



OBEC STRATOV

kraj Středočeský

Regulační plán zóny Za Radostí II

Návrh řešení

Textová část
Grafická část

Objednatel:

Obec Stratov
Obecní úřad ve Stratově č.p. 90
289 22 Lysá nad Labem
tel. 325 551 461
e-mail: starosta.stratov@tiscali.cz

Pořizovatel:

Městský úřad Lysá nad Labem
Stavební úřad,
Husovo nám. 23, 289 22 Lysá n.L.

Zpracovatel návrhu regulačního plánu:

ARCHIS

DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC

Matějská 48/2136, 160 00 Praha 6
tel./fax: 233 332 891
E - mail: info@horkyarchis.cz

Autor:

doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc.
autorizovaný architekt

Spolupráce:

ing. Václav Jetel st.
ing. Roman Vodný

Datum: 15.10.2010

Obsah textové části:	str.
A. Vymezení řešené plochy	4
A.1. Důvody pořízení RP.	4
A.2. Údaje o zadání RP.	4
A.3. Způsob zpracování a vymezení plochy řešené RP.	4
B. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.	4
B.1. Urbanisticky významné prostory a památkově chráněné objekty.	4
B.2. Způsob využití řešeného území.	4
B.3. Druh a účel umísťovaných staveb.	5
C. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	5
C.1. Stavby dopravní infrastruktury.	5
C.2. Stavby technické infrastruktury.	6
C.3. Stavby občanského vybavení.	9
C.4. Veřejná prostranství.	9
C.5. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	
C.6. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.	9
D. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	9
D.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury	9
D.2. Podmínky ochrany navrženého charakteru území, podmínky ochrany krajinného rázu	10
D.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	11
E. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	11
E.1. Vymezení ploch veřejné zeleně a podmínky jejich prostorového uspořádání	11
E.2. Stanovení pořadí změn využití v území - etapizace	
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.	11
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	12
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
G.1. Veřejně prospěšné stavby.	12
G.2. Veřejně prospěšná opatření.	12
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	12

I. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	13
J. údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	13
J.1. Počet listů textové části.	13
J.2. Seznam výkresů grafické části.	13
J.3. Přílohy:	13
J.3.1. Podélný řez komunikací D 1	
J.3.2. Příčný řez – veřejný profil komunikace D 1	
J.3.3. Schema uložení dešťové kanalizace	
J.3.4. Vyjádření vybraných DOSS	
II. Odůvodnění regulačního plánu.	19
K. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	19
L. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních Vztahů	19
M. Údaje o splnění zadání regulačního plánu	20
N. Komplexní zdůvodnění řešení	20
O. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí	20
P. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
Q. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	22
R. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	22
S. Odůvodnění regulačního plánu Stratov – Za Radostí II. - zpracované pořizovatelem	23

A. Vymezení řešené plochy.

A.1. Důvody pořízení RP.

Rozvoj obce Stratov se řídí územním plánem, pořízeným a zpracovaným podle zákona č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Územní plán pro správní území obce Stratov zpracoval Doc. Ing. Arch. Ivan Horký, DrSc – Archis v roce 2003. Schválen byl usnesením č. 1/2004 obecního zastupitelstva Stratov ze dne 2. 1. 2004. Na základě rozhodnutí místně příslušného úřadu územního plánování, kterým je stavební odbor Městského úřadu v Lysé n. Labem je regulační plán pořizován pro plochu, na kterou se souběžně zpracovává změna č. 1 územního plánu obce, v souladu s § 70 stavebního zákona. V platném územním plánu je lokalita zařazena do územních rezerv (výhledu), a touto změnou územního plánu bude převedena do návrhového období. Způsob využití lokality zůstane beze změny.

A.2. Údaje o zadání RP.

Regulační plán je zpracován podle zadání, jehož návrh vydal úřad územního plánování v Lysé nad Labem v březnu 2009. Návrh zadání byl ve smyslu § 64 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu projednán a schválen usnesením č. 2d obecního zastupitelstva Stratov z 25.3.2009.

A.3. Způsob zpracování a vymezení plochy řešené RP.

Regulační plán řeší lokalitu označenou v územním plánu jako **č. II/109 „Za Radostí II“**, o výměře cca 20.900 m² a dále nezastavěnou část lokality II/108, které se nacházejí v zóně obytná smíšená zástavba. Lokality jsou situovány v jižní části obce a navazují na obdobnou enklávu rodinných domů, která je ve výstavbě. Nacházejí se na pozemcích p.č. 404/1 (dle PK 148, 149, 163, 176), napojují se na p.p.č. 349/2 a 425/1. Do řešeného území jsou zahrnuty i pozemky potřebné pro napojení na veřejnou infrastrukturu.

B. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.

B.1. Urbanisticky významné prostory a památkově chráněné objekty.

Plocha, řešená regulačním plánem Stratov Za Radostí II je nezastavěná a skládá se z pozemků zemědělského půdního fondu. V této ploše se tudíž nevyskytují urbanisticky významné prostory. Plocha podél své severní hranice navazuje na plochu, na níž v současné době probíhá výstavba rodinných domů s příslušnou veřejnou vybaveností území. V ploše řešené regulačním plánem se nevyskytují kulturní nemovité památky s ochranou dle zákona č.20/1987 o státní památkové péči.

B.2. Způsob využití řešeného území.

Území řešené regulačním plánem je tvořeno souborem pozemků, jejichž funkční určení dle katastru nemovitostí je většinou „orná půda“. Schváleným územním plánem obce Stratov je toto území stabilizováno jako „smíšené obytné území“. V řešeném území je schváleným zadáním regulačního plánu požadováno vymezení pozemků pro individuální formu bydlení s možností drobného podnikání v souladu s platnou vyhláškou obce k územnímu plánu. Součástí řešení jsou

plochy pro nezbytné dopravní obslužné komunikace navazující na stávající komunikační síť a veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně. S umístěním jiných funkčních ploch není uvažováno.

B.3. Druh a účel umísťovaných staveb.

Návrh regulačního plánu Stratov – Za Radostí II vymezuje v řešeném území pozemky a zásady pro umístění následujících druhů staveb:

- Celkem 25 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů
- Veřejný profil nové místní obslužné komunikace kategorie D1- obytná ulice, kterým jsou kromě 2 jízdních pruhů vedeny i objekty vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, NN rozvodů elektrické energie, telekomunikačního vedení, veřejného osvětlení a plynovodu, pásy veřejné zeleně, parkovací stání pro návštěvníky a chodníky (bez výškového rozlišení)
- Veřejného prostranství s veřejnou zelení a občanskou vybaveností (dětské hřiště)
- Interakčního prvku

C. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

C.1. Stavby dopravní infrastruktury.

