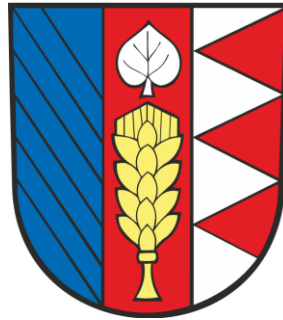


Územní plán Stratov

Změna č. 1



Obec: **Stratov**
Stratov 90, 289 22 Lysá nad Labem
IČO: 00239828

Pořizovatel: **Městský úřad Lysá nad Labem**
Odbor výstavby a územního plánování
Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**
Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice
IČO: 242 60 096
Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, aut. arch.: ČKA 3087
urbanistická koncepce
Ing. Jiří Sovina, Ph.D., aut. ing.: ČKAIT 0000823
koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Červenec 2025

Opatření obecné povahy č. /2025**Změna č. 1 Územního plánu Stratov**

Zastupitelstvo obce Stratov příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 73 odst. 1 a § 111 odst. 5 stavebního zákona, a dále v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. ze dne

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Stratov, kterou se mění Územní plán Stratov vydaný usnesením Zastupitelstva obce Stratov č. 874 ze dne 7. 8. 2017, účinnosti nabyl dne 31. 8. 2017.

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Stratov
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a územního plánování Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Markéta Kučerová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referentka územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

Změnou č. 1 se mění Územní plán Stratov takto:

TEXTOVÁ ČÁST

- V kapitole 1 Vymezení zastavěného území

se upravuje termín aktualizace hranice zastavěného území na: 31. 10. 2024.

Upravuje se celková rozloha zastavěného území na: 53,19 ha.

- V kapitole 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Název kapitoly se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce“

- V kapitole 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Mění se název kapitoly na: „Urbanistická koncepce“

Text odstavce (11) se mění následovně:

(11) Územní plán vymezuje v urbanizovaném území následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(OV)	občanské vybavení veřejné
(OK)	občanské vybavení komerční
(OS)	občanské vybavení sport
(OH)	občanské vybavení –hřbitovy
(SV)	plochy smíšené obytné venkovské
(DS)	dopravní infrastruktura doprava silniční
(DX)	dopravní infrastruktura - účelové komunikace, významné polní a lesní cesty
(DN)	doprava nemotorová
(TE)	technická infrastruktura energetika
(TW)	technická infrastruktura vodní hospodářství
(VL)	výroba a skladování výroba lehká
(VZ)	výroba a skladování výroba zemědělská
(PU)	veřejná prostranství všeobecná
(ZP)	zeleň parková a parkově upravená
(ZZ)	zeleň zahrady a sady

Odstavec (13) včetně tabulky se upravuje následovně:

(13) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.01	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,22
Z.02	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,05
Z.03a	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,04
Z.03c	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,01
Z.05	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,43
Z.07	zeleň parková a parkově upravená (ZP), veřejná prostranství všeobecná (PU)	část ÚP s prvky regulačního plánu	1,08
Z.08a	smíšené obytné - venkovské (SV), zeleň		0,14

	parková a parkově upravená (ZP)	část ÚP s prvky regulačního plánu	
Z.08b	smíšené obytné - venkovské (SV), zeleň parková a parkově upravená (ZP), technická infrastruktura, energetika (TE)	část ÚP s prvky regulačního plánu	0,97
Z.08c	veřejná prostranství všeobecná (PU)	část ÚP s prvky regulačního plánu	0,23
Z.09	výroba a skladování - výroba zemědělská (VZ)	-	2,20
Z.11	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	-	2,07
Z.12	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,39
Z.14	zeleň parková a parkově upravená (ZP),	-	0,84
Z.15a	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,27
Z.15b	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,19
Z.15c	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,14
Z.16	občanské vybavení veřejné (OV)	-	0,36
Z.21	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,50
Z.22	občanské vybavení sport (OS)	-	0,41
Z.23	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	-	0,30

Odstavec (15) se upravuje následovně:

(15) Systém sídelní zelně je tvořen:

- a zelení veřejně přístupnou – zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do veřejných prostranství (PU, ZP) a do ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, OH);
- b zelení soukromou ve formě zahrad a sadů – zahrnutou do ploch smíšených obytných (SV), nebo vymezených samostatně (ZZ);
- c zelení v plochách výroby (VZ), (VL);
- d zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS), (DX), (DN).

