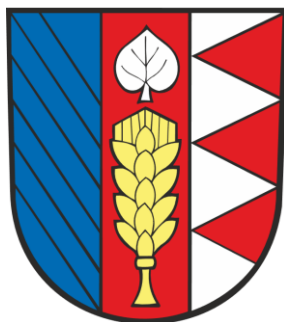


Text s vyznačením změn:

Vložený text Odstraněný text

ÚZEMNÍ PLÁN STRATOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



číslo usnesení..... Ve Stratově dne

Zastupitelstvo obce Stratov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

~~jako opatření obecné povahy č. .../2017~~

ÚZEMNÍ PLÁN STRATOV

~~a zároveň ruší~~

~~Územní plán obce Stratov, který schválilo Zastupitelstvo obce Stratov dne 2. 1. 2004 s nabytím účinnosti dne 2. 1. 2014, včetně Změny č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Stratov dne 23. 6. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2010.~~

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
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

Projektant původního územního plánu:**PROJEKTANT**

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

ÚZEMNÍ PLÁN STRATOV – NÁVRH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. ~~310. 2017~~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, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

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 stávajících 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, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

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 –~~veřejná infrastruktura~~ veřejné
- (OMOK) občanské vybavení –~~komerční zařízení malá a střední~~ komerční
- (OS) občanské vybavení –~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ 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 – inženýrské sítě energetika
 (TW) technická infrastruktura vodní hospodářství
 (VL) výroba a skladování – lehký průmysl výroba lehká
 (VZ) výroba a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská
 (PV) veřejná prostranství všeobecná
 (ZV) veřejná prostranství – veřejná zeleň 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)	-	<u>1,240,22</u>
Z.02	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	0,05
Z.03a	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,430,04
Z.03b	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	<u>0,17</u>
Z.03c	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,4601
Z.04	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	<u>0,10</u>
Z.05	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	0,43
Z.06	veřejná prostranství (PV)	vydání regulačního plánu RP1	<u>0,29</u>
Z.07	veřejná prostranství – veřejná zeleň zeleň parková a parkově upravená (ZP), veřejná prostranství všeobecná (PU)	vydání regulačního plánu RP1 část ÚP s prvky regulačního plánu	<u>1,081,12</u>
Z.08a	smíšené obytné - venkovské (SV), <u>zeleň parková a parkově upravená (ZP)</u>	vydání regulačního plánu RP1 část ÚP s prvky regulačního plánu	<u>2,220,14</u>
Z.08b	smíšené obytné - venkovské (SV), zeleň parková a parkově upravená (ZP), technická infrastruktura, energetika (TE)	část ÚP s prvky regulačního plánu	<u>0,97</u>
Z.08c	<u>veřejná prostranství všeobecná (PU)</u>	část ÚP s prvky regulačního plánu	<u>0,23</u>
Z.09	výroba a skladování - <u>výroba zemědělská výroba (VZ)</u>	<u>zajistit napojení na infrastrukturu ze stávajícího zemědělského areálu – po obvodu (z východní a severní strany) vysadit vzrůstné dřeviny v šíři min. 5 m – požádat o stanovisko krajského úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u>	<u>2,062,20</u>
Z.10		<u>neobsazeno</u>	
Z.11	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	<u>– při západní hranici zastavitelné plochy, v sousedství s pozemky pro bydlení, vysázet souvislý pás vzrostlé zeleně</u>	<u>2,112,07</u>
Z.12	smíšené obytné - venkovské (SV)	-	<u>0,380,39</u>
Z.13	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	<u>0,63</u>
Z.14	<u>zeleň parková a parkově upravená (ZP), veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)</u>	<u>– pořízení územní studie US1</u>	<u>0,820,84</u>
Z.15a	smíšené obytné - venkovské (SV)	<u>– pořízení územní studie US1</u>	<u>0,530,27</u>
Z.15b			<u>0,19</u>
Z.15c			<u>0,14</u>

Z.16	občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné (OV)	–pořízení územní studie US1	0,36
Z17	veřejná prostranství (PV)	–pořízení územní studie US1	0,06
Z18	neobsazeno		
Z19	veřejná prostranství (PV)	-	0,42
Z20	veřejná prostranství (PV)	-	0,05
Z.21	občanské vybavení –komerční zařízení malá a střední (OMOK)	-	0,50
Z.22	občanské vybavení sport	=	0,41
Z.23	zeleň parková a parkově upravená	=	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 (PV, PU, ZV, ZP) a do ploch občanského vybavení (OV, OMOK, 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, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ~~

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 –~~veřejná infrastruktura~~~~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 zařízení malá a střední (OMOK)

- a Umísťovat 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 (PVPU)

- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných 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) ~~Veřejná prostranství – veřejná zeleň~~ Zeleň parková a parkově upravená (ZVZP)

- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných 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, ~~turistické koridory~~

(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.

