



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ LYSÁ

Odůvodnění | 2.2. Srovnávací text

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ LYSÁ

Srovnávací text

OBJEDNAVATEL: obec Stará Lysá
Stará Lysá 56
289 23 Stará Lysá

pověřený zastupitel pro územní plán: Petr Vančík – starosta

POŘIZOVATEL: Městský úřad Lysá nad Labem
Odbor Výstavby a životního prostředí
Husovo nám. 23
289 22 Lysá nad Labem

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Markéta Kučerová
marketa.kucerova@mestolysa.cz
325 510 209

ZPRACOVATEL: ALLCONS C.H.S. s.r.o.
U Bulhara 1611/3
110 00 Praha 1
+420 242 488 231
allcons@allcons.cz

vedení projektu: Ing. arch. Jaroslav Sixta
jaroslav.sixta@allcons.cz
242 488 230

projektant: Ing. Michal Toman
michal.toman@allcons.cz
242 488 259

zakázkové číslo: PR-2021-063-CHS

Rušené části platného ÚP

Změnou č. 2 doplňované části

Označení změny dle rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny (z úplného znění ÚP bude vypuštěno)

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	4
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.	4
B. 1. Koncepce rozvoje území obce	4
B. 2. Způsob využití území obce	5
Urbanistická koncepce	5
Koncepce uspořádání krajiny	6
B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot	8
Kulturní hodnoty území	9
Přírodní hodnoty území	9
Civilizační hodnoty území	10
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
C.1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, návrh organizace a využití území	11
C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	13
D. 1. Dopravní infrastruktura	14
D. 1. 1. Silniční doprava	14
D. 1. 2. Veřejná doprava	14
D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava	14
D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení	15
D. 2. Technická infrastruktura	15
D. 2. 1. Zásobování vodou	15
D. 2. 2. Kanalizace	16
D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií	16
D. 2. 4. Zásobování plynem	16
D. 2. 5. Vytápění	16
D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace	16
D. 2. 7. Odpadové hospodářství	17
D. 3. Občanské vybavení	17
D. 3. 1. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	17
D. 3. 2. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	17
D. 4. Veřejná prostranství	17
D. 5. Ochrana obyvatel	17
D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany	17
D.5.2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí	18
D.5.3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek	19
D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva	19
D.5.5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q100	19
D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení	20
D. 5. 7. Ochrana zájmů státu	20
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20

E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch	21
E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.	21
E. 3. Vymezení ploch změn krajiny a stanovení podmínek pro jejich využití	22
E. 3 4. Územní systém ekologické stability.	23
E. 4 5. Prostupnost krajiny	26
E. 5 6. Ochrana před povodněmi.	26
E. 6 7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.	26
E. 7 8. Protierozníopatření.	27
E. 8 9. Hygiena životního prostředí	27
E. 9 10. Ochrana krajinného rázu	28
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU).....	28
F. 1. Stanovení podmínek pro změny v území	29
F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.	
31	
F. 2. 1. Plochy bydlení	31
F. 2. 5 2. Plochy smíšené obytné	36
F. 2. 3. Plochy občanského vybavení	39
F. 2. 3 4. Veřejná prostranství	42
F. 2. 4 5. Dopravní infrastruktura	43
F. 2. 5 6. Technická infrastruktura	44
F. 2. 7 Plochy výroby a skladování	45
F. 2. 8. Plochy zeleně	48
F. 2. 9. Plochy lesní	52
F. 2. 10 Plochy přírodní	53
F. 2. 11. Plochy smíšené nezastavěného území	54
F. 2. 12. Plochy zemědělské	55
F. 2. 13. Plochy vodní a vodohospodářské	57
F. 2. 14. Plocha těžby nerostů	58
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	59
G. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	59
G. 2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
G. 3. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	61
H. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	61
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	62
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	62
K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	62

L. 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, ZDASE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	63
M. 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.	63
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	64
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP STARÁ LYSÁ.....	65
O. 1. Počet listů textové části.....	65
O. 2. Seznam výkresů grafické části:	65

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne ~~1.2.2014~~ **1.1.2022** pro celé území obce Stará Lysá s jediným katastrálním územím 753807 Stará Lysá. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k ~~1.1.2018~~ **1.1.2022**.

Označení změny: Z2/10

Hranice zastavěného území je ve výkresu základního členění území č. 1 vyznačená černou čerchovanou čarou, vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.

B. 1. Koncepce rozvoje území obce.

Rozvoj území obce je koncipován na těchto zásadách:

- Řešeným územím je celé správní území obce Stará Lysá, které je tvořeno jediným katastrálním územím. Celková rozloha řešeného území je 969 ha
- kulturní a architektonické dědictví obce a její dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny, zejména četné kulturní stavebně architektonické a přírodní památky, které v symbióze vytvářejí urbanisticky významné prostory, např.: barokní areál zámečku Bon Repos s dochovanou plastikou Maří Magdaleny, kašnou ve stylu vrcholného baroka a parkem s dendrologicky významnými, resp. památkově chráněnými dřevinami (tis červený), barokní kaple sv. Simona na křižovatce cesty k zámku a silnice III/3314 v Čihadlech, původně se sochami andělů z dílny M. Brauna, nebo prostor rozlehlé návsi ve Staré Lysé s barokní kaplí sv. Jana Křtitele, skupinou chráněných lip, parkem a vodní nádrží či **pozůstatky barokního statku Alžbětín rozlehlý barokní statek Alžbětín**. Kromě prvků drobné venkovské architektury, jakým je např. samostatně stojící zvonička ve Staré Lysé z 1. poloviny 19. století, či kamenný sokl blízko lesní cesty z Čihadel do Sojovic, je zde ještě urbanisticky ojediněle situovaný hřbitov s přístupovou alejí **topolů lip** z navazujícího prostoru návsi
- stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice obce a její místní části Čihadla je zachována. Nově navržené zastavitelné plochy tuto strukturu zohledňují
- stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití je respektováno
- regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování míst krajinného rázu a estetické úrovně obrazu obce a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
- obec měla k 1. 1. 2015 675 obyvatel, s předpokládaným nárůstem dle odborného

odhadu zpracovatele a s přihlédnutím k její poloze v rozvojové oblasti OB1 Praha na 771 obyvatel v časovém horizontu 15 let. **Rozvoj obce je však dynamičtější a rychlejší, protože ke dni 1.1.2021 obec měla 806 obyvatel**

