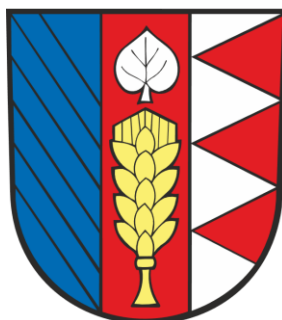


# Územní plán Stratov

## Změna č. 1

### Návrh k projednání



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

Prosinec 2024

## Obec Stratov

č. usn.: ..... z ..... zasedání ZO Stratov

Ve Stratově dne: ..... 2025

Zastupitelstvo obce Stratov, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 104 stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Stratov,

kteřou se mění Územní plán Stratov, který nabyl účinnosti dnem 31. 8. 2017, 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	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	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 parková a parkově upravená (ZP)	část ÚP s prvky regulačního plánu	0,14
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		-	0,19
Z.15c		-	0,14
Z.16	občanské vybavení veřejné (OV)	-	0,36
Z.21	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,50
Z.22	občanské vybavení sport	-	0,41
Z.23	zeleň parková a parkově upravená	-	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 snížování 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 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. 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):**

<b>ozn.</b>	<b>popis</b>
VD1	koridor pro modernizaci železniční tratě č. 231

## Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn.  
VU1popis  
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 PROVÁDĚČÍHO 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.

Součástí Změny č. 1 Územního plánu Tachlovice 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 a text původního ÚP s vyznačením změn.

# ODŮVODNĚNÍ

## Úvod

Změna č. 1 Územního plánu Stratov řeší:

**1.** Uvedení Územního plánu do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a se Standardem vybraných částí územního plánu, metodický pokyn MMR, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 (doplnění textu 2. 7. 2024), dále jen „standardizace“.

V rámci standardizace jsou nově pojmenovány a částečně i definovány kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Proto je standardizace předmětem změny územního plánu a nejde jen o administrativní opatření.

**2.** Umisťuje novou zastavitelnou plochu Z.22, OS sportovní areál mezi obcí a hřbitovem na ploše, která je v platném územním plánu ornou půdou.

**3.** Umisťuje novou zastavitelnou plochu Z.23, ZP na východním okraji obce v místě původně vymezené stabilizované plochy ZV. Stávající plochy nejsou upraveny jako veřejná zeleň a tomuto účelu reálně neslouží, nejsou zemědělskou půdou. V zájmu obce je tuto plochu rekultivovat jako celek a vytvořit zde hodnotnou parkovou zeleň s vhodným mobiliářem a vybavením.

**4.** V rámci aktualizace hranice zastavěného území byl revidován rozsah zastavitelných ploch. Plochy Z03b, Z04 a Z06 byly vypuštěny, jelikož došlo k jejich plnému využití. Do zastavěného území byla začleněna plocha zahrady na pozemku p.č. 32, zahrada dle KN i podle ověřeného skutečného využití - jde o zahradu využívanou u rodinného domu. Byla pro ni nově zařazena kategorie „zeleň zahradní a sadová – ZZ“.

**5.** Byl vypuštěn požadavek na zpracování územní studie ÚS1, jelikož byla již zpracována a zaregistrována.

**6.** Byla vypuštěna podmínka rozhodování v území vydáním regulačního plánu RP1 na plochách Z06, Z07 a Z08. Namísto toho se vymezuje část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1 ve stejném územním rozsahu, rozčleněná na zastavitelné plochy Z.07, Z.08a, Z.08b a Z.08c.

Územní plán v této části stanovuje přiměřeně podrobné podmínky pro využití ploch a pro stavby na nich.

**7.** Územní plán je v části volné krajiny založen na nově vymezených pozemcích po dokončení komplexních pozemkových úprav. Přebírá z pozemkových úprav v plném rozsahu územní systém ekologické stability (ÚSES), systém polních cest a účelových komunikací pro obsluhu ploch ve volné krajině a ploch zemědělské výroby, přebírá vyčleněné pozemky pro krajinnou zeleň, zejména pozemky pro doprovodnou zeleň nově pozemkově stabilizovaných polních cest.