Současný stav

Základní komunikační síť Stratova tvoří silnice III. třídy č.2725, procházející středem obce východozápadním směrem, kterou ve středu obce křížuje silnice III. třídy č. 3316, vedená severojižním směrem. Silnice III. třídy č. 3316 probíhá bezprostředně v blízkosti západního okraje řešeného území, k severovýchodnímu cípu řešeného území přiléhají stávající místní komunikace.

Konfigurace řešeného území a okolní zástavby prakticky předurčuje vedení jediné místní komunikace v ose území východozápadním směrem.

Návrh řešení

Celé území bude vyznačeno dopravními značkami „Obytná zóna“. Osou území bude vedena místní obslužná komunikace funkční skupiny D 1 (se smíšeným provozem) o šířce dopravního prostoru 6 m. Komunikace bude na severovýchodním okraji řešeného území napojena na stávající síť místních komunikací, na západním okraji přímo na silnici III/3316. Výškový rozdíl mezi řešeným územím a silnicí III/3316 bude vyrovnán zářezem. S napojením komunikace na silnici III/3316 vyslovila předběžný souhlas Správa a údržba silnic Mnichovo Hradiště (v příloze), která v rámci zpracování projektu komunikace stanoví podrobné podmínky pro napojení. Doporučujeme posunout dopravní značky začátku a konce obce až za napojení řešeného území, tak aby v místě napojení byla povolena rychlost 50 km/h.

Povrch vozovky bude proveden jako asfaltový, nebo dlážděný betonovou dlažbou. Na vjezdech do řešeného území budou vybudovány zpomalovací prahy, vydlážděné kamennou

dlažbou, práh na západní straně je navržen s ohledem na sklon vozovky jako výškově asymetrický (viz řez).

Vjezdy k jednotlivým parcelám jsou navrženy jako součást komunikace.

Odstavná stání pro obyvatele musí být zajištěna na jednotlivých parcelách ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Ve veřejném prostoru budou vybudována pouze stání parkovací. ČSN 73 6110 stanoví pro obytné okrsky jedno parkovací stání na 20 obyvatel. Z výpočtového počtu 100 obyvatel vychází potřebný počet 5 parkovacích stání, která jsou vytvořena v parkovacích pruzích podél komunikace.

Na hlavní komunikaci je napojena pěší komunikace do prostoru dětského hřiště v jihovýchodní části území. Podél západního okraje (již mimo řešené území) je vedena nezpevněná pěší cesta směrem k zastávce ČD, která bude využívána i jako pěší přístup do řešeného území. Doporučujeme v rámci terénních úprav řešeného území tuto cestu opatřit dlažbou.

C.2. Stavby technické infrastruktury.

Současný stav

Stávající sítě rozvodu elektrické energie, veřejného osvětlení, telekomunikací a pitné vody jsou dovedeny do bezprostřední blízkosti řešeného území.

V obci se připravuje výstavba kanalizační sítě, která bude napojena na ČOV Lysá nad Labem. Územní plán Stratova počítá s plynofikací obce, její realizace se však v dohledné době nepředpokládá.

Návrh řešení

Řešení technické infrastruktury vychází z navrženého počtu 25 rodinných domů.

Zásobování pitnou vodou

Výpočet potřeby pitné vody:

specifická potřeba 400 l/byt

celková denní potřeba $25 \times 400 = 10\,000$ **10 m³/den**

koeficient denní nerovnoměrnosti 2,1

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,5

maximální hodinová potřeba $10 \times 2,1 \times 1,5 / 24 = 1,3$ **m³/hod**

Obec Stratov je zásobována pitnou vodou z vlastního vodovodu, podle vyjádření vedení obce bude kapacita vodovodu dostačovat i pro novou výstavbu.

Vodovodní rozvod bude napojen na stávající (napojovací místo vyznačeno na výkrese), hlavní řad, vedený v zeleném pásu podél komunikace bude proveden z PE trubek DN 63. Domovní přípojky opatřené uzavíracími ventily budou provedeny z PE trubek DN 32.

Výstavba vodovodu bude probíhat dle ČSN 75 5402, na potrubí bude provedena desinfekce a tlakové zkoušky dle ČSN 75 5911. Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem.

Splašková kanalizace

V obci dosud není dobudována kanalizace, je zpracován projekt na vybudování kanalizační sítě, napojené na ČOV Lysá nad Labem. Při zpracování projektu již byla vzata v úvahu plánovaná výstavba v řešeném území. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude kanalizace řešena jako tlaková s čerpacími jímkami u každého objektu. Sběrné tlakové potrubí z PE trubek DN 63 bude vedeno v ose komunikace. Na východním konci území bude umístěna odzdušňovací šachta, na západním konci (v nejnižším bodě) bude umístěna odkalovací a proplachovací šachta. Pokud bude výstavba v řešeném území zahájena dříve, než výstavba kanalizace v obci, je nutno položit sběrné potrubí s domovními přípojkami již při budování komunikace. Do doby zprovoznění kanalizace v obci bude nutno čerpací jímky upravit a používat jako bezodtokové jímky a splašky vyvážet.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachyceny vsakováním výhradně na příslušných pozemcích.

Dešťové vody z komunikace a ostatních veřejných zpevněných ploch budou svedeny do dešťové kanalizace, vedené po okraji komunikace. Kanalizace bude provedena jako vsakovací drenážní potrubí z korugovaného PVC DN 150 mm v hloubce min. 900 mm pod terénem. Potrubí bude obsypáno štěrkopískovým vsakovacím ložem, odděleným geotextilií od okolní zeminy. V podélném směru musí být potrubí uloženo kaskádovitě tak, aby byl eliminován vliv podélného sklonu komunikace (uliční vpusti vždy v nejvyšším místě). Na západním konci komunikace a v jihovýchodním cípu území bude kanalizace opatřena odlehčovacímí přepady pro odvod vody z přívalových dešťů. Přepady budou vyvedeny do struh podél stávajících cest.

Elektrická energie

Výpočet potřeby elektrické energie:

Specifická potřeba 10 kW/byt

Koeficient soudobosti 0,4

Soudobý příkon $25 \times 10 \times 0,4 = 100 \text{ kW}$

Podle vyjádření ČEZ Distribuce (v příloze) lze požadovaný příkon vyvést ze stávající trafostanice, umístěné na východním okraji řešeného území.