- Poloha obce Stará Lysá v blízkosti regionálního centra Lysá nad Labem a v krajinném prostředí mimořádných kvalit činí ze Staré Lysé poměrně atraktivní lokalitu s potenciálem pro bydlení a rekreaci i podnikatelské aktivity. Díky dobrému dopravnímu napojení a relativně kvalitní technické infrastruktuře disponuje vhodnými lokalitami pro rozvoj ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelských zón.
- Kontinuita rozvoje území obce je respektována návrhem zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití zejména v jednotlivých územích k tomu určených v dosud zpracované územně plánovací dokumentaci obce
- Stabilizací rozsáhlých ploch veřejné infrastruktury se vytváří předpoklad pro postupné odstranění deficitu občanské vybavenosti v obci
- Plochy pro občanskou vybavenost se stabilizují v zastavěném území sídel Stará Lysá a Čihadla
- Nové zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné plochy Z1–Z3 v Čihadlech, Z5–Z8, ~~Z10~~, Z11, Z13 - Z16 ve Staré Lysé jsou vymezeny v kontaktní poloze k současně zastavěnému území a s dobrou návazností na jejich stávající dopravní skelet a technickou infrastrukturu obou sídel, čímž se dlouhodobě posiluje kompaktní charakter zástavby.
- Plochy pro občanskou vybavenost jsou vymezeny ve vazbě na veřejná prostranství obce a stávající stabilizované plochy s tímto určením.
- Rekreční potenciál obce i okolní krajiny se posiluje rozšířením ploch zeleně s různým funkčním určením ve vazbě na charakter navazujících ploch nezastavěného území obce.
- ~~Návrhem se nevymezují~~ ÚP ~~nevymezuje~~ žádné nové zastavitelné plochy čistě rekreační pro chatovou zástavbu. Při splnění stanovených podmínek je přípustné využití ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské též pro rodinnou rekreaci.

B. 2. Způsob využití území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž prostorové vymezení a funkce je patrná z výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Vymezením nových zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území obce nedochází k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Urbanistická koncepce

Sídelní struktura ve správním území obce, vytvářená sídly Stará Lysá a Čihadla představuje významnou urbanistickou hodnotu. Jedinečnou historickou urbanistickou a architektonickou hodnotou je především areál zámku Bon Repos, uspořádaný kolem centrálního prostoru v krajinném segmentu vysokých přírodních hodnot. Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektováno uspořádání obou částí obce kolem návsi, uliční sítě, dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Urbanisticky významnými prostory obce Stará Lysá

je náves s procházející silnicí III/3314 z Předměřic do Lysé nad Labem. Náves je průsečíkem obou přirozených kompozičních os sídla a je na ní soustředěna většina zařízení občanské vybavenosti. Její městotvornou funkci **návrh** ÚP posiluje a chrání vymezením prostoru návsi jako veřejného prostranství. Obdobnými prostředky, tj. vymezením ploch veřejných prostranství a zeleně je kultivována náves v Čihadlech.

ÚP Stará Lysá stanovuje v kapitolách Ca F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP Stará Lysá stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) **a vymezuje plochy územních rezerv. Návrh** ÚP dále vymezuje plochy změn využití území pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Při řešení ploch bydlení jsou diferencovány možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby vesnického bydlení i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, ubytování, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší **návrh** ÚP Stará Lysá vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, tj. zpravidla ploch zemědělských, ploch lesních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně.

Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v těchto tematických okruzích:

- uspořádání krajiny
- ochrana přírody a krajiny
- prostupnost volné krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ochrana před povodněmi
- ochrana nerostného bohatství, geologické jevy
- hygiena životního prostředí

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v **návrhu** ÚP Stará Lysá vychází zejména z těchto základních požadavků:

- (1) na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů,
- (2) na prostupnost krajiny,
- (3) na zajištění ekologické stability a diverzity v území,
- (4) na ochranu krajinného rázu,
- (5) na stabilizaci chráněných území a prvků přírody,
- (6) na uvážený územní rozvoj sídla,
- (7) na vytvoření podmínek pro rekreační využití území,

(8) na nezávadné životní prostředí.

Jejím cílem je dosáhnout harmonie mezi těmito požadavky.

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Stará Lysá koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch v zastavěném a nezastavěném území, tj.:

- Ploch zeleně v podrobnějším členění podle funkce na:
 - Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV
 - Zeleň přírodního charakteru – ZP
 - Zeleň soukromou a vyhrazenou – ZS
- Ploch zemědělských – NZ
- Ploch přírodních – NP
- Ploch smíšených nezastavěného území – NS
- Ploch vodních a vodohospodářských – W
- Ploch lesních - NL
- Plochy těžby nerostů - NT

~~Návrh aktualizuje místní systém ekologické stability a zlepšuje jeho funkceschopnost:~~

~~— vymezením lokálních biokoridorů LK9, LK10 propojujících lokální biocentra LC2a LC3~~

~~— vymezením nových interakčních prvků IP 1—6.~~

Přitom se přihlíží ke zřetelům prostupnosti krajiny v souladu s územním systémem ekologické stability.

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje rovněž základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemků v plochách apod.).
- V regulativech funkčního využití u zastavitelných ploch a ploch přestavby, které zasahují do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, se stanovuje, že nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, z toho neoplotitelný přechodový pás bude zaujímat šířku 10 m, pokud orgán ochrany lesa nerozhodne jinak.
- Mimo zastavitelné území obce se stanovuje, že na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemcích ploch zemědělských a pozemcích ploch vodních a vodohospodářských se umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících přístup na ně a jejich dopravní obsluhu, pokud jsou nezbytnou podmínkou jejich stanoveného způsobu využití.
- Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma od zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od nově navrženého hřbitova.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí je vymezena ve výkresu č. 2: Hlavní výkres.

B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Návrhem ÚP Stará Lysá se naplňují požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a skladování, dopravy a veřejných prostranství. Na území obce Stará Lysá se vyskytují kulturně civilizační hodnoty, které je třeba chránit. Nemovité kulturní památky jsou v k.ú. Stará Lysá:

<i>Sídlo</i>	<i>objekt – rejstříkové číslo</i>	<i>poloha, důvod ochrany</i>
--------------	-----------------------------------	------------------------------

Stará Lysá:

- Kaplička sv. Jana Křtitele r.č. 1961, p.p.č. 105, volné prostranství v severní části obce, pozdně barokní kultovní stavba z 1. poloviny 18. století
- Kamenný křížek, r.č. 3165, p.p.č.152 (část), umístěn před č.p. 38, lidová práce z roku 1852

Čihadla:

