lokalit. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat.

Elektrorozvody

Návrh ÚP prověří stávající systém zásobování elektrickou energií, posoudí jeho kapacitu a dle potřeb rozvoje území navrhne jeho rozvoj a prověří možnost napojení rozvojových lokalit

včetně vyhodnocení kapacity. V místech případného střetu záměru zastavitelných ploch a ochranného pásma elektrického vedení VN bude navrženo řešení tohoto střetu.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována. Územní plán prověří potřebu a možnosti plynofikace obce.

Zásobování teplem

V řešeném území se nenachází centrální tepelný zdroj. ÚP prověří možnost vytápění využíváním ekologicky vhodných paliv jako je plyn, dřevní hmota, individuální systémy využívající sluneční energii, elektřina, tepelná čerpadla, případně jiné alternativní zdroje vytápění. Pro systémy využívající sluneční energii přednostně stanovit návrhem ÚP umístění na střeších objektů.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Obec Stratov je dostatečně pokryta telefonním signálem. Přes území prochází radioreléový paprsek, který bude zanesen ve výkresové části územního plánu. V ÚP zohlednit stávající telekomunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma. V ÚP budou stanoveny podmínky pro umístování vysílačů vzhledem k ochraně krajinného rázu.

Nakládání s odpady

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný a bude v ÚP respektován, zakládání nových skládek se v území nepředpokládá. V obci jsou vyčleněna 4 místa pro kontejnery na tříděný odpad. Páté místo přibude v lokalitě Za Radostí II. Ve dvoře obecního úřadu je i velkoobjemový kontejner. Nebezpečný odpad se sváží 2× ročně. Likvidace bioodpadu je řešena dle potřeby průběžným přistavováním kontejnerů na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Územní plán posoudí a vyhodnotí kapacity a charakter občanského vybavení s ohledem na návrhovou koncepci rozvoje obce. ÚP stanoví celkovou koncepci občanského vybavení a veřejných prostranství.

Z hlediska sídelní struktury je obec Stratov zvláštní tím, že přímo sousedí hned se dvěma městy: s Lysou nad Labem a s Milovicemi. Může tak dobře využívat občanskou vybavenost, služby a nabízené pracovní příležitosti, které se v sousedních městech nabízejí.

Vzhledem k železniční zastávce Stratov na trati Praha – Lysá nad Labem – Nymburk - Kolín mají obyvatelé dobrou mobilitu, a velká část z nich vyjíždí za prací mimo katastr obce. Obec se tak stává noclehárnou. V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající (především mateřská škola, sportovní plochy), a prověřena možnost rozšíření občanské vybavenosti vzhledem k nárůstu obyvatel, který nastal a ještě bude pokračovat zástavbou především v lokalitě Za Radostí II, ale i dalších plochách. Nová zařízení lze v případě konkrétních záměrů umístit i v plochách bydlení, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Územní plán prověří obcí zamýšlený Domov pro seniory a vymezí pro něj vhodnou plochu.

A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území, zejména ploch vodních, zemědělských a lesních s vymezením ploch změn v krajině a stanovením podmínek její dostupnosti.

ÚP bude svým řešením podporovat zachování krajinného rázu. Pro funkční a rozvojové plochy budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na okolní uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, koeficient využití pozemku). V nezastavěném území bude prověřena možnost umístování staveb a zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a prověření bude promítnuto do regulativů funkčních ploch při stanovení podmínek.

Pozemkové úpravy

Katastr obce Stratov je z 92 % tvořen zemědělskou půdou, z toho z 96 % ornou půdou. Pro katastrální území se začíná zpracovávat projekt komplexních pozemkových úprav (KPÚ), v jehož rámci budou stanoveny společná zařízení – mimo jiné plochy pro lokální ÚSES, polní cesty s ozeleněním, protierozní opatření. Jejich realizací dojde ke zlepšení ekologické stability území. Návrh ÚP bude koordinován s návrhem KPÚ, případně územní plán vytvoří takovou koncepci uspořádání krajiny, a takové podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, které umožní realizaci pozemkových úprav, především umístění společných zařízení, bez nutnosti okamžité změny územního plánu.