Rozvod bude veden kabelem souběžně s komunikací v zelených pružích. V místech přechodů komunikace budou kabely uloženy v chráničkách. Vedení bude zasmyčkováno v kabelových přípojkových skříních, umístěných na rozhraní jednotlivých parcel a veřejně přístupného prostoru.

Rozvody budou provedeny v souladu s ČSN 33 2000 a ČSN 73 6005.

Vytápění

I když se do budoucnosti předpokládá plynofikace Stratova, s největší pravděpodobností nebude realizována před zahájením výstavby v řešeném území, takže je v současné době nutno uvažovat s vytápěním tuhými palivy.

Výpočet potřeby plynu po plynofikaci:

Specifická potřeba 0,77 m³/byt/den, 3000 m³/byt/rok

Celková potřeba 25 x 0,77 = **19,3 m³/den**

25 x 3000 = **75 000 m³/rok**

Předpokládá se rozvod středotlakým potrubím DN 63 z PE trubek, vedeným v zeleném pásu podél komunikace. Jednotlivé domovní odbočky budou vyvedeny do skříní na hranici pozemku, vybavených domovním uzávěrem, redukcí STL/NTL a plynoměrem.

Vedení a uložení potrubí musí být v souladu s ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je v majetku obce, řešené území lze připojit na stávající síť na obou jeho koncích. Rozvod bude proveden kabelem, uloženým v zeleném pásu podél komunikace. Osvětlovací tělesa shodného typu, jako v přiléhající zástavbě budou umístěna po severní straně komunikace.

Vedení a uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 73 6005.

Telekomunikace

Rozvodná síť sdělovacích kabelů je v obci dovedena k okraji řešeného území, kde se lze napojit a pokračovat kabelovým vedením v zeleném pásu podél komunikace. Vedení a uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 73 6005. Přechody přes komunikaci budou uloženy v chráničkách.

Odpadové hospodářství

Uložení nádob na směsný odpad musí být zajištěno na příslušných pozemcích jednotlivých domů.

Prostor pro nádoby na tříděný odpad je situován na severním okraji komunikace a je pohledově oddělen zelení.

C.3. Stavby občanského vybavení.

V jihovýchodním cípu řešeného území zóny Za Radostí II bude vybudováno dětské hřiště podle zvláštní dokumentace pro provedení stavby. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby a zatravnovacích dlaždic. Zařízení dětského hřiště bude doplněno mobiliářem (lavičky, odpadkové koše).

C.4. Veřejná prostranství.

Prostor dětského hřiště včetně přilehlého krátkého slepého úseku dopravní obslužné komunikace, vymezený ve výkresové dokumentaci regulačního plánu se stanovuje veřejným prostranstvím, které bude parkově upraveno. Veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č.128/2000 Sb. ve znění zákona č. 229/2003 Sb. je rovněž prostor obytné ulice D 1 a dále malá trojúhelníková plocha veřejné zeleně u parcely č.1 v severozápadním cípu řešeného území.

C.5. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní a technická infrastruktura plochy řešené tímto regulačním plánem navazuje na již realizovanou veřejnou vybavenost území jižní části obce Stratov. Připojovací místa nově navržené místní obslužné komunikace D 1 (obytná ulice) i jednotlivých subsystémů technické infrastruktury (vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, NN rozvod elektřiny, veřejné osvětlení, telekomunikační kabel a případně plynovod) jsou vymezena a popsána ve výkresu č.2: „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření“ a č.4: „Koordinační výkres“ na základě údajů, poskytnutých obcí Stratov.

C.6. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se tímto regulačním plánem nevymezují.

D. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

D.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb vycházejí z platné vyhlášky k územnímu plánu obce Stratov, pouze velikost pozemků se pro tuto lokalitu mění podle tabulky plošných výměr jednotlivých stavebních parcel ve výkresu č.3: „Urbanistická koncepce“. V souladu se schváleným zadáním se dále tímto RP vymezují podmínky pro umístění a prostorové umístění obytných staveb – rodinných domů takto:

- Individuální, samostatně stojící RD jsou maximálně o jednom nadzemním podlaží s podkrovím, o výšce objektů po uliční římsu maximálně 4,5 m, se střechou sedlovou, valbovou, případně tvarovanou, u níž je minimálně 75% plochy řešeno ve sklonu větším než 30 stupňů. Sklon střech přístaveb může být i menší než 30 stupňů, eventuálně jsou výjimečně přípustné v odůvodněných případech střechy ploché nebo pultové.
- Střechy budou mít pálenou krytinu, případně krytinu z jiných materiálů, odpovídající struktuře a barevnosti pálené krytiny.
- Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení pevným, neprůhledným plotem o výšce větší než 180 cm, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo neurbanizovaného nezastavěného území.
- Koeficient využití území, udávající poměr součtu všech nadzemních podlažních ploch objektu k ploše pozemku, nesmí u obytných objektů překročit hodnotu 0,75.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,5.
- Vzdálenost obytných objektů od okraje pozemku ze strany hlavní příjezdové komunikace, tj. uliční stavební čára, se stanovuje u jižní řady domů na minimálně 4 m, u severní řady domů na minimálně 7 m. Dodržení uliční stavební čáry znamená, že 75 % uličního průčelí musí ležet na stavební čáře. Zbývajících 25 % může ze stavební čáry ustupovat směrem od ulice do pozemku. Výjimku tvoří pouze balkon.
- Regulační čára, udávající limitní rozsah umístění obytného objektu směrem k dalším hranicím pozemku, je určena minimálně 4 m od plotu sousedního pozemku a minimálně 4 m u krajního pozemku od veřejné komunikace. U severní řady se minimální vzdálenost severního průčelí domů od severní hranice území, řešeného regulačním plánem určuje 5 m. Pokud novostavby RD vytvářejí mezi sebou volný prostor, musí být mezi nimi minimálně vzdálenost 10 m, výjimečně 7,5 m.
- Průčelí objektů budou štuková, hladká, struktura a barevnost budou upřesněny v průběhu stavebního řízení nebo ohlášení na základě dokumentace předložené stavebníkem. Nevhodné jsou syté, výrazné barvy.
- Výplně otvorů budou mít pravoúhlý tvar. Výjimku mohou tvořit oblouková zakončení vstupních dveří a oken.
- Zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.
- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky.
- Parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemku vlastníka minimálně pro 2 osobní vozy, z nichž minimálně jedno bude umístěno v garáži nebo v garážové pergole.

Pozemky se nachází na svažitém pozemku, který dole končí železniční tratí. U obytných staveb budou navržena protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů stanovených právními předpisy pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.