- Areál záměčku Bon Repos, r.č. 1962:
 - záměček, r.č. 1962/1, p.p.č.83
 - budova zvaná „Bon Repos“, r.č. 1962/2, p.p.č. 84
 - čínský pavilon, r.č. 1962/3, p.p.č.85
 - hospodářská budova západní, r.č. 1962/4, p.p.č. 86
 - hospodářská budova východní, r.č. 1962/5, p.p.č.87/1,2
 - kaple, r.č.1962/6, p.p.č.108
 - kašna, r.č. 1962/7, p.p.č.860
 - socha sv. Máří Magdalény r.č.1962/8
 - park r.č. 1962/9
- ~~Areál kaple sv. Simeona~~ **Kaple sv. Symeona (rejst. č. a ÚSKP 28493/2-3169)**, r.č.3169, p.p.č.112, původní kultovní barokní stavba s významnou estetickou a krajinnotvornou funkcí. Původní výstavba od M.B.Brauna:
 - socha anděla, v terénu zachován pouze základ podstavce, r.č. 3169/2, p.p.č. 112
 - socha anděla, v terénu zachován pouze základ podstavce, r.č. 3169/3, p.p.č. 112
 - kaple sv. Simona, r.č. 3169/1
 - kamenná lebka r.č.3169/4
 - kamenná lebka r.č.3169/5

- Venkovský dům č.p. 19, r.č. 103421 ÚSKP

Jiné historicky cenné objekty a areály, které nejsou chráněnými kulturními památkami ve smyslu zákona o státní památkové péči:

- Zvonička ve Staré Lysé na rozcestí uvnitř zastavěného území obce, lidová stavba z 1. poloviny 19. století
- Kamenný sokl, umístěný v lese, západně od obce, 25 m východně od cesty z Čihadla do Sojovic
- ~~Hospodářský dvůr~~ Pozůstatky hospodářského dvora Alžbětín na konci Staré Lysé, u silnice směrem na Čihadla. Dvůr má význam nejen historický, ale též urbanistický
- Pomník obětem 2. světové války, hrob č. 171 a č. 172 na hřbitově – p.p.č. 527/2
- Pomník obětem I. světové války na p.p.č. 885/5 na návsi ve Staré Lysé.

Charakter sídel i krajiny a jejich jedinečnost dotváří i řada památných stromů. Kulturně historický potenciál řešeného území Stará Lysá je třeba účinně chránit a vhodně využívat nejen z hledisek kulturně etických, ale i ekonomických.

Správní území Stará Lysá má charakter území s archeologickými nálezy. Tato území se nacházejí v obou sídlech katastrálního území vytvářejícího obec Stará Lysá a jsou vyznačena ve výkresu č. 4: Koordinační výkres.

Na území obce se nachází několik přírodních dominant podílejících se na obrazu obce a krajinném rázu, které je rovněž třeba chránit. Rozvoj obce a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot:

Kulturní hodnoty území

- respektovat zapsané nemovité kulturní památky a architektonicky cenné objekty vymezením ploch změn využití území a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- rozmístěním ploch změn využití území a zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: kompozice areálu zámku Bon Repos a osady Čihadla, centrum obce Stará Lysá, dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,
- vymezením ploch přírodní, ochranné a izolační zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr ochrany krajinného rázu, ochrany zastavitelných ploch před negativními účinky dopravy a vytvoření, či kultivace veřejných prostranství se sídelní zelení
- celé řešené správní území obce Stará Lysá, kterého se ~~návrh~~ návrh ÚP týká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek. Na řešeném území se nachází pět cenných archeologických lokalit I. a II. kategorie, zapsaných do státního archeologického seznamu ČR pod pořadovými čísly.

Přírodní hodnoty území

- chránit a posilovat stávající přírodní a kulturně historické hodnoty chráněných prvků přírody, zejména skladebné části územních systémů ekologické stability a údolní nivy Mlynařice
- chránit krajinný ráz a posilovat jeho přírodní a kulturní hodnoty
- stabilizovat plochy lesa s důrazem na lesy zvláštního určení (Bon Repos)
- stabilizovat plochy krajinné zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině
- chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství
- zachovat a podporovat plnohodnotnou prostupnost krajiny
- zajistit ochranu před povodněmi umožněním navýšení přirozené retence v území a respektováním záplavového území
- klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění
- navrhnout opatření ke snížení rizika půdní eroze

Civilizační hodnoty území

Dopravní infrastruktura:

- (1) formou stabilizovaných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury a zabezpečena jejich ochrana
- (2) návrhem dopravní koncepce se zlepšuje využití a navrhuje rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- (3) nově navržené zastavitelné plochy jsou dopravně navázány na stávající a prodloužené místní komunikace,
- (4) problematika bezmotorové dopravy je řešena návrhem hlavních pěších turistických a cyklistických tras, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- (5) návrh koncepce dopravy zahrnuje stávající plochy silniční dopravy a vymezuje koridory ochranné izolační zeleně a pro případné umístění aktivních protihlukových opatření podél silnice III/3314
- (6) návrhem odstavných ploch a jejich regulací je řešena potřeba veřejných parkovacích ploch.

Technická infrastruktura:

- (1) Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj stávající technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma
- (2) Návrh nových zastavitelných ploch předpokládá rozvoj vodovodní sítě v místech nově navrhovaných rozvojových lokalit

- (3)** Návrh postupné zástavby navržených ploch přestavby a zastavitelného území obce předpokládá připojení na čistírnu odpadních vod ve Staré Lysé a připojení osady Čihadla výtlačným řadem sčerpacími stanicemi na centrální ČOV Stará Lysá.
- (4)** Návrhem koncepce odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech obce s velkým podílem zpevněných ploch jsou vytvořeny základní předpoklady pro zvýšení retenčních schopností území
- (5)** Provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- (6)** Podporuje se intenzivní využití stávající energetické infrastruktury (zemní plyn a elektřina v kombinaci s OZE),
- (7)** Koncepce odpadového hospodářství obce respektuje Plán odpadového hospodářství obce. Navrženou koncepcí nakládání s odpady nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektován stávající systém, tj. svoz mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, jsou ve výkresu č. 4: „Koordinační výkres“ grafické části dokumentace [návrhu](#) vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě jsou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha není graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením zapotřebí vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch uvažováno s kalkulační velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům, včetně podílu na ploše veřejných komunikací.

~~Celé území obce se nachází ve vymezeném území Armády ČR dle § 175, zákona o územním plánování a stavebním řádu (jev 103 – letecká stavba, včetně OP). Při umístování staveb je nutno dodržet ustanovení § 175 zákona o územním plánování a stavebním řádu.~~

Celé území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (MCTR) dle § 175 odst. 1 zák. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – jev 102a Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. Umístování staveb a zařízení, zejm. výškových staveb, vysílačů, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, sloupů energetické soustavy aj. je umožněno pouze na základě kladného stanoviska DOSS Ministerstva obrany.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, návrh organizace a využití území.