~~(28) Územní plán vymezuje následující koridor pro cyklistickou a pěší dopravu:~~

ozn.	popis	zásady pro realizaci
	koridor pro stezku pro chodce	– umožnit pouze nemotorové formy dopravy – zajistit návaznost na stávající komunikační systém
	a cyklisty	– zachovat stromořadí při silnici III/3316
KPC1	(obec – železniční zastávka	– umožnit vybavení doplňkovým a souvisejícím zázemím
	Stratov)	(odpočívadlo apod.)
		– při realizaci vycházet ze zpracované studie „Stratov – stezka pro chodce a cyklisty, zajištění přístupu k žst. Stratov“

(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 odstavení 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 m³/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, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

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 linií 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 zlepší 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 mimosídelních 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 mimosídelních 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. mimo sezónní sportovní-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:

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

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) **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 – ~~veřejná infrastruktura~~ **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 zařízení malá a střední~~ **(OMOK)**

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 –~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ 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 m² 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. nepřipustné 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. nepřipustné 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 m²

(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. nepřipustné 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. nepřipustné 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. nepřipustné využití

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

E. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

(49a) technická infrastruktura – inženýrské sítě 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 ~~lehký průmysl~~ 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 m² 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. nepřipustné 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 ~~zemědělská výroba~~ 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 m² 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. nepřipustné 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~~ (PVPU)

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) veřejná prostranství – veřejná zeleň zeleň parková a parkově upravená (ZVZP)

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 (WWT)

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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~),^z 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~)

b8 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~),^z 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~),^z 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 (NZAP)**

A. hlavní využití

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

B. přípustné využití

~~b1 pozemky orné půdy, trvalých trvalé~~ travních porostů ~~porosty, sadů 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 m² - 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 m² - 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~), např. protipovodňová ochrana území

c6 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že

- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastaveném 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. nepřipustné využití

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

B. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

(56) plochy lesní všeobecné (NLU)

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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~)
- b6** související dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastaveném 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
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~), např. protipovodňová ochrana území
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastaveném 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. nepřipustné využití

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

E. podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

(57a) plochy přírodní (NPNU)

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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich trasování mimo plochy přírodní (NP)

c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~) 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~),_L 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 (~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona~~),_L 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. nepřípustné 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. 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

(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 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.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	popis
VD1	stezka pro chodce a cyklisty (usek obec — železniční zastávka Stratov)
ozn.	popis
VD1	koridor pro modernizaci železniční tratě č. 231

Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn.	popis
VU1	lokální prvky ÚSES

~~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 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~(60) Územní plán Stratov nevymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.~~

Kapitola 8 byla vypuštěna.

9 ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

(61) Územním plánem nejsou kompenzační opatření ~~podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ podle zákona o ochraně přírody a krajiny stanovena.

~~10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~(62) Územním plánem nejsou plochy a koridory územních rezerv vymezeny.~~

Kapitola 10 byla vypuštěna.

~~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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~(63) Územním plánem Stratov jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:~~

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US1	Z14 (ZV), Z15 (SV), Z16 (OV), Z17 (PV)	— prověřit architektonické a urbanistické vztahy navrhovaných objektů v kontextu k okolní zástavbě a volné krajině — respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly „6“ textové části ÚP Stratov — prověřit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou — vymežit plochy veřejných prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně	72

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US1	Z14 (ZV), Z15 (SV), Z16 (OV), Z17 (PV)	–navrhnout připojení na technickou a dopravní infrastrukturu –prověřit fyzickou, biologickou a vizuální prostupnost území	72

~~(64) Lhůta se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

~~Kapitola 11 byla vypuštěna.~~

~~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, 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~~

~~(65) Územním plánem Stratov jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití vydáním regulačního plánu:~~

ozn. RP	název RP	způsob pořízení RP	lhůta pro vydání RP z
podnětu (v měsících) RP1	Stratov	z	z
podnětu	96		

~~(66) Územní plán stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Stratov (RP1 z podnětu)**:~~

~~a) vymezení řešeného území~~

~~Řešené území je vymezeno v grafické části ÚP Stratov, ve výkresu 1. „Výkres základního členění“ jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP1 Stratov.~~