D.2. Podmínky ochrany navrženého charakteru území, podmínky ochrany krajinného rázu.

Řešené území navazuje na rozvojové plochy pokračující výstavby rodinných domů v současné době postupně realizovaných. Lokalita se rozprostírá na jižním svahu, na jižním okraji obce, který je pohledově exponován dálkovými pohledy z údolní nivy Labe. Podmínky pro umístění staveb jsou stanoveny tak, aby zachovávaly charakteristický venkovský ráz obce. Nové objekty v lokalitě Za

Radostí II musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítka v krajině a venkovský typ zástavby obce. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin. Řešená lokalita se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských místa Poděbrady – Sadská a dále v ochranném pásmu 1. stupně vodního zdroje.

D.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

Jižní okraj řešené plochy je lemován souvislým pásem krajinné mimolesní zeleně, který se vymezuje jako interakční prvek a stanovuje se veřejně prospěšným opatřením. Podél jižní hranice území bude v souladu s územním plánem realizován interakční prvek: stromořadí nejlépe ovocných vysokokmenů, popř. jiných domácích dřevin. Nejsou přípustné jehličnany, barevné ani tvarové variety. Minimální šíře interakčního prvku bude 3 m.

Po doplnění se předpokládá, že tento pás zeleně bude plnit i izolační funkci clony hluku z provozu blízké železniční trati. Prvky ÚSES se v bezprostřední blízkosti, ani v řešeném území nenacházejí. Jejich polohu vzhledem k řešené ploše zobrazuje výkres č. 4:“Koordinační výkres“ a výkres č. 5:“Výkres širších vztahů“.

E. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

E.1. Vymezení ploch veřejné zeleně a podmínky jejich prostorového uspořádání

Plochy veřejné zeleně se vymezují na veřejných prostranstvích VP 1 na jihovýchodním okraji řešeného území, VP 2 na severozápadním okraji řešeného území a v koridoru místní obslužné komunikace D 1 (obytná ulice) takto:

- Zelený travnatý pás o šířce 1500 mm při severním okraji komunikace – je určen pro uložení podzemních vedení inženýrských sítí a umístění vjezdů na soukromé pozemky
- Jednostranná stromová alej z málo vzrůstných okrasných a udržovaných dřevin do výšky 3500 mm a průměru koruny do 5000 mm na 3000 mm širokém travnatém zeleném pásu při jižním okraji komunikace. V tomto pásu se zároveň umísťují vjezdy na soukromé pozemky a 5 parkovacích stání pro návštěvníky.

Umístění soliterní stromové zeleně na veřejných prostranstvích a její prostorové parametry jsou obsaženy ve výkresech č.1:“Hlavní výkres“, č. 3:“Urbanistická koncepce“. Prostorové uspořádání komunikace D 1 je uvedeno v příčném řezu komunikací v přílohách.

E.2. Stanovení pořadí změn využití v území – etapizace.

Výstavba veřejné vybavenosti v řešeném území (komunikace, inženýrské sítě, veřejná zeleň, dětské hřiště) i rodinných domů na soukromých pozemcích se zařazují do etapy „návrh“. Regulačním plánem se nevymezují územní rezervy.

E.3. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.

Regulační plán řeší lokalitu označenou ve schváleném územním plánu jako zóna II/109 „Za Radostí II“, o výměře cca 20.900 m², která se nachází v zóně obytná smíšená zástavba. V řešeném území se

v souladu se schváleným zadáním RP vymezují pozemky pro individuální formu bydlení s možností drobného podnikání nenarušujícího hygienické podmínky zdravého bydlení. Toto funkční určení je v souladu s platnou vyhláškou obce o závazné části územnímu plánu. Součástí řešení jsou plochy pro nezbytnou dopravní obslužnou automobilovou komunikaci navazující na stávající komunikační síť, chodníky (bez prostorového rozlišení), plochy technické infrastruktury (trafostanice, stanoviště kontejnerů pro separovaný sběr druhotných surovin a veřejné plochy zeleně). S umístěním jiných funkčních ploch není uvažováno.

F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Pozemky se nachází na svažitém pozemku, který dole končí železniční tratí. U obytných staveb budou projektovou dokumentací pro provedení stavby navržena protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů stanovených právními předpisy pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1. Veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se určuje:

G.1.1. výstavba inženýrských sítí dle výkresu č.2 „Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření“:

- Vodovod včetně zpruhování
- Tlaková kanalizace splašková
- Dešťová kanalizace gravitační – vsakovací
- NN kabelové rozvody elektřiny
- Veřejné osvětlení
- Telekomunikační kabelové vedení
- Plynovod

Dotčenými pozemky jsou: p.p.č. 404/1, 404/7, 404/8, 404/80, 404/81, 349/2, 359, 426

G.1.2. Stavba místní obslužné komunikace D 1, obytná ulice dle výkresu č.2 „Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření“:

Dotčenými pozemky jsou: p.p.č. 404/1, 404/7, 404/8, 404/80, 404/81, 349/2, 359.

G.2. Veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření, pro které lze právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezuje.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vybudování interakčního prvku na severním okraji p.p.č. 406 se stanovuje veřejně prospěšným opatřením, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a o umístění staveb nebo zařízení veřejné infrastruktury.

J. údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

J.1. Počet listů textové části.

Textová část regulačního plánu obsahuje 23 stran a 23 listů.

J.2. Seznam výkresů grafické části.

Výkres č.	Obsah	Měřítko
1	Hlavní výkres	1:1000
2	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	1:1000
3	Urbanistická koncepce	1:1000