Návrhem změny č. 1 ÚP Stará Lysá [vymezuje se vymezují](#) v celém správním území obce plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu buďto s jejich stávajícím způsobem využití (plochy

stabilizované) nebo podle požadovaného způsobu využití (plochy zastavitelné vně zastavěného území obce a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce). Každá z navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn využití území má vymezenou svoji funkci (účel), podmínky využití formou regulativů a případně též časové určení realizace předpokládaného využití (etapizaci). Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. 2: "Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny" a ve výkresu č. 1: "Základní členění území" grafické části dokumentace návrhu ÚP. **Návrhem změny č. 1 ÚP Stará Lysá se vymezují vymejuj** následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Zastavitelné plochy

Ozn. dle Z2	Kód plochy	K.ú.	Způsob využití	zdroj	Výměra (m ²)
-	Z1	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	12082 10937
-	Z2 (neobsazeno)	-	-	-	-
-	Z3	Stará Lysá	BV	Platný ÚP	6196
Z2/14	Z4	Stará Lysá	VZ	Platný ÚP	31107 29877
-	Z5	Stará Lysá	SV	Platný ÚP, ÚS 1	27032
-	Z6	Stará Lysá	BI	Platný ÚP	5132 6334
-	Z7	Stará Lysá	BI	Platný ÚP, ÚS 2	18895
-	Z8	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	9426
-	Z9 (neobsazeno)	-	-	-	-
-	Z10 (neobsazeno)	-	-	-	-
-	Z11	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	10307 11222
-	Z12	Stará Lysá	OS	podnět obce	6626
-	Z13	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	6824 3125
-	Z14	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	28280
-	Z15	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	12631
-	Z16	Stará Lysá	BV	Námítka vlastníka	3225
-	Z17	Stará Lysá	VD	Podnět obce	3166
Z2/18	Z18	Stará Lysá	TI	Podnět obce	2423
Z2/30	Z19	Stará Lysá	PV	Projektant	180
Z2/30	Z20	Stará Lysá	PV	Projektant	1113
celkem					180929 m ² 180688 m ² 18,0929 ha 18,0688 ha

Označení změny: Z2/5, Z2/6, Z2/7, Z2/14, Z2/18 a Z2/31

Plochy přestavby

Ozn. dle Z2	Kód plochy	K.ú.	Způsob využití	zdroj	Výměra (m ²)
-	P1	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	69001
-	P2	Stará Lysá	BI	Podnět obce	1871 862

Z2/15	P3	Stará Lysá	BH	Podnět obce	687
Celkem					70872 m² - 70550 m²
					7,0872 ha - 7,0550 ha

Označení změny: Z2/15

Územní rezervy

Kód plochy	K.ú.	zdroj	Výměra (m ²)	Výměra (ha)
R1	Stará Lysá	Návrh ÚP	21296	2,1296
R2	Stará Lysá	Návrh ÚP	23458	2,3458
R3	Stará Lysá	Návrh ÚP	25403	2,5403
Celkem				7,0157 ha

Označení změny: Z2/3

C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.

Návrhem ÚP Stará Lysá se barevným odlišením a indexem funkce ve správním území obce vymezují specifické plochy zeleně různého charakteru a způsobu využití:

- Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV
- Zeleň přírodního charakteru – ZP
- Zeleň soukromou a vyhrazenou – ZS

Součástí systému sídelní zeleně je dále zeleň situovaná většinou vně zastavěného území obce na plochách:

- zemědělských – NZ
- přírodních – NP
- smíšených nezastavěného území – NS
- vodních a vodohospodářských – W
- lesních -NL

Součástí systému zeleně jsou dále významné krajinné prvky, památné stromy a stromořadí. Výše uvedený systém sídelní zeleně doplňuje zeleň v plochách s jinou dominantní funkcí, např. doprovodná či izolační zeleň na plochách dopravní infrastruktury, či na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení, plochách veřejných prostranství, plochách pro sport a rekreaci, zeleň na ploše hřbitova, apod. Stávající stabilizované i nově navržené plochy zeleně jsou zakresleny s uvedením jejich funkce v hlavním výkresu č. 2 grafické části dokumentace.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.

~~Návrh~~ ÚP Stará Lysá navrhuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury území na plochách:

- (1) dopravní infrastruktury
- (2) technické infrastruktury

(3) občanské vybavenosti

(4) veřejných prostranství

Prostorové vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury je uvedeno systematicky a včetně základních podmínek pro jejich umístění v následujících kapitolách D. 1. – D. 4. Územní vymezení řešení veřejné infrastruktury je zakresleno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ a ve výkresu č. 4: „Koordináční výkres“.

D. 1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury územního plánu Stará Lysá navrhuje řešení problémů a potřeb obce, spojených s organizací dopravy ve správním území obce návrhem nových úseků místních obslužných komunikací v zastavitelných plochách, omezením tranzitní dopravy zastavěným územím Staré Lysé a Čihadel a snížením zátěže životního prostředí generované dopravou (hluk, emise, prach) v zastavěném a zastavitelném území obce, odstraněním závad a nedostatků na pozemních komunikacích (uspořádání dopravního prostoru pro vozidla, cyklisty a pěší), řešením dopravy v klidu a realizací územně technických předpokladů pro zvýšení podílu cyklistické dopravy a pro stabilizaci pěších turistických tras v území obce.

Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ a ve výkresu č. 4: „Koordináční výkres“ v měřítku 1:5000 s vizualizací důležitých současných dopravních staveb a zařízení.

D. 1. 1. Silniční doprava

- a) Pro dopravní obsluhu ploch změn využití území a zastavitelných ploch jsou navrženy plochy pro umístění místních komunikací, pokud nejsou součástí ploch změn. Parametry dopravního prostoru místních komunikací podle jejich funkce jsou uvedeny v kapitole F. 2. 4.
- b) U zastavitelných ploch a ploch změn využití území pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

D. 1. 2. Veřejná doprava

- a) Koncepce veřejné dopravy se nemění.
- b) Respektuje se stávající vedení linek veřejné autobusové dopravy včetně polohy a rozmístění autobusových zastávek s časovou dostupností do 8 minut z převážné části obytných území

D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava

- a) **Návrh** ÚP Stará Lysá vytváří podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a postupného převádění do samostatných stezek a tras
- b) **Návrh** ÚP nevymezuje samostatné koridory pro vybudování cyklostezek, poněvadž území obce je protkáno hustou sítí silnic III. třídy a cest s nízkou dopravní zátěží, vhodných i pro cyklistickou dopravu

- c)** **Návrh** ÚP Stará Lysá stabilizuje značené turistické trasy, procházející řešeným územím obce:
- zelenou: Stará Lysá – Předměřice n.J.
 - červenou: Sojovice – Lysá n.L.
 - modrou: Káraný – Stará Lysá
 - naučnou stezku: NS Krajinou Rudolfa II
- d)** ÚP na podkladu Koncepce rozvoje cyklistiky Středočeského kraje rozvíjí síť cyklistických stezek a cyklotras v území (Změna Z2/9).
- e)** Ve volné krajině nebudou ve vazbě na cyklostezky, popř. cyklotrasy zřizovány doprovodné stavby a zařízení, jako jsou např. obslužné stánky, přístřešky, infocentra, informační tabule apod. (Změna Z2/9).

