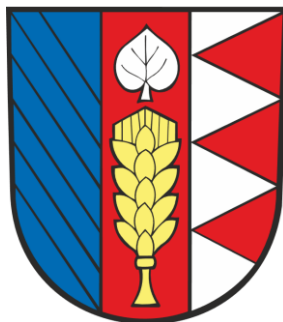


# ÚZEMNÍ PLÁN STRATOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1



**POŘIZOVATEL**

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

**OBJEDNATEL**

**Obec Stratov**  
Stratov 90  
289 22 Lysá nad Labem

**PROJEKTANT**

**4D PROSTOR s.r.o.**  
Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice | ČO: 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

**Projektant původního územního plánu:**

**Ing. Eduard Žaluda**  
(č. autorizace: 4077)

**ZHOTOVITEL**

**ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22,  
150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

<b>Záznam o účinnosti</b>	
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

## ÚZEMNÍ PLÁN STRATOV

### 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 10. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Výměra zastavěného území činí 53,19 ha.

#### 1.1 Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Stratov, tvořené jedním katastrálním územím Stratov. Obec se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Nymburk a spadá pod správu ORP Lysá nad Labem.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1 Koncepce rozvoje území obce

#### (3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a upřednostňovat přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- b v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání stávající zástavby v území;
- c integrovat vzájemně se nerušící funkce a usilovat o maximální variabilitu využití území;
- d podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení;
- e podporovat základní občanskou vybavenost v obci
- f podporovat malé a střední podnikání;
- g doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- h udržet trend populačního růstu;
- i posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- j podporovat realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- k chránit a respektovat zemědělský charakter krajiny a posilovat její ekologicko-stabilizační, rekreační a estetickou funkci;
- l podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě.

### 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

#### 2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

##### (4) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a urbanistická struktura sídla s pravidelnou kompaktní zástavbou;
- b území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR;
- c památky místního významu, které nejsou registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR – původní historické stavby a jejich doplňující soubory zemědělských a průmyslových staveb (původní hospodářské usedlosti);
- d občanská vybavenost veřejného charakteru a veřejná prostranství samostatně vymezená, i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- e krajina s prvky antropogenní činnosti a významná krajinná zeleň.

##### (5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce;
- b respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- c respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou; d chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- e stabilizovat, chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru.

#### 2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

##### (6) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a skladebné části ÚSES (včetně doplňkových opatření ÚSES);
- b významné plochy zeleně mimo zastavěné území, stromořadí, aleje, břehové porosty, vzrostlé solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- c vodní toky a plochy – ekostabilizační a vodohospodářské plochy;
- d neregistrované významné krajinné prvky;
- e plochy v nezastavěném území, vymezené v územním plánu jako plochy lesní (NL) a přírodní (NP).

##### (7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- b chránit stávající a podporovat zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů;
- c obnovovat historické stezky;
- d umožnit realizaci hydroretenčních, protipovodňových, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
- e bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů;
- f umožnit vzájemné střídání zemědělských kultur.

**2.2.3 Hodnoty civilizační a technické****(8) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:**

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b cestní síť v krajině, značená turistická trasa;
- c stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit;
- d vodohospodářské stavby a opatření v krajině.

**(9) Při rozhodování o změnách je žádoucí:**

- a soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury;
- b usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině.

**3 URBANISTICKÁ KONCEPCE****3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury****(10) Prioritami urbanistické koncepce jsou:**

- a podporovat polyfunkční využívání území (integrace vzájemně se nerušících funkcí);
- b upřednostnit mírnou intenzifikaci zastavěného území před expanzí do volné krajiny;
- c podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury;
- d zachovat stávající charakter a strukturu zástavby a respektovat kompoziční vztahy;
- e nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině;
- f při umísťování staveb dbát na to, aby bylo zajištěno hospodárné využití zastavěného území a zastavitelných ploch;
- g zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného území.