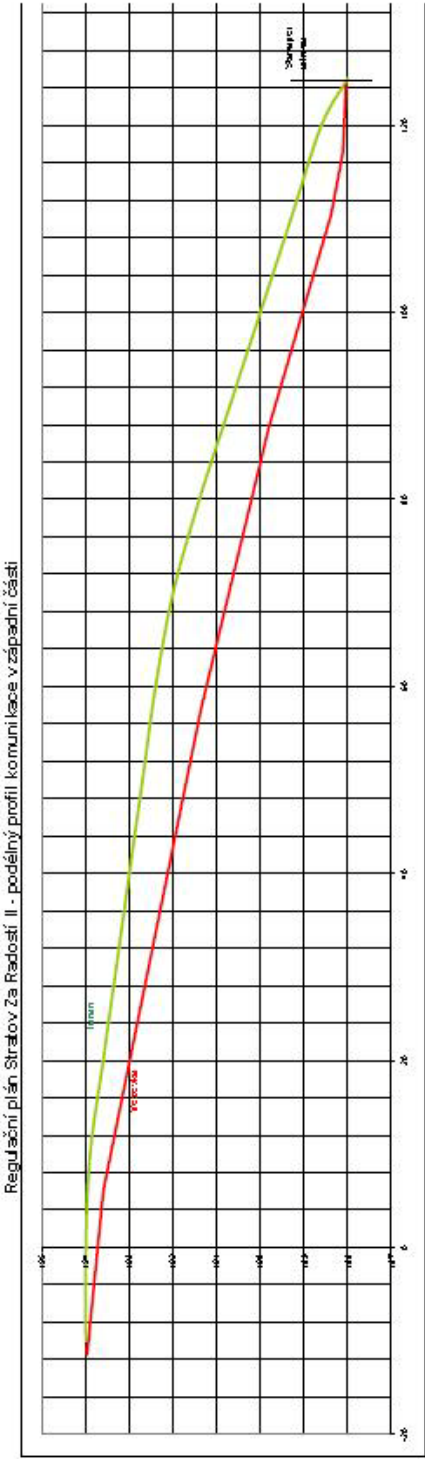
J.3. Přílohy.

J.3.1. Podélný řez komunikací D 1

J.3.2. Příčný řez – veřejný profil komunikace D 1

J.3.3. Schema uložení dešťové kanalizace

J.3.4. Vyjádření vybraných DOSS

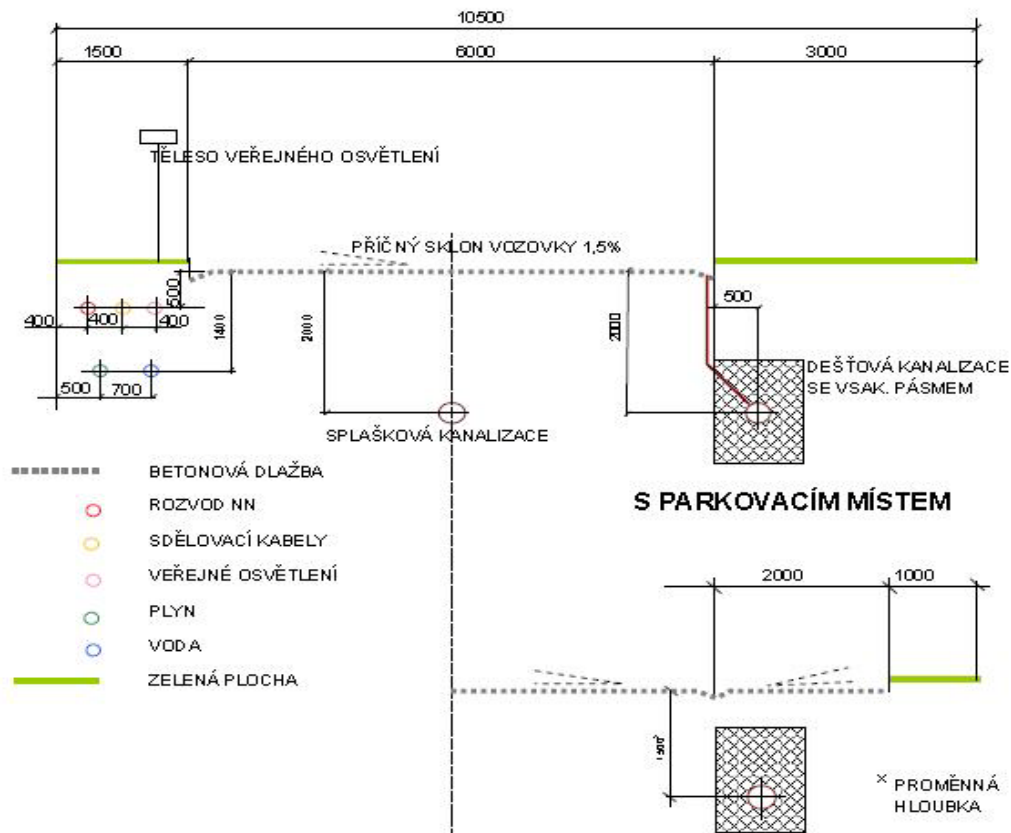


Příloha J.3.1. Podélný řez západní částí komunikace D 1

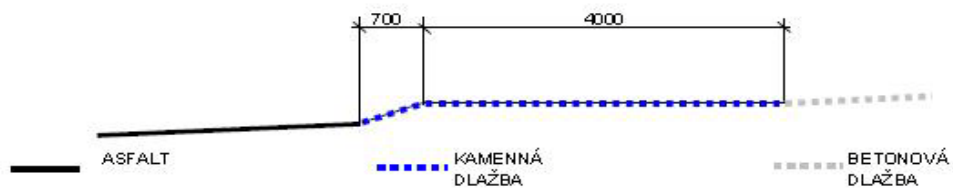
Příloha J.3.2. Příčný profil komunikace D 1