Za tímto účelem nově zařazuje kategorie: Plochy smíšené krajinné, zemědělství extenzivní – MU.z a plochy smíšené krajinné území, přírodní priority.

### **a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu**

Územní plán Stratov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastupitelstvo obce Stratov vydalo dne 7. 8. 2017 a účinnosti nabyl dne 31. 8. 2017.

Úřad územního plánování zpracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Stratov za období 2017 až 2021, jehož součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a tento projednal s dotčenými správními úřady a sousedními obcemi. V rámci tohoto projednání Krajský úřad Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 053297/2021/KUSK ze dne 6. 5. 2021 neuplatnil připomínky z hlediska ochrany zvláště chráněných území, zvláště chráněných rostlin a živočichů a vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability. Krajský úřad dále podle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb sděluje, že lze vyloučit významný vliv uplatňování územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Následně byl schválen Zastupitelstvem obce Stratov na veřejném zasedání dne 28. 6. 2021.

Zastupitelstvo obce Stratov rozhodlo dne 22. 6. 2022 o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu. Dne 11. 7. 2022 požádalo Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí o pořízení této změny územního plánu.

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 tehdy platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") vyžádal v souladu s odst. 3

§ 55a stavebního zákona o stanovisko Krajský úřad jako příslušný úřad k navrhovanému obsahu změny územního plánu.

Dle stanoviska Krajského úřadu č.j.: 089029/2022/KUSK ze dne 5. 8. 2022 není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Stratov na životní prostředí (tzv. SEA).

Obec Stratov zadala zpracování změny č. 1. územního plánu Stratov včetně vypracování územní studie ÚS1 Stratov firmě 4D PROSTOR s.r.o. dne 6. 3. 2023.

Územní studie ÚS1 byla zpracována, pořízena a zaregistrována.

Návrh změny č. 1 ÚP Stratov vypracovala a předložila společnost 4D PROSTOR s.r.o., autorizovaná osoba Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, č. autorizace ČKA 3087.

### **b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona (zákona č. 283/2021 Sb.)**

Návrh Změny č. 1 nevymezuje až na plochu občanského vybavení – sport OS, v poloze mezi zástavbou obce a hřbitovem, výměra 0,41 ha, žádné nové zastavitelné plochy.

Nesnižuje architektonické a urbanistické hodnoty území, nezasahuje nevhodně do volné krajiny. Nejsou dotčeny kulturní památky. Nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

V případě řešení krajiny dochází ke zlepšení přesným vymezením ploch pro ÚSES podle pozemků pro něj vyčleněných pozemkovými úpravami, vymezení ploch krajinné zeleně v souladu s pozemkovými úpravami a respektováním skutečného stavu pozemků.

Návrh Změny č. 1 ÚP Stratov je v souladu požadavky zákona č. 284/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a a jednotném standardu.

**c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,**

Řešeného území se týká ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů Poděbrady a Sadská. Ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. Významný radioreléový paprsek. Ochranné pásmo železnice č. 231 Lysá nad Labem – Nymburk.

Územní plán ani změna č. 1 nejsou v rozporu s podmínkami výše uvedených územních limitů.

Žádné další požadavky z hlediska jiných právních předpisů nejsou známy.

Stanoviska dotčených orgánů z projednání změny č. 1 ÚP Stratov budou zde uvedena, včetně jejich vyhodnocení a výsledků řešení případných rozporů.

**d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,**

**1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, v úplném znění po aktualizaci č. 7 dále jen „PÚR ČR“.**

Vyhodnocení souladu s PÚR je obsaženo v odůvodnění platného ÚP, kapitola 16. V souvislosti se zpracováním Změny č. 1 byl soulad s aktuálním zněním PÚR ověřen.