Označení změny: Z2/9

D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení

- a)** Územní plán vymezuje parkoviště na veřejných prostranstvích a plochách pro zařízení občanské vybavenosti funkčního určení OV, OS a OH
- b)** V zastavitelných plochách a plochách pro bydlení (BI, BV) a smíšených obytných plochách venkovských (SV) musí být vymezena místa pro parkování vozidel návštěvníků v minimálním počtu 1 parkovací stání na 20 obyvatel zóny.

D. 2. Technická infrastruktura.

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ a ve výkresu č. 4: „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000.

D. 2. 1. Zásobování vodou

- a)** Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy včetně plochy přestavby P1 budou připojeny k veřejnému vodovodu novými úseky vodovodních řadů. Tyto nové úseky se určují veřejně prospěšnými stavbami
- b)** Pro zásobování vodou budou využity stávající vodní zdroje, které po provedené rekonstrukci mají dostatečnou vydatnost. Navrhované vodovodní řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích
- c)** Realizace upřesněného záměru využití areálu zámku Bon Repos se podmiňuje prokázáním vyhovujícího zásobování areálu zámku pitnou vodou veřejným vodovodem ze stávajících zdrojů, či návrhem opatření pro nezbytné navýšení jejich kapacity
- d)** ÚP vymezuje koridor technické infrastruktura KT1 pro realizaci záměru výstavby vodovodu. V rámci koridoru je umožněno realizovat výhradně stavby a zařízení přímo související s provozem vodovodního řadu zásobujícího místní část Čihadla, zejm. objekty na vodovodní síti. V rámci využití koridoru je nutné respektovat

podmínky ochrany přírody a krajiny.

Označení změny: Z2/13

D. 2. 2. Kanalizace

- a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou po dokončení kanalizace pro veřejnou potřebu připojeny k veřejné kanalizaci novými úseky kanalizačních stok. Nové úseky kanalizace pro veřejnou potřebu se určují veřejně prospěšnými stavbami
- b) Veškeré splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch a ploch změn využití území budou svedeny do ČOV Stará Lysá. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou zachycovány přímo na těchto pozemcích
- c) Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odváděny vsakovacími úseky dešťové kanalizace, které se určují veřejně prospěšnými stavbami
- d) Do nových úseků veřejné dešťové kanalizace nebudou odváděny odpadní vody ze soukromých pozemků

D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií

Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k elektrorozvodné síti novými úseky NN kabelových rozvodů. ~~Návrh změny č. 1 ÚP navrhuje nové ÚP navrhuje~~ distribuční trafostanici 35/0,4 a vymezuje samostatné plochy technické infrastruktury pro umístění TS.

D. 2. 4. Zásobování plynem

- a) Zastavitelné plochy a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce budou napojeny na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu. Nové úseky plynovodů ve veřejných prostranstvích se stanovují veřejně prospěšnými stavbami
- b) Zemní plyn bude i nadále považován za hlavní topné médium.

D. 2. 5. Vytápění

- a) Energetická koncepce navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:
 - (1) elektrická energie + zemní plyn
 - (2) elektrická energie + obnovitelné zdroje, nezávislé na sítích

D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace

- a) Zastavitelné plochy budou v případě zájmu koncových účastníků připojeny k místní telefonní a komunikační síti novými kabelovými rozvody, vedenými veřejnými prostory
- b) Posoudit u nových staveb, které se nacházejí v ochranných pásmech radioreléových spojů, zda nedochází ke elektromagnetickému rušení nebo odrazům vln.

D. 2. 7. Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad, objemný a nebezpečný odpad z navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby uvnitř zastavěného území obce bude v rámci stávajícího systému odpadového hospodářství tříděn a odvážen mimo území obce.

Za účelem realizace sběrného místa je v území vymezena zastavitelná plocha Z18 s navrhovaným využitím technická infrastruktura. V rámci plochy se umožňují činnosti a realizace staveb a zařízení, jež souvisí s nakládáním a zpracováním komunitního odpadu. Nakládání s nebezpečným odpadem se z plochy vylučuje. Veškeré činnosti a aktivity je nutné koordinovat s ohledem na ochranu volné krajiny.

Označení změny: Z2/18

D. 3. Občanské vybavení.

~~Návrhem ÚP Stará Lysá se vymezují následující plochy občanského vybavení:~~

ÚP Stará Lysá vymezuje následující plochy občanského vybavení:

D. 3. 1. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):

Na jihozápadním okraji zastavěného území v k.ú. Stará Lysá se navrhuje nová zastavitelná plocha Z12-OS.

Všechny stávající stavby a zařízení sportovního charakteru zůstávají zachována, vč. střelnice.

D. 3. 2. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV):

Stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

Stávající plochy občanské vybavenosti jsou ~~návrhem~~ ÚP Stará Lysá stabilizovány a zakresleny ve výkresu č. 2: "Hlavní výkres", a to včetně plochy s ~~rozestavěnou~~ mateřskou školou

D. 3. 3. Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH):

Na východním okraji zastavěného území obce Stará Lysá se stabilizuje plocha hřbitova (plocha OH)

D. 4. Veřejná prostranství

~~Návrhem změny č. 1~~ ÚP Stará Lysá se vymezují plochy veřejných prostranství (PV) na severozápadním okraji zastavitelné plochy Z3 v Čihadlech a zastavitelných plochách bydlení Z5 a Z7 ve Staré Lysé.

Veřejnými prostranstvími jsou rovněž koridory ulic a ostatních místních komunikací. Veřejná prostranství jsou zobrazena v hlavním výkresu č. 2 a ve výkresu č. 4

D. 5. Ochrana obyvatel

D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.

Potřeby civilní ochrany a její materiální zabezpečení budou zajišťovány podle schváleného Havarijního plánu obce a podle Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje. **Materiály civilní ochrany a humanitární pomoci** nejsou na území obce skladovány. Přesunuty byly do skladů HZS Středočeského kraje a v případě potřeby bude zřízeno výdejní centrum, a to v objektu obce.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude prováděno z hydrantových hlavic osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu, případně cisternami s pitnou vodou po silniční síti obce Stará Lysá do prostoru distribuce **na veřejných prostranstvích obce**, vymezených ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce, uspořádání krajiny“ a v Havarijním plánu.