STRATOV ZA RADOSTÍ II

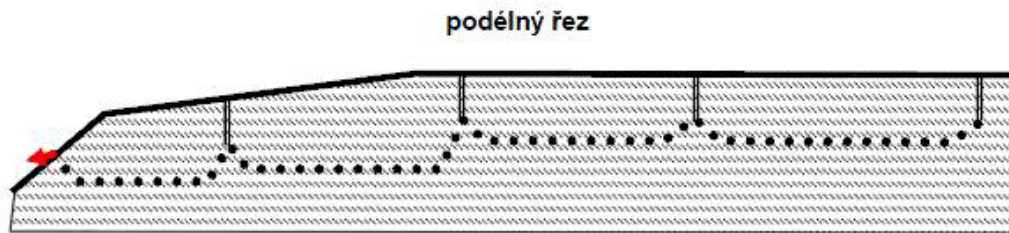
PŘÍČNÝ PROFIL KOMUNIKACE



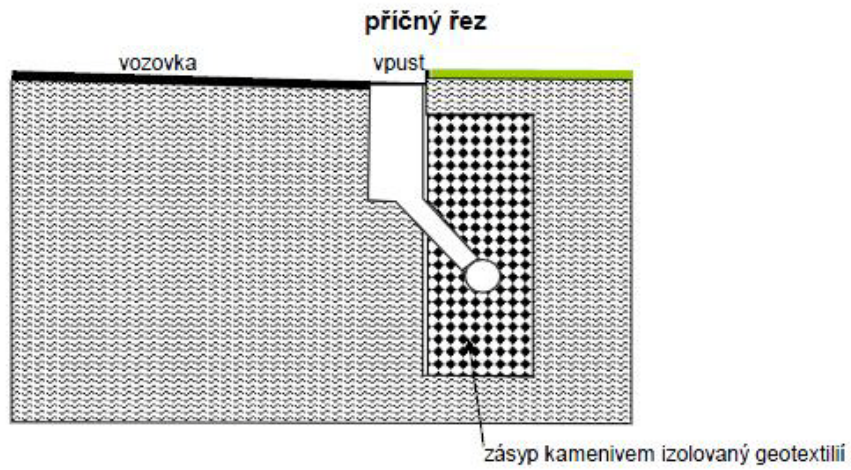
PODÉLNÝ PROFIL ZPOMALOVACÍHO PRAHU NA ZÁPADNÍ STRANĚ



Schema uložení dešťové kanalizace



- || vpusti
- perforované vsakovací potrubí
- ↖ přepad





Obec Stratov
Josef Horvát
starosta
Stratov 90
289 22 Lysá nad Labem

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
	1026376246	Radomír Šolc/ 311116382	Kolín /29.3.2010

Vyjádření

ČEZ Distribuce, a.s. nemá námitek k přípravě regulačního plánu – nová lokalita „Za radostí“ pro bydlení cca 25 nových odběrných míst s jističem cca 3x32A. Na základě Vaší informace o záměru bylo provedeno měření vytižení stávající TS NB_1177. Z výsledku měření vyplývá, že stávající TS bude kapacitně dostačující a vyžádá si pouze úpravu technologie. Nová TS tedy nebude potřeba a nepožadujeme tedy pro ní oddělit pozemek.

K žádosti o připojení lokality k distribuční soustavě budeme potřebovat zaslat následující dokumenty:

- 1) Výpis z KN, že dotýčný má právní vztah k nemovitosti, parcele
- 2) Geodetické rozměření pozemků s parc.čís.
- 3) Platná katastrální mapa s vkladem bodu č.2 nebo souhlas příslušného stavebního úřadu "s dělením pozemků".
- 4) Platné územní rozhodnutí na uvedenou lokalitu.

S pozdravem



ČEZ Distribuce, a. s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín 4
IČ: 27232425

16'

Ing. Josef Hanzl
vedoucí oddělení Poskytování sítí, Praha

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 27232425, DIČ: CZ27232425
tel. zákaznické služby: 840 840 840, tel. poruchové služby: 840 850 860, fax: 378 002 008
e-mail: cez@cez.cz, www.cez.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 170
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 19, PSČ 303 28, Píseň

**SPRÁVA A ÚDRŽBA
SILNIC**
Mnichovo Hradiště, příspěvk. org.
Jiráskova 439
295 80 Mnichovo Hradiště



Ing. Václav Jetel
Trojská 145
171 00 Praha 7

Váš dopis značky / ze dne	naše značka	vyřizuje / linka	Mnichovo Hradiště
	SÚS/2682/2010	Winterová/326 779 228 736 623 720	23.4.2010

Věc: Vyjádření – „Stratov, Za Radostí – místní obslužná komunikace“

K předložené žádosti Vám sdělujeme, že Správa a údržba silnic Mnichovo Hradiště předběžně souhlasí s napojením nové komunikace na silnici č. III/3316. Projektovou dokumentaci s konečným návrhem řešení požadujeme předložit k vyjádření, kde uvedeme podrobné podmínky ke zřízení napojení. Povolení ke zřízení napojení Vám vydá na základě Vaší žádosti, našeho vyjádření a vyjádření Policie ČR-DI Nymburk odbor dopravy MÚ Lysá nad Labem.

S pozdravem

Správa a údržba silnic
Mnichovo Hradiště, příspěvk. org.
Jiráskova 439
295 80 Mnichovo Hradiště
IČ 00066621 DIČ CZ00066621

Jan Mareš
technický náměstek

1 Tel. : 326 771 609
Fax : 326 771 023
E-mail : sus.mb@sus.mnhradiste.cz
F-24-2

IČO : 00066621
DIČ : CZ00066621

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB Mladá Boleslav

číslo účtu
7639181 / 0100

strana: 1/1

II. Odůvodnění regulačního plánu.

K. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.

Územní plán pro správní území obce Stratov zpracoval Doc. Ing. Arch. Ivan Horký, DrSc – Archis v roce 2003. Schválen byl usnesením č. 1/2004 obecního zastupitelstva Stratov ze dne 2. 1. 2004.

Pro tuto lokalitu se souběžně zpracovává změna č. 1 územního plánu obce, v souladu s § 70 stavebního zákona. V platném územním plánu je lokalita zařazena do výhledu, a touto změnou územního plánu bude převedena do návrhového období. Funkční využití lokality zůstane beze změny.
Zadání

Regulační plán je zpracován podle zadání, jehož návrh vydal úřad územního plánování v Lysé nad Labem v březnu 2009. Návrh zadání byl ve smyslu § 64 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu projednán a schválen usnesením č. 2d obecního zastupitelstva Stratov z 25. 3. 2009.

L. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Pro regulační plán zóny Stratov – Za Radostí II nevyplývají z **Politiky územního rozvoje 2006** (schválené usnesením vlády České republiky č. 561, ze dne 17. 5. 2006) zvláštní požadavky.

Z územního plánu velkého územního celku Mladá, ve znění Změny č. 1 ÚP VÚC Mladá, schválené Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 31. 3. 2004, usnesením č. 40-18/2004/ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Změna č. 1 územního plánu obce Stratov, která se projednává zároveň s tímto regulačním plánem, pojednává pouze jednu lokalitu, a to lokalitu č. II/109 „Za Radostí II“, o výměře 20.900 m², která se nachází v zóně obytná smíšená zástavba. Lokalita se nachází v jižní části obce.

V platném územním plánu je lokalita zařazena do výhledu, a touto změnou územního plánu bude převedena do návrhového období. Funkční využití lokality zůstane beze změny.

Regulační plán respektuje požadavky uvedené ve Vyhlášce k územnímu plánu obce Stratov, pouze se mění minimální velikost pozemků.

Z územně analytických podkladů vyplynula nutnost ve Stratově podpořit rozvoj pracovních příležitostí a sociální infrastruktury.

Lokalita „Za Radostí II“, která se nachází v zóně obytná smíšená zástavba, tento požadavek splňuje.

M. Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Regulační plán řeší umístění a prostorové utváření celkem 25 rodinných domů, dopravní obslužné komunikace, veřejné vybavenosti, veřejné parkově upravené zeleně a interakčního prvku ÚSES v území vymezeném schváleným zadáním regulačního plánu a v souladu s ním.