Řešené území se nově nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z této skutečnosti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

*Územní plán stabilizuje územní systém ekologické stability a navrhuje doplnění systému přírodě blízké zeleně podél drobných vodních toků a cest v krajině. Realizací ÚSES budou vytvořeny předěly v monotónní zemědělské krajině, které mimo své další funkce omezí evaporaci a větrnou erozi.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

*V řešeném území se nenacházejí přirozené vodní toky. Do západního okraje zasahují drobné toky s upravenými koryty odvádějící vody směrem k Lysé nad Labem do povodí Černavy. Jejich stávající břehové porosty jsou stabilizovány v plochách LU, NU a MU.p.*

*Veškeré plochy s rozdílným způsobem využití v okolí vodních toků umožňují provedení revitalizačních opatření.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

*Územní plán stanovuje povinnost zasakovat srážkové vody na vlastních pozemcích staveb. V zastavěném území stabilizuje i nově navrhuje dostatek sídelní zeleně.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

*Plochy orné půdy jsou rozděleny nově navrženými biokoridory ÚSES a návrhem obnovy polních cest s navrženou doprovodnou zelení.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

*Územní plán rozvíjí stávající systém zásobování vodou z obecního vodovodu, který není propojen na jiné systémy. Poloha obce v Polabí s relativně dobře propustným aluviálním a křídovým podložím zajišťuje dostatečně vydatný zdroj podzemní vody. Co do množství není potřeba zajišťovat propojení s dalšími zdroji.*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,

*Pro řešené území nebyla zpracována územní studie krajiny. Jde o tradičně zemědělsky intenzivně využívanou krajinu. Mimo opatření uvedených výše se nedá očekávat zásadní možnosti vylepšení vodní bilance a ochrany před suchem*

Kromě zařazení do SOB9 neznamenal aktualizace PÚR žádné změny, které by se týkaly řešeného území.

Soulad ÚP Stratov vč. Změny č. 1 s PÚR je zajištěn.

**2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizaci, dále jen „ZÚR“.**

ZÚR nově zpřesňují koridor **D322** – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace.

Koridor zasahuje do řešeného území od jihu, ačkoliv zmíněná železniční trať neleží v řešeném území, ale na území sousední obce Ostrá. Koridor je zakreslen ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a koordinačním výkrese jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu CNZ.D322.

Je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby pod označením VD.1.

Změna č. 1 tímto zohledňuje změny v ZÚR od vydání územního plánu.

Soulad ÚP Stratov vč. Změny č. 1 se ZÚR je zajištěn.

#### **e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,**

Zprávu o uplatňování územního plánu Stratov za období 2017 až 2021 schválilo Zastupitelstvo obce Stratov dne 28. 6. 2021. Součástí Zprávy byly i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Na jeho základě pořizovatel předložil návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu, kde specifikoval následující obsah této změny:

- prověření možnosti zrušení regulačního plánu RP pro vymezené plochy Z6, Z7 a Z8
- zpracování změny územního plánu s prvky regulačního plánu vy vymezených plochách Z7 a Z8
- zapracování schválených komplexních pozemkových úprav Stratov do územního plánu Stratov, a s tím související změna územního plánu nad aktuální katastrální mapou
- prověření změny využití pozemků parc. č. 924 a 926 v k.ú. Stratov na plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS, v současné době orná půda, plocha NZ
- prověření změny využití pozemku parc. č. 424/9 v k.ú. Stratov z ploch veřejného vybavení PV na plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské
- uvedení územního plánu Stratov do souladu s platnou Vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění
- aktualizace hranice zastavěného území.

Tento obsah je v návrhu změny č. 1 ÚP beze zbytku naplněn. Předposlední bod je interpretován jako uvedení do souladu s aktuální platnou legislativou.

#### **f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí Změny č. 1 územního plánu. Nebylo požadováno, viz kapitola a).

#### **g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Tedy ani nebylo zpracováno.

**h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,**

Návrh Změny č.1 ÚP Stratov není zpracován variantně.

Nepředstavuje změnu původní koncepce územního plánu. Záměry definované v § 122 odst. 3 stavebního zákona jsou v platném územním plánu omezeny v rámci podmíněně přípustného využití zemědělských ploch. Žádná nová omezení změna č. 1 nestanovuje.