~~b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

~~Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:~~

- ~~— zajistit dopravní napojení zastavitelných ploch – navázat na stávající komunikace~~
- ~~— neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky vzájemně propojovat a napojit na stávající síť komunikací~~
- ~~— zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy~~

~~Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):~~

- ~~— vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty~~
- ~~— zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení~~
- ~~— vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

~~Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:~~

- ~~— vymezit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na systém veřejných prostranství~~
- ~~— navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužití plochy bydlení – proluky)~~

~~Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:~~

~~Nejsou stanoveny.~~

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice mezi pozemky
- vymezit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní i ostatní budovy)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy apod.)
- prověřit možnost podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které územní plán nahradí

RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Nejsou stanoveny.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. — Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.
- Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- Textová část
- Grafická část
 - Hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1 : 1 000
 - Další výkresy dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání odůvodnění regulačního plánu:

- Textová část
- Grafická část
 - Koordinační výkres ————— 1 : 1 000
 - Výkres širších vztahů v území ————— 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ————— 1 : 1 000

Požadavky na počet vyhotovená regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4x

m) **stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Nejsou stanoveny.

- ~~(67) Lhůta se stanovuje na 8 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.
— Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem — schválení
— a vložení dat o regulačním plánu do evidence územně plánovací činnosti.~~

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

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

~~Z.07 – ZP a PU,~~

~~Z.08a – SV a ZP,~~

~~Z.08b – SV, ZP a TE,~~

~~Z.08c – PU.~~

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

- ~~1. Plochy vymezené jako SV – smíšené obytné venkovské, budou rozděleny na 19 stavebních pozemků v souladu s Výkresem územního plánu s prvky regulačního plánu, příloha N4 tohoto ÚP, o výměrách od 859 m² do 1314 m², 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 stavebního pozemku.~~
- ~~4. Nezpevněných ploch zeleně umožňujících zásak dešťových vod zůstane minimálně 60 % plochy odděleného stavebního pozemku.~~
- ~~5. Maximální počet nadzemních podlaží staveb na oddělených stavebních pozemcích bude přízemí a podkroví.~~

6. Maximální výška staveb na oddělených stavebních pozemcích měřená od rostlého terénu, bude 9,0 m.
7. Rodinné domy budou mít sedlové nebo polovalbové střechy o sklonu 30° až 45°.
8. Na jeden rodinný dům o podlažní ploše do 160 m² budou zřízena minimálně dvě odstavná stání na pozemku tohoto rodinného domu. Na každých dalších započatých 80 m² podlažní plochy bude zřízeno navíc jedno odstavné stání.
9. Dešťové vody na oddělených stavebních pozemcích budou zasakovány nebo akumulovány pro potřeby závlahy. Dešťové vody z oddělených stavebních pozemků nebudou odváděny na komunikace a veřejná prostranství.
10. Komunikace na ploše Z.08c bude řešena jako komunikace funkční skupiny D1obytná zóna. Bude vybavena liniovou komunikační zelení.
11. Komunikace na ploše Z.07 má funkci propojení extravilánového komplexu polních cest a účelových komunikací s komunikacemi v zastavěném území obce. Postačí její jednoduché zpevnění umožňující bezproblémový průjezd a vyhýbání vozidel. Není nutné ji vybavovat chodníkem.
12. V ploše veřejného prostranství bude vymezeno místo pro tříděný odpad.
13. Zeleň v ploše Z.07(zeleň parková a parkově upravená, ZP) bude koncipována jako pobytová louka s možností dalšího využití pro rekreaci a setkávání podle potřeb obce. Plocha bude v celém rozsahu veřejně přístupná. Podél jejího severního okraje bude vytvořen pás souvislé vysoké zeleně pro odclonění ploch zemědělské výroby.
14. Plocha zeleně (ZP) v ploše Z.08a bude tvořena nízkou veřejnou zelení umožňující přístup k vedení vysokého napětí, jeho provoz a průběžnou údržbu.
15. Plocha zeleně (ZP) v ploše Z.08b je koncipována jako park v obytné zástavbě. Přípustné a doporučené využití je pro dětské hřiště a parkový pobytový mobiliář.

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~(6870)~~ Územní plán má ~~11 listů~~ (~~xx21~~ číslovaných stran) + ~~12~~ titulní listy. (Bude doplněno po vydání ÚZ)

~~(6971)~~ Grafická část územního plánu obsahuje ~~3-4~~ 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 |
| <u>4. Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu</u> | <u>měřítko 1 : 1 000</u> |