Realizací komplexních pozemkových úprav bude naplňován i požadavek cílové charakteristiky krajiny na krajinu vyváženou s relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků a s nepřevažujícími ani ekologicky labilními ani ekologicky stabilními plochami.

Ochrana krajiny a ÚSES

Návrhem ÚP respektovat přírodní hodnoty v území: významné krajinné prvky ze zákona – zejména lesy, dále respektovat lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) a památný strom. Návrhem ÚP budou vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilování ekologické stability území a ochranu přírody.

Uspořádání krajiny bude směřováno k vytvoření podmínek pro realizaci prvků lokálního ÚSES dle projektu KPÚ. Buď bude naznačeno propojení ÚSES pouze osami, nebo bude zakresleno dle projektu KPÚ (dle rychlosti zpracování jednotlivých projektů). Lokální ÚSES bude koordinován s plánem společných opatření připravovaného návrhu KPÚ.

Návrh ÚP stanoví základní podmínky ochrany krajinného rázu území, bude respektovat další krajinářsko-urbanistické hodnoty území, přírodní a kulturní (stavební) dominanty a dálkové pohledy, historické stopy v krajině (křížky a jiné sakrální stavby apod.), které dotváří obraz obce.

Nové zastavitelné plochy budou zejména využívat proluky v zastavěném území a bezprostředně navazovat na zastavěné území, tak aby byl minimalizován zábor volné krajiny a zabráněno fragmentaci krajiny. V okrajových částech obce je nutné respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině. Územním plánem bude řešeno a posíleno opatření pro zlepšení obrazu krajiny z hlediska začlenění velkých výrobních a skladovacích areálů. Pro zachování krajinného rázu budou stanoveny podmínky pro oplocování ploch v nezastavěném území zejména zemědělských ploch (za účelem chovu zvířat a pěstování zemědělských plodin).

Návrhem ÚP bude v koordinaci s projektem komplexních pozemkových úprav prověřena a v případě potřeby řešena protierozní a protizáplavová opatření (v případě přívalových dešťů), navrženo zajištění zvýšení retenčních schopností krajiny a zpomalení odtoku vody z území.

Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Stratov je zemědělskou obcí. Podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastru tvoří ve Stratově 92 %, z toho orná půda činí 96 %. Jako přírodní hodnotu chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do I. třídy ochrany (II. třídy ochrany se v katastru nenachází), a vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům. Budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. V případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF) je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro zábory odnímat jen nejnужnější plochu zemědělské půdy. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V předloženém návrhu územního plánu Stratov budou navržené lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bylo zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musejí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. V souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona požaduje vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří ve Stratově pouze cca 3 ha, tedy 0,48 % z výměry katastru. Minimalizovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, zvážit zvýšení ploch lesa v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability. V návrhu územního plánu bude v případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, zdůvodněno nejvhodnější řešení, vyhodnoceny předpokládané důsledky řešení, navržena alternativní řešení, provedena identifikace lokalit čísla pozemků.

Pokud bude navrhováno zalesnění ZPF je nutné prokázat nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (např. pozemky svažité, znehodnocené apod.). Respektovat ochranné pásmo lesů pro zajištění jeho hospodářských a ekostabilizačních funkcí. Možné nové plochy zástavby ve vzdálenosti menší, než je cílová výška porostů, jsou obecně vnímány jako překročení limitů využití území, které je nežádoucí.