**j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

Změna č. 1 ÚP Stratov nestanovuje žádné prvky nadmístního významu.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

Návrh změny ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy s výjimkou parkoviště pro plánované komunitní centrum. Jde o plochu Z.37 o výměře 203 m<sup>2</sup> a plochu pro novou místní komunikaci Z.36 o výměře 594 m<sup>2</sup>. Potřeba vymezení těchto ploch vyplývá z koncepce občanského vybavení.

**l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,**

Návrh změny č. 1 vymezuje jednu část ÚP s prvky regulačního plánu označenou U.1. V rozsahu této části jsou regulovány následující prvky:

V plochách pro bydlení je stanoveno rozdělení na jednotlivé stavební pozemky. Na pozemcích navržených k oddělení jsou zakresleny a okótovány regulační čáry, které nesmí být překročeny stavbou hlavní. Je stanovena maximální míra zastavění pozemku a minimální podíl nezpevněné plochy zeleně na pozemku. Je stanoven maximální počet nadzemních podlaží a to na přízemí a podkroví. Je stanovena maximální výška staveb, tvar a sklon střech. Regulační podmínky stanovují nároky na zajištění odstavných stání ve vazbě na podlažní plochu rodinného domu. Stanovuje se povinnost zasakovat dešťové vody na pozemcích staveb, nebo je akumulovat pro závlahu. Nedovoluje se odvádění dešťových vod mimo pozemky staveb.

Stanovují se zásady řešení veřejných komunikací a souvisejících ploch zeleně.

Cílem regulace je definovat požadavky pro očekávanou zástavbu rodinnými domy tak, aby byl zachován venkovský charakter nově vzniklé obytné čtvrti včetně odpovídajícího řešení komunikací a navazujících ploch parkové sídelní zeleně.

### **m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 1 navrhuje jediný pozemek k předpokládanému vynětí ze ZPF a to zastavitelnou plochu Z.22, občanské vybavení sport – OS. Pozemek leží mezi obcí a hřbitovem. Zábor nebude nevhodně tříštit celky orné půdy. Není zabírána kvalitní zemědělská půda v třídách ochrany I. a II. Zábořem nebude nepřiměřeně omezena krajinná a ekologická funkce orné půdy. Zábor obci přinese chybějící sportovní a rekreační zázemí.

Údaje o předpokládaném záboru ZPF:

Celková výměra: 3985 m<sup>2</sup>, zaokrouhleno 0,40 ha

BPEJ: 2.21.10, třída ochrany IV.

Pozemek není odvodněn systematickou drenáží, není pod závlahou.

Charakteristika hlavní půdní jednotky (HPJ) v lokalitě:

HPJ 21 - Půda arenického subtypu, kambizem, na lehkém, nevododržném, silně výsušném substrátu – pleistocénní (mindel) labská terasa s příměsí vátých písků.

Plochy změn v krajině nepředstavují zábor ZPF. Plochy pro ÚSES, polní cesty a krajinnou zezeň byly vyčleněny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ) jako pozemky komunikací a zeleně (ostatní plocha). Některé plochy zeleně podél komunikací, které byly v rámci KPÚ vyčleněny jako trvalý travní porost, jsou zařazeny do ploch smíšených krajinných, které nepředstavují zábor ZPF.

Zábor ZPF pro koridor modernizace železniční trati č. 231 (koridor CNZ.D322) se vzhledem k charakteru stavby v řešeném území neočekává.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou změnou č. 1 dotčeny.

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

O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

Výkres záboru ZPF (výřez) je přiložen k tomuto textu.