~~Veřejný vodovod Stará Lysá zásobuje obě sídla na území obce. Vodovodní síť se považuje za vyhovující.~~

Po využití navrhovaného koridoru KT1 pro realizaci veřejného vodovodu – řad napojující sídlo Čihadla, budou urbanizované části obce zásobovány vodou z veřejného vodovodu dle platných norem a standardů.

Nouzové zásobování vodou, včetně průběžné kontroly kvality vody je dále možné provádět ze soukromých studen. Zhlediska účinného hasebního zásahu se navrhuje následující odběrná místa vody:

- veřejný vodovod obce (po dobudování zásobovací rozvodné sítě)
- vodní plochy na území, zakreslené ve výkresu č. 4: „Koordinační výkres“

Všechna navržená odběrná místa jsou dostupná pro požární techniku po silnicích I. a III. třídy nebo po zpevněných místních komunikacích.

Jako **plocha pro vyvezení nebezpečných látek** v případě mimořádné události či ohrožení obyvatel je určen areál ČOV ve Staré Lysé, pozemek parc. č. 924/1.

Sídla obce Stará Lysá jsou **zásobována elektrickou energií** z nadřazené VVN sítě venkovním vedením VN 35 kV. V zastavěných územích je síť VN 35 kV vedena podzemním kabelovým rozvodem. V řešeném území je celkem 7 trafostanic 35/0,4 kV různého provedení a výkonu. Řešením alternativního zásobování obce elektřinou je operativní zásobování místní sítě z jiné rozvodny 110/35 kV.

D.5.2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.

Ve Staré Lysé nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné úkryty CO. V minulosti vytypované prostory nouzového ukrytí/ téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav/ jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.

Stálé tlakově odolné úkryty, ani stálé protiradiační úkryty v obci nejsou. Improvizované úkryty typu IZ budované svépomocí chrání proti ozáření a radiačnímu spadu. Nechrání však proti účinkům jedovatých látek, bojových plynů a aerosolů, ani průmyslových škodlivin.

Celková kapacita těchto úkrytů je postačující jak pro ukrytí obyvatelstva obce, tak i pro dojíždějící pracovníky na území obce. Představuje i rezervu pro plánovaný nárůst obyvatel

během návrhového období územního plánu. Doběhové vzdálenosti jsou ve většině případů do 100 m, nikde nepřesahují 200 m a jsou proto vyhovující. Z důvodu optimalizace doběhové vzdálenosti se doporučuje v rámci plánované obytné zástavby zřídit v suterénech rodinných domů v rozvojových zónách úkryty typu IZs odpovídající kapacitou.

D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.

Ve Staré Lysé nejsou žádné objekty s větším množstvím nebezpečných látek. Řešené území může být ohroženo možnou průmyslovou havárií VTL plynovodu. V nové zástavbě se provádí pouze STL rozvod s NTL redukční stanicí pro každý z objektů. S výjimkou několika okrajových lokalit je plyn rozveden po celém zastavěném území a představuje v současné době hlavní topné médium. Za opatření týkající se možné havárie STL plynovodů jsou odpovědní jeho provozovatelé. Konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě ohrožení zdraví úniky škodlivých látek jsou obsaženy v informační brožuře „Jak jednat v případě vzniku mimořádné události, havárie, nehody v regionu“, se kterou bylo obyvatelstvo seznámeno. Havarijní plány jsou uloženy u Hasičského záchranného sboru Nymburk, a provozovatelů plynovodů.

Ve Staré Lysé není žádný subjekt zařazený podle zákona o prevenci závažných havárií do skupiny B ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb., /se zpracovanou bezpečnostní zprávou, plány fyzické ochrany objektu a vnitřním havarijním plánem/. Nebyly proto stanoveny krajským úřadem žádné zóny havarijního plánování, jakožto území v okolí objektu nebo zařízení, v němž by krajský úřad uplatňoval požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ohrožení řešeného území představuje transport nebezpečných látek po silnicích III. třídy, procházejících územím obce. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.

Obec Stará Lysá je zařazena do Jednotného celostátního systému varování obyvatelstva v případě jeho ohrožení. V obci je rozmístěna dostatečná síť výstražných sirén takto:

1 elektronická siréna zapojená do JSVO:

- Hasičská zbrojnice

Hranice garantované technické slyšitelnosti varovné sirény je 1 500 m.

V obci je zaveden bezdrátový systém místního rozhlasu, který v případě ohrožení slouží k zprostředkování doplňujících informací, objasnění příčin mimořádné situace a k vydání pokynů pro zabezpečení ochrany. V případě ohrožení státu a vyhlášení mimořádných opatření budou podrobné informace vyvěšeny ve vývěskách obecního úřadu.

D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100

Současně zastavěné území obce leží v celém územním rozsahu mimo záplavové území stoleté vody. Křivky Q 100 drobných vodotečí, protékajících obcí, nebyly vymezeny. Záplavová území při místním vzdušném vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje

(viz hlavní výkres č. 2: „Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, 1:5000“). Žádná část území obce nenachází v záplavovém území zvláštní povodně.

D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení

Ve správním území obce Stará Lysá není objekt zvláštního významu s rizikem možného napadení v případě mimořádné události, či válečného konfliktu.

D. 5. 7. Ochrana zájmů státu.

Celé správní území se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, které je nutné respektovat podle ustanovení § 37, zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Umístění následujících staveb lze povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto území lze na základě závazného stanoviska výstavbu větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu. Uvedené stavby mohou být na základě stanoviska výškově omezeny, popř. zcela vyloučeny.

Celé správní území obce Stará Lysá se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. K realizaci níže uvedených druhů staveb se vždy vyžaduje závazné stanovisko Ministerstva obrany (§ 175, zák. č. 183/2006 Sb.):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení;
- výstavba a vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioreleových zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných zdí (např. základové stanice,...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do správního území obce zasahuje území MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41, zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Umístění následujících staveb lze povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejm. staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolování nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb.). Uvedené stavby mohou být na základě stanoviska výškově omezeny, popř. zcela vyloučeny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

Nasprávním území Stará Lysá se vyskytuje rozmanitá krajina. Katastrální území Stará Lysá se nachází v Nymburské kotlině a na Milovické tabuli. Jedná se o plochu pahorkatinu až rovinu rozkládající se na obou březích toku Mlynařice v průměrné nadmořské výšce 190 m n.m. Významnými morfologickými útvary ve správním území Stará Lysá jsou hřbet Vinička, který zasahuje do řešeného území z jihozápadu, rozsáhlá údolní niva Mlynařice procházející středem Staré Lysá a zalesněný hřbet Bon Repos – Hraštice nad obecní částí Čihadla.