**3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání****(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

**(12) Zásady pro využívání uvedených ploch jsou definovány v kapitolách 4, 5, 6.****3.3 Vymezení zastavitelných ploch****(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)	-	0,0,04
Z.03c	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,01

<b>Z.05</b>	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,43
<b>Z.07</b>	zeleň parková a parkově upravená (ZP), veřejná prostranství všeobecná (PU)	část ÚP s prvky regulačního plánu	1,08
<b>Z.08a</b>	smíšené obytné - venkovské (SV), zeleň parková a parkově upravená (ZP)	část ÚP s prvky regulačního plánu	0,14
<b>Z.08b</b>	smíšené obytné - venkovské (SV), zeleň parková a parkově upravená (ZP), technická infrastruktura, energetika (TE)	část ÚP s prvky regulačního plánu	0,97
<b>Z.08c</b>	veřejná prostranství všeobecná (PU)	část ÚP s prvky regulačního plánu	0,23
<b>Z.09</b>	výroba a skladování - výroba zemědělská (VZ)	-	2,20
<b>Z.11</b>	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	-	2,07
<b>Z.12</b>	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,39
<b>Z.14</b>	zeleň parková a parkově upravená (ZP),	-	0,84
<b>Z.15a</b>	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,27
<b>Z.15b</b>	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,19
<b>Z.15c</b>	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,14
<b>Z.16</b>	občanské vybavení veřejné (OV)	-	0,36
<b>Z.21</b>	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,50
<b>Z.22</b>	občanské vybavení sport (OS)	-	0,41
<b>Z.23</b>	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	-	0,30

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(14) Územní plán nevymezuje specifickou plochu s rozdílným způsobem využití:

(15) Systém sídelní zeleně 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).

(16) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b nebudou redukovány plochy zeleně veřejně přístupné
- c plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 Občanské vybavení

(17) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně následující zásady využívání:

(18) Občanské vybavení veřejné (OV)

- a chránit plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury ve struktuře obce a využívat je přednostně pro veřejné účely;
- b případné využívání ploch pro jiné účely musí být v souladu s veřejným zájmem a nesmí významně

- omezit hlavní využití;
- c rozvíjet veřejnou infrastrukturu v zastavitelné ploše Z16.

**(19) Občanské vybavení komerční (OK)**

- a Umisťovat stavby a zařízení plochy občanského vybavení - komerčních zařízení v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- b podporovat v plochách občanského vybavení - komerčních zařízení rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- c rozvíjet občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední v zastavitelné ploše Z21.

**(20) Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

- a chránit areál hřbitova jako významnou složku sídelní (veřejné) zeleně;
- b chránit architektonicky cenné objekty i drobnou sakrální architekturu, jež jsou součástí hřbitova.

**(21) Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:**

- a plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV).

**4.2 Veřejná prostranství****(22) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně následující zásady využívání:****(23) Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- b zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- c upřednostnit v plochách veřejných prostranství bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů;
- d chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- e chránit a rozvíjet prostorotvorný a sociální aspekt veřejných prostranství;
- f umožnit v plochách veřejných prostranství výsadbu zeleně;
  
- g umožnit v plochách veřejných prostranství rozvoj technické infrastruktury sídla – inženýrských sítí;
- h vymezit v navazujících řízeních v zastavitelných plochách odpovídající plochy veřejných prostranství.

**(24) Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**

- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- b zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- c preferovat výsadbu původních rostlinných druhů a druhů s pozitivním vlivem na mikroklima veřejného prostoru;
- d chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt zeleně – výsadbu zeleně záměrně komponovat za účelem zvýšení urbanistické a estetické hodnoty sídla.

**4.3 Dopravní infrastruktura****(25) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovuje v následujících oblastech pro ně následující zásady využívání:****4.3.1 Doprava silniční****(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;

**4.3.2 Komunikace pro pěší, cyklistická doprava****(27) Doprava cyklistická a pěší**

- a respektovat vedení stávající pěší turistické trasy;
- b umožnit vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích nebo podél nich v odděleném vedení;
- c umožnit realizaci chodníků v rámci (DS), (PV);
- d podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- e udržet, případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

**(29)** Pro části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahující do koridoru pro pěší a cyklistickou dopravu, platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínka využití:

- a umožnit realizaci stezky pro pěší a cyklisty a souvisejících staveb a zařízení v koridoru KPC1.

**4.3.3 Doprava v klidu**

- a v rámci zastavitelných ploch vymezovat odpovídající parkovací kapacity;
- b parkování a odstavování vozidel v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) řešit přednostně na vlastních pozemcích.

**4.4 Technická infrastruktura****4.4.1 Koncepce zásobování vodou**

- a zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;
- b umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c umísťovat vodovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- e zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém, u objektů mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem;
- f nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dopravou pitné vody v množství maximálně 5,5 m<sup>3</sup>/den cisternami ze zdroje Ostrá; zásobování doplnit balenou vodou;
- g nouzové zásobování užitkovou vodou zajistit odběrem z vodovodu pro veřejnou potřebu, obecních a domovních studní;
- h v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody posoudit tlakové poměry vodovodního řadu a řešit situaci individuálně, umožnit dodávku požární vody i jiným způsobem (z vodního toku, z požární nádrže apod.).