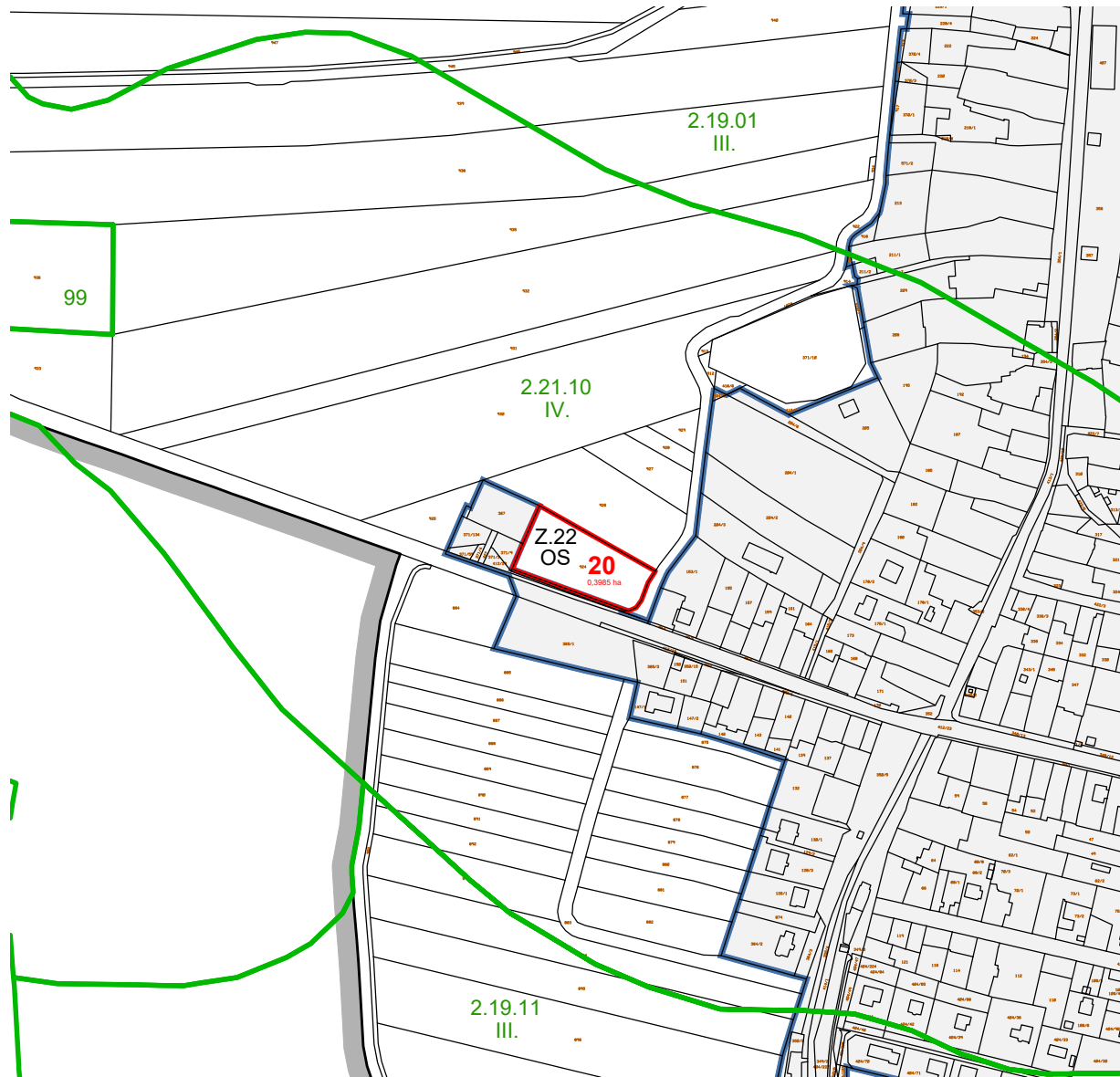
## **Poučení:**

Proti Změně č. 1 Územního plánu Stratov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).






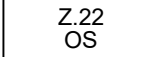
Lenka Novotná  
místostarostka

Josef Horvát  
starosta

# VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ 1 : 5000



## LEGENDA:

-  - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  - HRANICE ZÁBORU ZPF
-  - ČÍSLO ZÁBORU ZPF, výměra
-  - KÓD BPEJ  
TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  - OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
KÓD VYUŽITÍ