Ochrana ovzduší

Obytná zástavba bude umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu a průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší. V případě, že se bude jednat o nový vyjmenovaný stacionární zdroj dle přílohy č. 2 k zákonu, vydává příslušný krajský úřad, dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízením podle jiného právního předpisu (např.

dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) + povolení provozu. V případě, že se bude jednat o nevyjmenovaný stacionární zdroj (neuve- dený v příloze č. 2 k zákonu), požádá provozovatel tohoto stacionárního zdroje v souladu s § 11 odst. 3 zákona o vydání závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení a k říze- ní o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Sídelní zeleň

Bude prověřen stávající stav systému zeleně a jeho vhodné doplnění a to jak návrhem no- vých potřebných ploch, tak i stanovením regulativů k funkčním plochám, které existenci ze- leně umožňují (zejména dopravní plochy, plochy bydlení a občanské vybavenosti, průmyslové plochy). Bude prověřeno vymezení ploch zeleně kolem současných ploch výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Prostupnost krajiny

Současná prostupnost krajiny bude zachována a návrh ÚP prověří možnost zajištění zlepše- ní této prostupnosti, zejména obnovu historických cest pro pěší, cyklo, agro a hipo turistiku, s návazností na území sousedních obcí a prověří možnost založení doplňující liniové zeleně. Návrh bude koordinován s KPÚ.

Ochrana vodního režimu

Budou respektovány vodní zdroje a jejich ochranná pásma I. a II. stupně, a ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

V řešeném území se nenachází žádný stálý vodní tok, a není tudíž stanoveno záplavové území ani jeho aktivní zóna.

Retenční schopnost území dle ÚHDP (úhrnné hodnoty druhů pozemků) je jen 0 - 5 % (sta- novena jako součet plochy lesa, trvalých travních porostů a ostatní zeleně k celkové výměře katastru). Podle možností navrhnout opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protipo- vodňová a protierozní opatření na ochranu území při přívalových deštích s následkem lokál- ních záplav. Umožnit územním plánem realizaci společných zařízení pozemkových úprav, které by se touto problematikou též měly zabývat.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou sesuvná území ani poddolovaná území. Nenachází se zde ani žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat.

A.5. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Obec Stratov je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usne- sením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015, sou- částí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené územími obcí ze správního obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Lysá nad Labem. (Dle upřesnění dle ZÚR je vně této oblasti, těsně s ní sousedí).

Těsně za jižní hranicí katastrálního území obce Stratov, je v PÚR ČR vymezený koridor dopravní infrastruktury: koridor konvenční železniční dopravy „C-E61“ Děčín-Nymburk-Kolín (trať č. 231 Lysá nad Labem – Kolín).

PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územním plánem Stratova se požaduje prověření respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování.

A.6. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. Dle ZÚR SK zasahují do řešeného území obce Stratov následující jevy:

- Ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a lázeňských míst Poděbrady a Salská
- Ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně
- Významný radioreleový paprsek.

Těsně za západní hranicí katastru vede územní rezerva pro železniční koridor Lysá nad Labem – Milovice), k jižní hranici zasahuje ochranné pásmo dráhy Praha – Lysá nad Labem – Kolín a těsně za jižní hranicí katastru vede podél železniční tratě ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K10.

Dle zpřesnění provedeného v ZÚR se Stratov nachází mimo rozvojovou oblast OB -1 Praha.

Územním plánem Stratov budou prověřeny Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje kraje, které jsou uvedeny v ZÚR:

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

ZÚR stanovují tyto zásady *pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami* a možného rozvoje těchto území:

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

f) území s přírodními léčivými zdroji (zejména Lázně Poděbrady, Toušeň aj.) – do řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Salská;

h) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí – ve Stratově jen VKP ze zákona

i) skladebné části územních systémů ekologické stability (ÚSES) - ve Stratově pouze lokální.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí (část katastru Stratov se nachází v ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská);
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů.