Ve správním území Stará Lysá se nachází několik prvků ochrany přírody, které koncepce uspořádání krajiny respektuje a územně stabilizuje. Jedná se o:

- Územní systém ekologické stability
- Významné krajinné prvky registrované
- Významné krajinné prvky ze zákona: lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy
- Památné stromy

Pro řešení koncepce uspořádání krajiny jsou v územním plánu uplatňovány tyto zásady:

- Zajištění ochrany stávajících přírodních a přírodně blízkých ploch zvyšujících ekologickou stabilitu a diverzitu krajiny. Navýšení zastoupení těchto ploch v řešeném území.
- Stabilizace chráněných území a prvků přírody.
- Zajištění podmínek pro vytvoření polyfunkčního charakteru krajiny, který zajišťuje vyvážené hospodářské a rekreační využití, spolu s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.
- Zajištění ochrany území hodnotných z pohledu krajinného rázu, v ostatních územích zajištění podmínek pro navýšení hodnot krajinného rázu (zejm. systémem sídelní a doprovodné zeleně, prostorovou regulací).
- Vymezení zastavitelných ploch musí vyhovět požadavkům na vnitřní funkčnost sídel, minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zachování uceleného obrazu sídel při respektování pohledových horizontů.

Uspořádání krajiny je prostorově vymezeno a zakresleno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“. Chráněné prvky a chráněná území přírody jsou zakresleny ve výkresu č. 4: „Koordinační výkres“.

E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.

Nezastavěné území obce Stará Lysá se z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití člení na:

- ZP – zeleň přírodního charakteru
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích
- W – plochy vodní a vodohospodářské
- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- NZ – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní
- NT – plocha těžby nerostů

Krajinný ráz a funkci neurbanizovaných území dále dotvářejí některé plochy s primární odlišnou dominantní funkcí, jako např. plochy veřejných prostranství či plochy občanského vybavení – hřbitovy. Plochy nezastavěného území obce s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“. ~~V nezastavěném území obce se vylučuje umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.~~

E.3. Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy změn v krajině („K“) jsou vymezovány mimo urbanizovaná území v místech, kdy je změna funkčního využití podmíněna významnou změnou charakteru území. Primárním účelem je ve volné krajině zajistit ekostabilizační funkce, jež přímo souvisí s vymezením ÚSES, popř. VKP.

V plochách je umožněno realizovat opatření výhradně nestavební povahy, jež svým řešením významně přispějí k zajištění a ochraně ekostabilizačních, mezi které mj. patří zajištění prostupnosti, zvyšování retenční schopnosti území, ochrana biodiverzity aj., a vizuálních hodnot volné krajiny. Dále se v plochách umožňuje nové nezbytné vedení dopravní a technické infrastruktury, jež bude trasována v nejkratší možné variantě.

Ozn. dle Z2	Kód plochy	K.ú.	Způsob využití	zdroj	Výměra (m ²)
Z2/19	K1	Stará Lysá	ZP	Podnět DOSS	7329
Z2/20	K2	Stará Lysá	NS	Projektant	13108
Z2/21	K3	Stará Lysá	NS	Projektant	6534
Z2/22	K4	Stará Lysá	NS	Projektant	4262
Z2/23	K5	Stará Lysá	NS	Projektant	31989
Z2/24	K6	Stará Lysá	NS	Projektant	12300
Z2/25	K7	Stará Lysá	NS	Projektant	1109
Z2/26	K8	Stará Lysá	NS	Projektant	7548
Z2/27	K9	Stará Lysá	NS	Projektant	2451
Z2/28	K10	Stará Lysá	NS	Projektant	3251
Z2/29	K11	Stará Lysá	ZP	Projektant	3336
Z2/11	K12	Stará Lysá	NS	ZÚR SK	17968
Z2/11	K13	Stará Lysá	NS	ZÚR SK	44425

celkem 155610 m²

15,5610 ha

Označení změny: Z2/19 až Z2/30

E. 3-4. Územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v řešeném území zastoupen prvky nadregionální, regionální i lokální úrovně, které územní plán vymezuje jednoznačně plochou. ÚSES je s ohledem na rozsah a stav ploch kostry ekologické stability zpřesněn dle stávajících podmínek. Při vymezování ÚSES jsou dodržovány základní prostorové a funkční parametry ÚSES, včetně maximálního přípustného přerušení dle charakteru prvku ÚSES (zejména plochami dopravní infrastruktury). Část prvků ÚSES v řešeném území je plně funkční (LC 2 Hladký bor, LC 3 Raštice, RC 1851 Hladký bor), ostatní jsou nefunkční, tj. k založení či obnovení ekostabilizačních funkcí.

Ve správním území Stará Lysá jsou vymezeny dva prvky nadregionálního ÚSES, 2 prvky regionálního ÚSES, 4 prvky lokálního ÚSES a 6 interakčních prvků. Na většinu řešeného území zasahuje ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v šíři 2 km od osy biokoridoru.

Prvky ÚSES jsou jednoznačně prostorově vymezeny ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“. Podrobné údaje o jednotlivých prvcích ÚSES v řešeném území obsahují následující podkapitoly.

E. 3. 4. 1. Nadregionální ÚSES

Do správního území Stará Lysá zasahují dva nadregionální biokoridory: NK67, NK68.

NK67 „Vidrholec“ zasahuje do řešeného území z jihu a navazuje na regionální biocentrum RC1851 „Hladký bor“. **Dále pokračuje severozápadním směrem do území sousední obce Sojovice.** **NK68 „Řepínský důl – Žehuňská obora“** zasahuje do řešeného území v jeho severní části, v lesích okolo zámečku Bon Repos a navazuje na regionální biocentrum RC1915. Detailnější informace o jednotlivých prvcích ÚSES uvádějí následující tabulky.

Označení v mapě : NK67
Název : Vidrholec
Funkční typ a biogeografický význam : nadregionální biokoridor, nefunkční, v řešeném území lesní
Výměra v k.ú. Stará Lysá : 3,94 9,52 ha
Popis : Borové porosty hospodářského lesa

Označení v mapě : NK68
Název : Řepínský důl – Žehuňská obora
Funkční typ a biogeografický význam : nadregionální biokoridor, nefunkční, v řešeném území kombinovaný, na území obory Bon Repos prostupný s výjimkou spárkaté zvěře
Výměra v k.ú. Stará Lysá : 64,50 69,99 ha
Popis : Teplomilné doubravní porosty

Označení změny: Z2/11

E. 3. 4. 2. Regionální ÚSES

Do správního území Stará Lysá zasahují dvě regionální biocentra: RC1851, RC1915.

Regionální biocentrum **RC 1851 „Hladký bor“** se nachází při západní hranici řešeného území a je vloženo do nadregionálního biokoridoru NK67.