**4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod**

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod;
- b umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c umísťovat kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití, u objektů mimo dosah veřejné kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
- e likvidaci srážkových vod řešit přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- f dbát na to, aby vlivem výstavby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

#### 4.4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

#### 4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

- a zachovat stávající koncepci.

#### 4.4.5 Koncepce zásobování teplem a plynem

- a zachovat stávající koncepci;
- b omezit využívání pevných fosilních paliv a podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie;
- c umožnit a podpořit plynofikaci obce.

#### 4.4.6 Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci;
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

### 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 plan v souladu s KPÚ rozvoj zeleně navrhuje.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

#### (30) Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- a chránit volnou krajinu před zastavěním;
- b chránit údolní nivy vodních toků včetně podmáčených luk, jakožto významné ekostabilizační prvky, před vysoušením a zastavěním;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné část ÚSES);
- d podporovat realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- e zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter řešeného území;
- f zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- g podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- h podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (členění zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnova mimosídelních cest);
- i na méně kvalitních zemědělských půdách umožňovat přechod na extenzivní formy hospodaření.

#### (31) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

- a Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- b Plochy zemědělské (NZ)
- c Plochy lesní (NL)

d Plochy přírodní (NP)

**(32) V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:**

- a ochrana a obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- b doplnění mimolesní zeleně liniovou zelení podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky – doplňkové opatření ÚSES), ozelenění druhově původními dřevinami;
- c revitalizace vodních toků a údolních niv; d podpora delimitace zemědělských kultur.

**(33) Územním plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu za předpokladu, že:**

- a nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a výše uvedené stavby, zařízení a jiná opatření nebudou vyloučeny;
- b nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny;
- c bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- d bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé pozemky;
- e bude zachována fyzická prostupnost území;
- f nebude umožněno trvalé bydlení ani individuální rekreace.

## 5.2 Územní systém ekologické stability

**(34) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):**

- a lokální biocentra
  - i LC1 Nad Lyskem
  - ii LC2 Habeš
- b lokální biokoridory
  - i LK1 Na Babsku
  - ii LK2 Habeš – Nad Lyskem
  - iii LK3 Doubrava I.
  - iv LK4 Habeš – U kamenné hůrky

**(35) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:**

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně);
- f podporovat selektivní management obhospodařování;
- g zakládat na orné půdě travnaté pásy, doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- h neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- j zvyšovat migrační prostupnost vodních toků;
- k neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření.

## 5.3 Prostupnost krajiny

**(36) Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- a realizovat při rozsáhlejší zástavbě (zejm. liniového charakteru) konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c podporovat obnovu mimosídlních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační,

- estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- d chránit a doplňovat systém polních cest, jejich význam a funkci (zejména zpřístupňování hospodářsky obhospodařovaných pozemků pro zemědělskou techniku) promítnout do vlastního technického řešení;
- e odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- f při oplocování pozemků zachovat průhlednost.

#### 5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (37) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských (NZ).

#### 5.5 Ochrana před povodněmi

- (38) Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských (NZ).

(39) **V plochách ohrožených povodněmi budou dodržovány následující zásady:**

- a chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- b v rámci navazujících řízení prokázat, že nebudou zhoršeny odtokové poměry;
- c při hospodaření na zemědělské půdě uplatňovat postupy zvyšující retenční schopnost krajiny;
- d při realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany upřednostnit přírodě blízká řešení;
- e podporovat revitalizační, ochranná a stabilizační opatření na vodních tocích.

(40) **Za účelem zadržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:**

- a účelné změny rostlinného pokryvu;
- b tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- c delimitace zemědělských kultur.

#### 5.6 Rekreace a cestovní ruch

(41a) **Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:**

- a usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot;
- b v nezastavěném území umožnit umístování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.);
- c podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- d podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (agroturistika, hippoturistika apod.);
- e podporovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu;
- f rozvíjet celoroční, zejm. mimosezónní sportovně-rekreační aktivity;
- g spolupracovat s okolními obcemi za účelem optimálního využití rekreačního potenciálu širšího okolí.