ZÚR stanovují následující cílové charakteristiky krajiny: Krajina relativně vyvážená N11.
ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady *pro plánování změn v území a rozhodování o nich*:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

A.7. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Řešené území je součástí správního obvodu, pro který byly zpracovány Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Lysá nad Labem – úplná aktualizace 2014, včetně Rozboru udržitelného rozvoje území. Tyto byly doplněny v rámci průzkumů a rozborů z ledna 2015. Z nich vyplývají hodnoty a limity využití území, které je nutné zohlednit a respektovat, a problémy a úkoly, které je třeba řešit:

1. vydání nového územního plánu (UP) nebo úpravu starého do 31. 12. 2020 (v souladu se stavebním zákonem)
2. vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit, což umožní snížení vysoké vyjížděky za prací (obec se stává „noclehárnou“)
3. vymezení ploch pro chybějící občanskou vybavenost
4. zvážení vymezení ploch pro výrobu (pracovní příležitosti)
5. aktualizovat vymezení zastavěného území (ZÚ) s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno, odůvodnit
6. vymezit stabilizované plochy dle aktuálního stavu, včetně případného odůvodněného přehodnocení jejich způsobu využití

7. vymezit zastavitelné plochy na základě vyhodnocení již zastavěných ploch vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci a se zohledněním úměrného rozvoje obce
8. řešení postupné revitalizace krajiny v souladu s plánovanými komplexními pozemkovými úpravami (KPÚ), stanovit podmínky pro využití ploch umožňující bez změny územního plánu realizaci společných zařízení dle projektu komplexních pozemkových úprav: ÚSES, protierozní opatření, nové polní cesty včetně ozelenění.
9. prověřit potřebu vymezení ploch přestavby, případně ploch a koridorů územních rezerv
10. navrhnout doplnění stávající koncepce a navrhnout novou koncepci veřejné infrastruktury (obec není plynofikována; špatnou kvalitu pitné vody (dusičnany) řeší obec novým vrtem)
11. zvážit potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie či regulačního plánu
12. ÚP zpracovat dle MINIS – metodiky Středočeského kraje
13. doplnit do ÚP trasu radioreleového paprsku, procházejícího severovýchodní částí katastru, v souladu s ÚAP a ZÚR.
14. řešení požadavků bude koordinováno s limity využití území a s jeho hodnotami.

A.8. Upřesnění dalších požadavků

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Památková péče

V katastrálním území obce Stratov se nenachází žádná kulturní památky. Jsou zde však přesto zajímavé objekty: dominantu obce tvoří kaplička zasvěcená Nejsvětější Trojici Boží, která byla vystavěna v roce 1772. V obci Stratov se dále nachází (parc. č. 357) pomník obětem 1. světové války, a dále v areálu obecního hřbitova (parc. č. 367) je umístěn hrob oběti 2. světové války, poř. č. 108. Oba pomníky jsou evidovány jako válečné hroby a podléhají zákonu č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech.

Nejstarší část zástavby obce Stratov je evidována jako území s archeologickými nálezy I. (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů), celé katastrální území je evidováno jako území s archeologickými nálezy III (území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán). Podle zákona o památkové péči má stavebník povinnost oznámit svůj stavební záměr (týká se i bouracích prací) s dostatečným časovým předstihem Archeologickému ústavu Akademie věd.

Státní energetická inspekce:

Budou respektovány především požadavky § 46, § 68, § 69, a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona.

Ochrana veřejného zdraví

Řešit možné negativní dopady z dopravy na prostředí obytných zón a navrhnout jejich eliminaci. Přiměřeným způsobem zajistit eliminaci negativních dopadů areálů zemědělské výroby a ploch výroby a skladování na hygienu prostředí, především obytných zón.

Protipožární ochrana

ÚP Stratov bude respektovat odběrná místa požární vody. Bude řešeno zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Civilní ochrana a havarijní plánování

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován. ÚP Stratov bude řešit požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétní požadavky, které by mohly ovlivnit řešení územního plánu, budou do zadání zahrnuty na základě požadavků příslušného dotčeného orgánu.