- ***V kapitole 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití***

Mění se název kapitoly na: „Koncepce veřejné infrastruktury“

Nadpis odstavce (18) se mění na:

(18) Občanské vybavení veřejné (OV)

Nadpis odstavce (19) se mění na:

(18) Občanské vybavení komerční (OK)

Nadpis odstavce (23) se mění na:

(23) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Nadpis odstavce (24) se mění na:

(24) Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Kapitola 4.3.1 Doprava silniční se upravuje následovně:

(26a) Dopravní infrastruktura doprava silniční (DS)

- a respektovat a udržovat stabilizovaný silniční systém včetně ochranných pásem;
- b respektovat vedení stávajících a umožnit realizaci nových cyklotras a pěších turistických tras;
- c prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- d dle potřeby rozvíjet systém místních a obslužných komunikací v zastavitelných plochách s napojením na stávající systém silniční dopravy;
- e umožnit v rámci dopravních ploch rozvoj technické infrastruktury;
- f umožnit realizaci výstavby chodníků a cyklistických tras podél komunikací.

(26b) Účelové komunikace, významné polní a lesní cesty (DX)

- a dobudovat síť polních cest a účelových komunikací založenou v rámci pozemkových úprav;
- b umožnit vedení nových cyklistických a turistických tras po polních cestách a účelových komunikacích

(26c) Doprava nemotorová (DN)

- a udržovat vybudovanou stezku z obce k nádraží;

Nadpis kapitoly 4.3.2 se upravuje následovně:

4.3.2 Komunikace pro pěší, cyklistická doprava

Vypouští se odstavec (28)

Doplňuje se kapitola:

4.5 Zelená infrastruktura

Kostru zelené infrastruktury v řešeném území tvoří Územní systém ekologické stability (ÚSES), který je na lokální úrovni propojen se systémy ÚSES a zelené infrastruktury na území sousedních obcí. Hlavním prvkem systému je propojení navrženými lokálními biokoridory LBK.1, LBK.2 a LBK.3 z k.ú. Hronětice přes LBC.1 a LBC.2 na území obce Ostrá.

Do zelené infrastruktury se počítají i prvky rozptýlené zeleně v krajině, tedy drobné lesní plochy (LU) břehové porosity (MU.p), (NU) a také hodnotná zeleň na historické návsi Stratova (ZP).

Zelená infrastruktura ve volné krajině byla stabilizována v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Jsou vymezeny pozemky – pásy podél polních cest, kde územní plán v souladu s KPÚ rozvoj zeleně navrhuje.

- ***V kapitole 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně***

Mění se název kapitoly na: „Koncepce uspořádání krajiny“

Doplňuje se kapitola:

5.7 Plochy změn v krajině

(41b) Územní plán navazuje na dokončené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). V souvislosti s návrhem ÚSES, řešením přístupnosti zemědělských pozemků a prostupnosti krajiny, územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení	Výměra (ha)	Kód plochy	Popis
K.1	1.580	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.2	1.297	NU	ÚSES (KPÚ)
K.3	0.622	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.4	0.151	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.5	0.096	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.6	0.414	NU	ÚSES (KPÚ)
K.7	0.130	NU	ÚSES (KPÚ)
K.8	0.130	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.9	0.337	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.10	0.545	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.11	0.165	MU.p	Krajinná zeleň (KPÚ)
K.12	0.799	DX MU.p	Polní cesta (KPÚ) + zeleň
K.13	0.220	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.14	1.078	NU	ÚSES (KPÚ)
K.15	1.125	DX MU.p	Polní cesta (KPÚ) + zeleň
K.16	0.155	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.17	2.043	NU MU.p	ÚSES (KPÚ)
K.18	0.457	NU	ÚSES (KPÚ)
K.19	0.795	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.20	0.097	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.21	1.381	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.22	1.381	NU	ÚSES (KPÚ)
K.23	0.453	NU	ÚSES (KPÚ)
K.24	0.402	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.25	0.253	MU.p	Krajinná zeleň (KPÚ)
K.26	0.313	DX MU.p	Polní cesta (KPÚ) + zeleň
K.27	1.449	DX MU.p	Polní cesta (KPÚ) + zeleň
K.28	0.272	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.29	0.162	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.30	0.163	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.31	0.404	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.32	0.780	DX NU	Polní cesta (KPÚ) + zeleň
K.33	0.379	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.34	0.347	DX	Polní cesta (KPÚ)
K.35	0.504	DX	Polní cesta (KPÚ)

- ***V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)***

Mění se název kapitoly na: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

Nadpis odstavce (43) se mění na:

(43) občanské vybavení veřejné (OV)

Nadpis odstavce (44) se mění na:

(44) občanské vybavení komerční (OK)

Nadpis odstavce (45) se mění na:

(45) občanské vybavení sport (OS)

Nadpis odstavce (48) se mění na:

(48a) dopravní infrastruktura doprava silniční (DS)

Přidávají se odstavce:

(48b) dopravní infrastruktura účelové komunikace, významné polní a lesní cesty (DX)

A. hlavní využití

- a1 účelové komunikace
- a2 polní cesty, lesní cesty

B. přípustné využití

- b1 komunikace pro pěší a cyklisty
- b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b3 nezbytná technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná architektura a mobiliář za podmínky, že nebude popřen hlavní účel plochy, t.j. komunikace.

c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

(48c) dopravní infrastruktura doprava nemotorová (DN)

A. hlavní využití

a1 pěší cesty a stezky

a2 cyklostezky

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 nezbytná technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobná architektura a mobiliář za podmínky, že nebude popřen hlavní účel plochy, t.j. komunikace.

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Nadpis odstavce (49) se mění na:

(49a) technická infrastruktura energetika (TE)

Přidává se odstavce:

(49b) technická infrastruktura vodní hospodářství (TW)

A. hlavní využití

a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační

b2 související dopravní a technická infrastruktura

b3 veřejná prostranství

b4 skladování

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat

o technická zařízení staveb

c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými

pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c3 výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

D. nepřípustné využití

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Nadpis odstavce (50) se mění na:

(50) výroba a skladování výroba lehká (VL)

Nadpis odstavce (51) se mění na:

(51) výroba a skladování výroba zemědělská (VZ)

Nadpis odstavce (52) se mění na:

(52) veřejná prostranství všeobecná (PU)

Nadpis odstavce (53) se mění na:

(53a) zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Přidává se odstavec:

(53b) zeleň zahradní a sadová (ZZ)

A. hlavní využití

a1 soukromé zahrady a sady

B. přípustné využití

b1 drobné vodní plochy a toky

b2 pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

b3 drobné stavby pro potřeby obsluhy zahrad a sadů

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní a technická infrastruktura s podmínkou, že se jedná o obsluhu dané lokality

c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

c3 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 podíl nepevněné plochy se zelení na rostlém terénu nesmí klesnout pod 70% plochy pozemku

Nadpis odstavce (54) se mění na:

(54) plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)

V celém odstavci (54) se vypouští na všech místech: „(§18 odst. 5 stavebního zákona)“

Nadpis odstavce (55) se mění na:

(55) plochy zemědělské orná půda (AP)

V části „A. hlavní využití“ se mění:

- a1 orná půda; pozemky, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

V části „B. přípustné využití“ se mění:

- b1, trvalé travní porosty, sady a zahrady

V celém odstavci (55) se vypouští na všech místech: „(§18 odst. 5 stavebního zákona)“

Nadpis odstavce (56) se mění na:

(56) plochy lesní všeobecné (LU)

V celém odstavci (56) se vypouští na všech místech: „(§18 odst. 5 stavebního zákona)“

Nadpis odstavce (56) se mění na:

(57a) plochy přírodní (NU)

V celém odstavci (57) se vypouští na všech místech: „(§18 odst. 5 stavebního zákona)“

Přidávají se odstavce:

(57b) plochy smíšené krajinné, zemědělství extenzivní (MU.z)

A. hlavní využití

- a1 víceúčelové plochy pro extenzivní zemědělství
- a2 extenzivní sady
- a3 trvalé travní porosty, pastviny

B. přípustné využití

- b1 krajinná zeleň
- b2 větrolamy
- b3 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich trasování mimo tyto plochy
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

(57c) plochy smíšené krajinné, přírodní priority (MU.p)**A. hlavní využití**

- a1 plochy krajinné zeleně udržované jako doprovodná zeleň polních cest
- a2 skladebné části ÚSES s převahou nízké zeleně
- a3 udržované břehové porosty

B. přípustné využití

- b1 krajinná zeleň
- b2 větrolamy
- b3 vodní plochy a toky
- b4 extenzivně využívané louky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich trasování mimo tyto plochy
- c4 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- d2 jakékoliv oplocování a jiné migrační bariéry

E. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Nadpis odstavce (58) se mění na:

(58a) Individuální podmínky pro rozhodování v zastavitelných plochách jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Přidává se odstavec:

(58b) Podmínky rozhodování v koridoru CNZ.D322:

Koridor pro modernizaci železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky.

- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
 - do doby realizace modernizace železniční trati je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní stavby (včetně staveb souvisejících).
 - do doby realizace modernizace železniční trati je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura za splnění podmínky odsouhlasení Ministerstvem dopravy.
 - po realizaci modernizace železniční trati se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy vyznačené pod koridorem.
- **V kapitole 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Mění se název kapitoly na: „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“

Odstavec (59) se mění následovně:

(59) Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	popis
VD1	koridor pro modernizaci železniční tratě č. 231

Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn.	popis
VU1	lokální prvky ÚSES

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

se vypouští.

- ***V kapitole 9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona***

Mění se název kapitoly na: „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“

Odstavec (61) se mění následovně:

(61) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny stanovena.

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

se vypouští.

- ***Kapitola 11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti***

se vypouští.

- **Kapitola 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

se vypouští.

Přidává se kapitola:

10 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(68) V územním plánu se vymezuje část obce vyznačená jako plocha U.1, kde územní plán stanovuje prvky regulačního plánu. Plocha U.1 je vyznačena plošně ve Výkrese základního členění území a liniově v Hlavním výkrese. Sestává ze zastavitelných ploch:

- Z.07** – ZP a PU,
- Z.08a** – SV a ZP,
- Z.08b** – SV, ZP a TE,
- Z.08c** – PU.

(69) Pro plochu U.1 se stanovují následující požadavky na výstavbu:

1. Plochy vymezené jako SV – smíšené obytné venkovské, budou rozděleny na 19 stavebních pozemků v souladu s Výkresem územního plánu s prvky regulačního plánu, příloha N4 tohoto ÚP, o výměrách od 859 m² do 1314 m², dále jen “oddělené stavební pozemky”.
2. Hlavní stavby na oddělených stavebních pozemcích nepřekročí regulační čáry volné, které jsou vyznačeny na Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu. Přesah střechy přes regulační čáru je možný maximálně o 60 cm.
3. Hlavní stavbou bude zastavěno nejvýše 30% plochy odděleného stavebního pozemku.
4. Nezpevněných ploch zeleně umožňujících zásak dešťových vod zůstane minimálně 60 % plochy odděleného stavebního pozemku.
5. Maximální počet nadzemních podlaží staveb na oddělených stavebních pozemcích bude přízemí a podkroví.
6. Maximální výška staveb na oddělených stavebních pozemcích měřená od rostlého terénu, bude 9,0 m.
7. Rodinné domy budou mít sedlové nebo polovalbové střechy o sklonu 30° až 45°.
8. Na jeden rodinný dům o podlažní ploše do 160 m² budou zřízena minimálně dvě odstavná stání na pozemku tohoto rodinného domu. Na každých dalších započatých 80 m² podlažní plochy bude zřízeno navíc jedno odstavné stání.

9. Dešťové vody na oddělených stavebních pozemcích budou zasakovány nebo akumulovány pro potřeby závlahy. Dešťové vody z oddělených stavebních pozemků nebudou odváděny na komunikace a veřejná prostranství.
10. Komunikace na ploše Z.08c bude řešena jako komunikace funkční skupiny D1obytná zóna. Bude vybavena liniovou komunikační zelení.
11. Komunikace na ploše Z.07 má funkci propojení extravilánového komplexu polních cest a účelových komunikací s komunikacemi v zastavěném území obce. Postačí její jednoduché zpevnění umožňující bezproblémový průjezd a vyhýbání vozidel. Není nutné ji vybavovat chodníkem.
12. V ploše veřejného prostranství bude vymezeno místo pro tříděný odpad.
13. Zeleň v ploše Z.07 (zeleň parková a parkově upravená, ZP) bude koncipována jako pobytová louka s možností dalšího využití pro rekreaci a setkávání podle potřeb obce. Plocha bude v celém rozsahu veřejně přístupná. Podél jejího severního okraje bude vytvořen pás souvislé vysoké zeleně pro odclonění ploch zemědělské výroby.
14. Plocha zeleně (ZP) v ploše Z.08a bude tvořena nízkou veřejnou zelení umožňující přístup k vedení vysokého napětí, jeho provoz a průběžnou údržbu.
15. Plocha zeleně (ZP) v ploše Z.08b je koncipována jako park v obytné zástavbě. Přípustné a doporučené využití je pro dětské hřiště a parkový pobytový mobiliář.

Součástí Změny č. 1 Územního plánu Stratov jsou následující výkresy:

N.0	PŘEHLED MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1 : 5000
N.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
N.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
N.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000
N.4	VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	1 : 1000

Součástí Změny č.1 ÚP Stratov je tento text, výše uvedené výkresy a text původního ÚP s vyznačením změn.

Odůvodnění Změny č.1 ÚP Stratov včetně Poučení je v samostatném svazku.