N. Komplexní zdůvodnění řešení

Řešené území navazuje na rozvojové plochy výstavby rodinných domů, které jsou v současné době realizovány. Řešená plocha se rozprostírá na jižním svahu, na jižním okraji obce.

Podmínky pro umístění staveb jsou stanoveny tak, aby zachovávaly charakteristický venkovský ráz obce. Nové objekty v této lokalitě svou hmotou a umístěním respektují tradiční hodnoty a měřítko v krajině a venkovský typ zástavby obce. Řešená lokalita se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady a v ochranném pásmu vodního zdroje. Tyto limity využití území jsou v návrhu regulačního plánu respektovány. Stavební pozemky jsou napojeny na veřejnou infrastrukturu. Zásobování pitnou vodou je řešeno připojením na stávající obecní vodovod. V souladu s konepci schváleného územního plánu a PRVKÚK je odvodnění řešeného území řešeno oddílnou kanalizací. Předpokládá se připojení soustavy tlakové splaškové kanalizace výtlačným řadem na kanalizační soustavu města Lysá nad Labem. Napojení NN elektro je řešeno kabelovým rozvodem. Telekomunikační připojení je provedeno navrženým kabelem místní telefonní sítě. V řešené ploše je územním plánem navržena též plynofikace. Veřejné osvětlení lokality je navrženo pouze zdroji bez nadměrného znečištění světelným smogem. Při zpracování regulačního plánu byl respektován zákon č. 458/2000 Sb., (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou pozemky, stavby a zařízení veřejné infrastruktury. Veřejně prospěšným opatřením je stanoveno zřízení interakčního prvku místního ÚSES těsně u jižní hranice řešené plochy. Dotčené pozemky VPS a VPO jsou uvedeny v textové části RP. V řešeném území nejsou žádné požadavky na asanace.

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky stanovenými v příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1: 1 000, ostatní výkresy v souladu s § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

O. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí

Navržené funkční využití nepředpokládá požadavek na posuzování záměru z hlediska vlivu na životní prostředí či na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V katastrálním území obce Stratov se nenachází žádná plocha soustavy Natura. V území je pouze lokální ÚSES, který nebude navrženou změnou dotčen.

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

Specifikaci předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL včetně příslušné tabulky záborů obsahuje výkres č. 6.

Tato tabulka specifikuje navržené zábory ZPF podle jednotlivých parcel rodinných domů (ozn. 1 – 25), navržených veřejných prostranství (VP 1, VP 2) a veřejné místní obslužné komunikace (K). Celková plocha záborů je 33.841,5 m², tj. 3,38 ha. Veškerá výměra předpokládaných záborů se nalézá na půdách ve III. třídě ochrany.

Obsah humusu v ZPF je snížen na 2 - 3% vlivem intenzivního obdělávání. Zároveň je silně zvýšena zásoba živin jako důsledek vysokých dávek průmyslových hnojiv.

V katastrálním území Stratov plošně dominuje orná půda. Orná půda je z ekologického hlediska posuzována jako negativně působící. Naopak příznivě působící lesní plochy, pastviny, louky, zahrady, sady a vodní plochy jsou zastoupeny zcela nedostatečně, případně nejsou zastoupeny vůbec. Ve

srovnání s republikovým průměrem je rostlinná produkce katastrálního území průměrná, avšak za cenu nadprůměrné spotřeby hnojiv.

Vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF dle přílohy č. 3 vyhlášky č.13/1994 Sb.:

2. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF jsou patrné z výkresu č. 6.

Celková plocha záborů ZPF v důsledku regulačního plánu Stratov – Za Radostí II je nulová, neboť území řešené RP je identické s vydanou změnou I ÚPO Stratov, kterou se pouze převedla rozvojová plocha II/109 z etapy územní rezerva (výhled) do etapy návrh. Zábor č. II/109 byl předmětem hodnocení záborů ZPF v průběhu projednání návrhu ÚPO Stratov a byl schválen. Ke změně plošného rozsahu a vymezení záboru ZPF II/109 návrhem změny I ani regulačním plánem nedochází. Lokalizace jednotlivých pozemků dotčených zábořem ZPF je patrná z výkresu č. 6. Pozemková skladba navrhovaného záboru ZPF dle údajů v Katastru nemovitostí je souhrnně uvedena ve schválené dokumentaci návrhu změny I ÚPO Stratov.

2. 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti:

V území řešeném regulačním plánem nebyly zjištěny závlahy ani meliorace a nemůže tedy dojít k jejich předpokládanému porušení.

2. 3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

V území řešeném regulačním plánem se nevyskytují a nemůže tudíž dojít k jejich předpokládanému porušení.

2. 4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení:

Údaje o uspořádání ZPF v k. ú. Stratov obsahuje kapitola D schváleného ÚPO Stratov. Pro posílení ekologické stability se vydaným návrhem změny I a regulačním plánem navrhuje vybudovat nový interakční prvek místního ÚSES při jižní hranici řešeného území. V k. ú. Stratov není schválen návrh komplexních pozemkových úprav. K jeho narušení změnou I ÚPO tudíž nedojde.

2. 5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území: je patrné z výkresu I. 1.: „základní členění území“ v měřítku 1:5000 grafické části dokumentace návrhu změny I ÚPO Stratov.

2. 6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější:

Návrhem regulačního plánu nedojde k navýšení již schválené bilance záborů ZPF, a proto je toto řešení nejvýhodnější.

2. 7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce, hranic pozemkové držby, tras základních účelových zemědělských komunikací, atd...: je obsaženo ve výkresech č.I. 1., I. 2 a N. 1, N. 3 grafické části dokumentace návrhu změny I ÚPO Stratov.

Specifikace předpokládaných záborů ZPF dle jednotlivých pozemků vymezených regulačním plánem udává následující tabulka:

VYMEZENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

OZN.	VÝMĚRA	KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	OZN.	VÝMĚRA	KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY
1	1 800,5 m ²	2.19.11	III.	15	1 062,3 m ²	2.19.11	III.
2	1 372,8 m ²			16	1 062,3 m ²		
3	1 037,4 m ²			17	1 062,3 m ²		
4	839,1 m ²			18	1 062,3 m ²		
5	839,1 m ²			19	1 062,3 m ²		
6	839,1 m ²			20	1 062,3 m ²		
7	839,1 m ²			21	1 177,4 m ²		
8	839,1 m ²			22	1 121,5 m ²		
9	839,1 m ²			23	1 332,4 m ²		
10	839,1 m ²			24	892,0 m ²		
11	839,1 m ²			25	1 057,3 m ²		
12	1 103,2 m ²			VP1	3 133,9 m ²		
13	1 467,1 m ²			VP2	197,5 m ²		
14	1 062,3 m ²			K	5 061,9 m ²		

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa nedojde.