Obrana a bezpečnost státu

Celé správní území obce Stratov se nachází v území v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR (jev 103), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Je nutné začlenit toto území do textové a grafické části návrhu např. formou následujícího textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ a dodržet ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb, že pro následující vyjmenované druhy staveb je pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko MO ČR:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. – II. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce a likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektrických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreleová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
- 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

Požadavky obce Stratov:

1. Provéřit rozšíření stávající sportovní plochy VII 6 o pozemky ležící východně této plochy a rozšířit tak plochu pro sport. Předpokládá se výstavba multifunkční haly (kultura a sport). Po výstavbě nové haly bude stávající, již nevyhovující odstraněna. (Vedle haly venkovní sportoviště – ovál na lehkou atletiku, podle něj ovál na in-line brusle, uvnitř ová-

lu hřiště s travnatým povrchem a venkovní fitness prvky.) Před realizací záměru požádá stavebník/investor krajský úřad o vyjádření k podlimitnímu záměru z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

2. Prověřit oddělení části plochy zeleně VIII 102 na východě ve prospěch možné stavby ubytovny pro pracovníky Pěstitele Stratov. Zbytek návrhu ochranné zeleně ponechat pro oddělení ploch zemědělské výroby od ploch pro bydlení.
3. Prověřit rozšíření ploch zemědělské výroby IV 19 (ze severní, východní a jižní strany). Pěstitel Stratov plánuje následující rozvoj areálu:

- Z jižní strany, východně od současné příjezdové komunikace, rozšíření o cca 15 m – pro novou komunikaci (nový přístup ke stávající ubytovně čp. 185, zlepšit bezpečnost osob pohybujících se nyní v areálu)
- Z východní strany o cca 30 m – pro přístavbu chladírenské haly (z technologického hlediska nejvhodnější místo)
- Ze severní strany o cca 75 m – plocha pro další, zatím nespecifikovaný rozvoj areálu zemědělské výroby, např. sklad obilí.

Před realizací záměru požádá stavebník/investor krajský úřad o vyjádření z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

4. Prověřit vypuštění plochy IX 110 – nelze zastavět, protože k ní není přístup
5. Prověřit plochu IX 111 – a její převedení mezi sportovní plochy stav (již vybudované zázemí pro stávající antukové kurty)
6. Prověřit zmenšení plochy IX 112 – pouze pro cca 2 RD s přístupem ze stávající komunikace, či její úplné zrušení.
7. Prověřit zrušení návrhové plochy technické infrastruktury VI 107 – není třeba, bylo technicky vyřešeno jinak.
8. Prověřit vypuštění celé návrhové plochy II 106 – není ekonomické stavět komunikaci pro jednu řadu domů.
9. Prověřit převedení návrhové plochy II 114 do stavu, jedná se o zahrady rodinných domů. Některé jsou již zastavěné, k dalším není přístup. Stávající řešení je nekoncepční, protože ostatní zahrady u rodinných domů jsou také v rámci zastavěného území.
10. Prověřit možnost zastavění pozemků mezi plochami II 18 a II 29, v hloubce pozemků p.p.č. 30 a 31 rodinnými domy; plocha je u stávající komunikace, jsou zde vybudovány všechny sítě technické infrastruktury, včetně veřejného osvětlení; zástavbou této plochy by došlo k zarovnání zástavby obce
11. Prověřit možnost převedení podmáčeného pozemku na hranici s Lysou nad Labem (Haběš) do ploch smíšených nezastavěného území.
12. Prověřit zařazení východní části plochy VIII 101 dle skutečnosti do ploch bydlení – jedná se o zahradu k RD.
13. Pro zbytek plochy VIII 101 prověřit možné využití pro občanskou vybavenost komerčního charakteru (ubytování, stravování, rozhledna, včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství). Na tomto pozemku bývala skládka. Plocha se nachází u komunikace III. třídy, což nezakládá předpoklad intenzivního využití tohoto území. Přesto by obec možnost rozvoje komerčních ploch uvítala, především jako nový turistický cíl – např. rozhlednu, s možností občerstvení. Na části pozemku by byla ochranná zeleň.
14. Prověřit možnost rozšíření ploch pro rodinné bydlení v jihozápadní části obce v lokalitě Za kovárnou, včetně možnosti umístění domova pro seniory na pozemcích obce v rámci

této plochy. Záměrem je prodloužit stávající komunikaci a provést výstavbu z obou stran podél této komunikace.