#### 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)

## 6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(42) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

*Pozn.: pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“, jsou definovány v Příloze č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Stratov.*

(43) občanské vybavení veřejné (OV)

### A. hlavní využití

a1 občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

### B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití nebo za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- c2 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c4 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 výška zástavby: max. 12 m
- e2 intenzita využití stavebního pozemku: max. 80 %

**(44) občanské vybavení komerční (OK)**

**A. hlavní využití**

- a1 občanské vybavení komerčního charakteru

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura
- b4 stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití nebo za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- 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 výška zástavby: max. 12 m
- e2 intenzita využití stavebního pozemku: max. 70 %

**(45) občanské vybavení sport (OS)**

**A. hlavní využití**

- a1 občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura
- b4 vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** bydlení za podmínky prokazatelné provozní vazby na areál (bydlení majitelů a správců apod.) a za podmínky, že jeho rozsah nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v souvislé ploše s rozdílným způsobem využití (OS)
- c2** občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3** rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c4** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c5** 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** výška zástavby: max. 12 m
- e2** intenzita využití stavebního pozemku: max. 60 %

**(46) občanské vybavení hřbitovy (OH)****A. hlavní využití**

- a1** hřbitovy a veřejná pohřebiště

**B. přípustné využití**

- b1** zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační **b2** veřejná prostranství
- b3** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality **b4** drobná sakrální architektura

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a 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*

**(47) plochy smíšené obytné venkovské (SV)****A. hlavní využití**

- a1** polyfunkční využití zahrnující zejména bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím

**B. přípustné využití**

- b1** rekreace
- b2** občanské vybavení
- b3** zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b4** veřejná prostranství
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b6** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající stavby
- c2** výroba a skladování (především drobného řemeslného a zemědělského charakteru) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
- c3** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

c4 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 výška zástavby: max. 9 m

e2 intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 %

e3 výměra stavebního pozemku: 400–3 000 m<sup>2</sup>

**(48a) dopravní infrastruktura doprava silniční (DS)**

**A. hlavní využití**

a1 plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, objekty údržby pozemních komunikací

**B. přípustné využití**

b1 komunikace pro pěší a cyklisty

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 veřejná prostranství

b4 technická infrastruktura

**C. podmíněně přípustné využití**

c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

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*

**(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*

**(49a) technická infrastruktura energetika (TE)****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*

**(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*

**(50) výroba a skladování výroba lehká (VL)**

**A. hlavní využití**

- a1 průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b4 vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 bydlení za podmínky prokazatelné provozní vazby na areál (bydlení majitelů a správců apod.) a za podmínky, že jeho rozsah nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v souvislé ploše s rozdílným způsobem využití (VL)
- c2 občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 rostlinná a živočišná výroba za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí (přesahující hranice výrobního areálu)
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c5 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 výška zástavby: max. 15 m
- e2 intenzita využití stavebního pozemku: max. 80 %
- e3 při západní hranici zastavitelné plochy Z11 (VL), v sousedství s pozemky pro bydlení, bude vysázen souvislý pás vzrostlé zeleně

**(51) výroba a skladování výroba zemědělská (VZ)**

**A. hlavní využití**

- a1 zemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

**B. přípustné využití**

- b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin
- b2 stavby a zařízení pro garážování a servis zemědělské strojové techniky
- b3 zeleň, zejména ochranná a izolační

- b4** veřejná prostranství
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b6** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu) za podmínky, že bude charakter průmyslové výroby v přímém vztahu s výrobou zemědělskou (zejména potravinářský průmysl)
- c2** bydlení za podmínky prokazatelné provozní vazby na areál (bydlení majitelů a správců apod.) a za podmínky, že jeho rozsah nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v souvislé ploše s rozdílným způsobem využití (VZ)
- c3** občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c4** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c5** 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** výška zástavby: max. 15 m
- e2** intenzita využití stavebního pozemku: max. 80 %

**(52) veřejná prostranství všeobecná (PU)****A. hlavní využití**

- a2** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty)

**B. přípustné využití**

- b1** zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b2** dopravní a technická infrastruktura
- b3** vodní plochy a toky
- b4** komunikace pro pěší a cyklisty

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** občanské vybavení zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky, doprovodný mobiliář, stavby pro církevní účely apod.) za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství
- 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
- b5** parkoviště 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** případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství

**(53a) zeleň parková a parkově upravená (ZP)****A. hlavní využití**

a1 významné plochy veřejné zeleně – plochy veřejně přístupné bez omezení

**B. přípustné využití**

b1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty)

b2 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

b3 zahrady, travnaté plochy, louky, pastviny, pozemky PUPFL

b4 zeleň ochranná a izolační

b5 vodní plochy a toky

b6 pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality

**C. podmíněně přípustné využití**

c1 občanské vybavení zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky, doprovodný mobiliář, stavby pro církevní účely apod.) za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství

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 případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství

**(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 nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu nesmí klesnout pod 70% plochy pozemku

**(54) plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)****A. hlavní využití**

**a1** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem

**B. přípustné využití**

**b1** vodní díla dle zvláštních předpisů

**b2** zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce

krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová,

skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)

**b3** související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

**b4** veřejná prostranství **b5** skladebné části ÚSES

**b6** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např.

jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení

**b7** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

**b8** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

**c2** revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

**c3** výpustné objekty za podmínky, že budou umístěny tak, aby nezhoršovaly odtokové poměry v území

**c4** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

**D. nepřípustné využití**

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

**E. podmínky prostorového uspořádání**

*nejsou stanoveny*

**(55) plochy zemědělské orná půda (AP)****A. hlavní využití**

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

**B. přípustné využití**

**b1**, trvalé travní porosty, sady a zahrady

**b2** rostlinná a živočišná zemědělská výroba

**b3** zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

**b4** stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)

**b5** terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.

**b6** cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky

**b7** vodní plochy a toky

**b8** skladebné části ÚSES

- b9** místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b10** liniové plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- b11** zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** přístřešek pro pastvu zvířat na ploše od 2 do 5 ha za podmínek, že:
  - jeho maximální výměra bude do 25 m<sup>2</sup> - nebude vyšší než 3 m
  - bude mít pouze pultovou střechu a maximálně dvě boční stěny
  - bude z přírodního materiálu, který nebude v krajině barevně nápadný
- c2** sklad u sadu na ploše od 2 ha za podmínek, že:
  - jeho maximální výměra bude do 25 m<sup>2</sup> - nebude vyšší než 3 m
  - bude mít pouze pultovou střechu a maximálně dvě boční stěny
  - bude z přírodního materiálu, který nebude v krajině barevně nápadný
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c5** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území
- c6** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- c7** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- c8** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
- c9** zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

**A. nepřípustné využití**

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

**B. podmínky prostorového uspořádání**

*nejsou stanoveny*

**(56) plochy lesní všeobecné (LU)****A. hlavní využití**

- a1** plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL)

**B. přípustné využití**

- b1** plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

- b2** vodní plochy a toky
- b3** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na lesních cestách
- b4** skladebné části ÚSES
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- b6** související dopravní a technická infrastruktura

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přílehlé lesní nebo zemědělské pozemky
  - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků ,např. protipovodňová ochrana území
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu , např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- c5** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- c6** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

**D. nepřípustné využití**

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

**E. podmínky prostorového uspořádání**

*nejsou stanoveny*

**(57a) plochy přírodní (NU)****A. hlavní využití**

- a2** plochy přírodního či přírodě blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí
- a3** ochrana přírody a krajiny

**B. přípustné využití**

- b1** skladebné části ÚSES
- b2** zeleň
- b3** vodní plochy a toky
- b4** místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b5** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

**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 plochy přírodní (NP)

- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
  - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- 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
- c5** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu , např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- c6** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřipustné využití**

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

**E. podmínky prostorového uspořádání**

*nejsou stanoveny*

**(57b) plochy smíšené krajinné, zemědělství extenzivní (MU.z)****A. hlavní využití**

- a1** víceúčelové plochy pro extenzivní zemědělství
- a2** extenzivní sady
- a3** trvalé travní porosity, 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. nepřipustné využití**

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

**E. podmínky prostorového uspořádání**

*nejsou stanoveny*

**(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. nepřipustné 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*

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

**(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 nepřipustné 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.

## **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI**

**(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.

VD1

popis

koridor pro modernizaci železniční tratě č. 231

**Veřejně prospěšná opatření (VPO):****ozn.**  
VU1**popis**  
lokální prvky ÚSES

Kapitola 8 byla vypuštěna.

**9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA****(61)** Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny stanovena.

Kapitola 10 byla vypuštěna.

Kapitola 11 byla vypuštěna.

**12 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 m<sup>2</sup> do 1314 m<sup>2</sup>, dale 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 m<sup>2</sup> budou zřízena minimálně dvě odstavná stání na pozemku tohoto rodinného domu. Na každých dalších započatých 80 m<sup>2</sup> 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.

### **13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**(70)** Územní plan v úplném znění po Změně č. 1 má (24 číslovaných stran) + 1 titulní list.

**(71)** Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |
| 4. Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu       | měřítko 1 : 1 000 |