Q. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Řešení navržené regulačním plánem je v souladu s ustanoveními § 61 – 75 zákona č. 183/2006 Sb. a s obecnými požadavky na využívání území, jež jsou definovány vyhláškou č.501/2006 Sb. Navržené řešení je též v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

R. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Z hlediska dalších požadavků vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně analytických podkladů lze konstatovat:

Civilní ochrana: V souladu s platnými právními předpisy nevyvolává řešení RP potřebu návrhu dalších ploch pro potřeby civilní ochrany.

Požární ochrana: Řešení komunikací a technického vybavení je navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Obrana a bezpečnost státu: Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány v regulačním plánu Stratov zvláštní požadavky na řešení. Řešené území se nachází ve vymezeném území MO ČR dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V řešené lokalitě se nebudou nacházet nově plánované

stavby převyšující výškovou hladinu okolní stávající zástavby, jejichž návrh by musel být předem projednán s VUSS Praha, pracovištěm Litoměřice.

Ochrana ložisek nerostných surovin: V řešeném území nejsou žádné plochy v zájmu ochrany nerostného bohatství.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy: V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

Archeologická ochrana: V území je velká pravděpodobnost archeologických nálezů. V případě archeologických nálezů bude postupováno v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.

Ochrana veřejného zdraví: Pozemky se nachází na svažitém pozemku, který dole končí železniční tratí. U obytných staveb budou v PD ke stavebnímu povolení obytných staveb navržena protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů stanovených právními předpisy pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.

Z hlediska nakládání s odpady: Odstranění odpadů ze stavební činnosti bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy. Nakládání s odpady, které budou vznikat následně provozem realizovaných staveb rodinných domů, se musí řídit platnou vyhláškou obce Stratov, a každý dům musí být vybaven vlastní popelnicovou nádobou. Ve východní části řešené plochy je navrženo nové stanoviště kontejnerů pro separovaný sběr druhotných surovin.

S. Odůvodnění regulačního plánu Stratov – Za Radostí II. - zpracované pořizovatelem

Průběh projednávání regulačního plánu Stratov – Za Radostí II

Pro tuto lokalitu se zpracovala změna č. 1 územního plánu Stratov, v souladu s § 70 stavebního zákona. Lokalita byla původně zařazena do výhledu, a touto změnou územního plánu byla převedena do návrhového období. Funkční využití lokality zůstalo beze změny.

Projednávání změny č.1 územního plánu Stratov probíhalo současně s projednáváním regulačního plánu Stratov – Za Radostí II. Změna č. 1 územního plánu Stratov byla vydána dne 23.6.2010 a nabyla účinnosti dne 16.8.2010.

Regulační plán z podnětu je zpracován podle zadání, jehož návrh vypracoval úřad územního plánování v Lysé nad Labem v březnu 2009. Návrh zadání byl ve smyslu § 64 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu projednán a schválen usnesením č. 2d obecního zastupitelstva Stratov z 25. 3. 2009.

Společné jednání o návrhu regulačního plánu Stratov - Za Radostí II bylo oznámeno dne 10.6.2010 a konalo se 19.7.2010.

Dne 23.8.2010 oznámil pořizovatel termín veřejného projednání návrhu regulačního plánu Stratov - Za Radostí II, které se konalo 29.9.2010.

Při veřejném projednání nepodal nikdo námítku ani připomínku k návrhu regulačního plánu Stratov - Za Radostí II.

a/ Soulad návrhu regulačního plánu Stratov – Za Radostí II s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán Stratov - Za Radostí II je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929, ze dne 20.7.2009. Nevyplývá z ní pro regulační plán Stratov - Za Radostí II žádný požadavek.

Správní území obce Stratov je součástí ÚP VÚC Mladá, ve znění změny č. 1, schválené Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 31.3.2004, usnesením č. 40-18/2004/ZK. Návrh regulačního plánu Stratov - Za Radostí II je plně v souladu se schváleným návrhem ÚP VÚC Mladá i jeho změnou č. 1.

b/ Soulad návrhu regulačního plánu Stratov – Za Radostí II s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Regulační plán Stratov - Za Radostí II je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Navržené řešení je též v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

c/ Soulad návrhu regulačního plánu Stratov – Za Radostí II s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavebního zákona) a jeho prováděcích právních předpisů

Regulační plán Stratov - Za Radostí II je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d/ Soulad návrhu regulačního plánu Stratov – Za Radostí II s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu

Dopravní a technická infrastruktura plochy řešené tímto regulačním plánem navazuje na již realizovanou veřejnou vybavenost území jižní části obce Stratov.

e/ Soulad návrhu regulačního plánu Stratov – Za Radostí II s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dotčený orgán	Stanovisko
Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko	V plném rozsahu platí koordinované stanovisko ze dne 18.6.2010, č.j. 091575/2010/KUSK-OŽP/Tuč, tj. všechny odbory bez připomínek
Pozemkový úřad Nymburk	V předmětné části k.ú. neproběhnou pozemkové úpravy. Jiné zájmy v působnosti úřadu nebudou dotčeny.
Krajská veterinární správa	Bez připomínek
Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí	Platí stanovisko č.j. ŽP/484/54/09 ze dne 4.3.2009
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha	Souhlasí s návrhem RP Stratov - Za Radostí

f/ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

g/ Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje vydal k zadání regulačního plánu Stratov - Za Radostí II Koordinované stanovisko č.j.031045/2009/KUSK-OŽP/Tuč, kde sděluje, že předložený návrh zadání nestanoví podmínky pro provedení záměru podle § 4 odst.1) písm.c) a e) dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a tudíž nepodléhá posuzování dle cit.zákona.

Dále z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (NATURA 2000) orgán přírody, příslušný podle ust. § 77a odst. 3, písm. w) cit. zákona sděluje, že v souladu s ust. §45i zákona lze vyloučit významný vliv předloženého projektu samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

h/ Rozhodnutí o námitkách

Žádné námitky nebyly vzneseny.

i/ Seznam výkresů grafické části odůvodnění

4	Koordinační výkres	1:1000
5	Výkres širších vztahů	1:5000
6	Předpokládané zábory ZPF	1:1000

Praha, 28. 10. 2010