15. Prověřit, případně navrhnout jiné řešení rozvojových ploch IX 103 a IX 104 na východním kraji obce. Jejich tvar je ve stávajícím územním plánu obce dán probíhajícími vysokým elektrickým vedením. Prověřit návaznost na stávající dopravní infrastrukturu v obci. Posoudit, zda pro tuto lokalitu zpracovávat územní studii či regulační plán. Posoudit možnost vypuštění ochranné zeleně VIII 105, a použití jiné formy stanovení odstavu zástavby od komunikace. Plocha se malou jižní částí nachází v ochranném pásmu lesa. Rozvojová plocha bude nadále sloužit především pro bydlení v rodinných domech.
16. Prověřit možnost umístění plochy nepobytové rekreace v blízkosti lesního pozemku, v západní části katastru, při modré turistické značce vedoucí z Benátek nad Jizerou (Dražic) do Nymburka.
17. Prověřit možnost cyklistického spojení Stratova s Lysou nad Labem rovnoběžně se stávající komunikací.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují. Případně budou doplněny na základě projednání návrhu zadání územního plánu.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

PÚR ani ZÚR nevymezuje v katastrálním území Stratov žádné veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření.

Územním plánem nebudou vymezovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Potřebnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, bude prověřena, případně vyplyne z navrhovaného řešení (pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení).

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Z PÚR ani ZÚR nevyplývají v tomto směru žádné požadavky.

Posouzena bude nutnost u vybraných souvislých ploch bydlení umožňujících výstavbu více objektů rodinného bydlení stanovit podmínku pro rozhodování v území - zpracování územní studie, nebo regulačního plánu k prověření zejména dopravního napojení, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství, dělení pozemků a stanovení podrobnějších zásad prostorového uspořádání.

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Z PÚR ani ZÚR nevyplývají v tomto směru žádné požadavky. Územní plán nebude zpracováván ve variantách.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Z PÚR ani ZÚR nevyplývají v tomto směru žádné požadavky.

Požaduje se vypracování obsahu a odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Stratov bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití území a jejich regulativy budou navrženy projektantem s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále budou plochy definovány v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Středočeským krajem) ve verzi platné k datu zpracování návrhu, případné oprávněné odchylky budou odůvodněny. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh územního plánu včetně odůvodnění budou předány v tomto počtu vyhotovení:

– pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona: 3 vyhotovení

– oprava nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona: 1 vyhotovení

(pouze v případě negativního stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona)

– pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona: 2 vyhotovení

– čistopis (po vydání územního plánu): 3 vyhotovení

Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část ve formátu .doc a .pdf, grafickou část, ve formátu .jpg nebo .pdf o velikosti max. 9 MB. Čistopis výkresové části bude též v rastrové podobě, ve formátu .shp nebo .dgn, případně .dwg., včetně metadat.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z PÚR ani ZÚR nevyplývají v tomto směru žádné požadavky. V ÚP se nepředpokládá vytváření územních podmínek pro realizaci záměrů, které by samostatně či kumulativně v rámci koncepce ÚP vyžadovaly vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na území se nenacházejí evropsky významné lokality či ptačí oblasti a z tohoto důvodu nemůže mít návrh ÚP Stratov na tyto lokality a oblasti vliv. Územím procházejí pouze lokální Územní systémy ekologické stability (převážně nefunkční po orné půdě). Nevyžaduje se proto ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko č.j.: 120369/2015/KUSK ze dne 25. 9. 2015: Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí dle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Stratov a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Stratov zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu s tím, že před realizací záměrů na rozšířených plochách pro sport a pro zemědělský areál požádá investor (stavebník) krajský úřad o vyjádření z hlediska zákona.