Regionální biocentrum **RC 1915 „Raštice“** zasahuje do řešeného území ze severovýchodu a je vloženo do nadregionálního biokoridoru NK68. Ve správním území Stará Lysá se nenachází žádný regionální biokoridor. Detailnější informace o jednotlivých prvcích regionálního ÚSES uvádějí následující tabulky.

Označení v mapě : RC 1851
Název : Hladký bor
Funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum, funkční, lesní
Výměra v k.ú. Stará Lysá : 33,22 33,17 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: rozsáhlé, poměrně zachovalé lesní porosty charakteru boru

Označení v mapě : RC 1915
Název : Raštice
Funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum, nefunkční, lesní
Výměra v k.ú. Stará Lysá : 90,82 89,91 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: bylinné a keřové formace i smíšené lesní porosty

Označení změny: Z2/11

E. 3. 4. 3. Lokální ÚSES

Ve správním území Stará Lysá jsou vymezeny dvě lokální biocentra, dva lokální biokoridory a šest interakčních prvků. Lokální biocentrum **LC2 „Hladký bor“** se nachází na severozápadě řešeného území v lesním masivu Hladký bor a navazuje na nadregionální biokoridor NK67. Lokální biocentrum **LC3 „Raštice“** se nachází na severu řešeného území, vsousedství zámeckého parku Bon Repos. LC3 je vloženo do NK68 a navazuje na RC1915. Lokální biokoridor **LK9 „Bon Repos – Hladký bor“** je vymezen v severozápadní části řešeného území a propojuje lokální biocentra LC2 a LC3. Lokální biokoridor **LK10 „Mlynařice“** je trasován podél vodního toku Mlynařice, který tvoří jeho osu. LK10 se nachází v jižní části řešeného území a prochází středem obce Stará Lysá. Interakční prvky IP1 až IP6 jsou zpravidla vymezeny jako doprovodná zeleň podél komunikací v rámci celého řešeného území.

Podrobný popis jednotlivých prvků lokálního ÚSES je v následujících tabulkách.

Označení v mapě : LC2
Název : Hladký bor
Funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní
Výměra v k.ú. Stará Lysá : 3 2,74 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: rozsáhlé borové porosty (hospodářský les)
Kultura : les

Označení v mapě : LC3
Název : Raštice
Funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní
Výměra v k.ú. Stará Lysá : 6,98 6,47 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: rozsáhlé smíšené lesní porosty (hospodářský les)
Kultura : les

Označení v mapě : LK9
Název : Bon Repos – Hladký bor
Funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, nefunkční, kombinovaný, převážně lesní
Délka: 2145 m Šířka: 33 m
Charakteristika ekotopu a bioty : <ul style="list-style-type: none"> - Propojení biocenter LC2 a LC3 - U LC2 je vymezen na borových porostech, pokračuje jako doprovodná vegetace cesty k Bon Repos a u LC3 je vymezen v porostech smíšeného lesa
Kultura: les, ostatní, orná půda

Označení v mapě : LK10
Název: Mlynařice
Funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor lesní, navržený
Délka: 3500 m Šířka: 30 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je vymezen podél vodního toku Mlynařice v údolní nivě, prochází středem obce Stará Lysá
Kultura: orná p., trvalé travní porosty, vodní plocha

K posílení funkce zejména lokálního ÚSES jsou v řešeném území stabilizovány či navrženy **interakční prvky (IP)**, které v intenzivně využívané krajině zabezpečují základní životní funkce pro organismy, jež se podílejí na pozitivních autoregulačních mechanismech pro posílení ekologické stability v sousedních méně stabilních plochách. Těchto prvků je v řešeném území celkem 6, všechny jsou určeny jako nefunkční. Přehled navržených interakčních prvků udává následující tabulka:

Označení interakčního prvku	Popis
IP 1	Doprovodné porosty podél silnice III. třídy 3314 vč. doprovodných porostů podél navazující účelové komunikace z Čihadel do Staré Lysé
IP 2	Keřová liniová formace v rámci bloku orné půdy
IP 3	Doprovodné stromové porosty podél polní cesty ze Staré Lysé do lokality V lukách

IP 4	Stromořadí podél polní cesty vedoucí na východ ze Staré Lysé. Polní cestou je trasována naučná stezka Krajinou Rudolfa II.
IP 5	Stromořadí podél polní cesty vedoucí do Lysé nad Labem
IP 6	Stromořadí podél silnice III. třídy 3314 ze Staré směrem na Dvorce

E. 4-5. Prostupnost krajiny

Prostupnost volné krajiny ve správním území Stará Lysá je řešena ze tří hledisek: pro její hospodářské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů.

- (1) Prostupnost krajiny pro hospodářské využívání je stabilizována možností existence/ realizace účelových komunikací v přípustném, příp. podmíněně přípustném využití v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo jednoznačným parcelním vymezením stávajících komunikací.
- (2) Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je řešena návrhem nových ploch ÚSES a územní stabilizací ekologicky významných a cenných ploch (plochy lesní, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území). Na území navrhované obory Bon Repos je prostupnost krajiny částečně omezena oplocením obory.
- (3) Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty je řešena stabilizací stávajících komunikací ve volné krajině a jejich jednoznačným plošným vymezením (plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství). Územní plán dále stabilizuje a **rozdvíjí** stávající cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky v území.

Prostupnost krajiny je zakreslena ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“ a ve výkresu č. 4: „Koordinační výkres“.

E. 5-6. Ochrana před povodněmi.

Nazákladě územně analytických podkladů, předaných pořizovatelem ÚP Stará Lysá a doplňkových informací, získaných zpracovatelem, nejsou u vodních toků procházejících řešeným územím, vymezena záplavová území velké vody Q 100 a jeho aktivní zóna, území zvláštní povodně ani území určená pro rozliv velkých vod (suché drže). Žádné z výše uvedených území tudíž nezasahuje do zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených **návrhem** ÚP Stará Lysá.

Ochrana před přívalovými dešti a retence území se posilují revitalizací retenční nádrže pro přívalové deště z Hrabanova a na Mlynařici, návrhem polyfunkčních prvků ÚSES, ploch zeleně a návrhem nových úseků veřejné vsakovací dešťové kanalizace dle výkresu č. 4: „Koordinační výkres“ v měřítku 1: 5000.

E. 6-7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.

Ve správním území Stará Lysá je evidováno ložisko štěrkopísků č. 3003400 Stará Lysá se stanoveným dobývacím prostorem č. 71136 a chráněným ložiskovým územím č. 00340000. Do území obce Stará Lysá dále zasahuje od západu velmi malou plochou ložisko štěrkopísků č. 3088900 Sojovice. Ložiska jsou tvořena písčitymi a štěrkopísčitymi sedimenty řeky Jizery

pleistocenního stáří, místy překrytými sprašemi, svahovinami a vátými písky. K zajištění ochrany ložiska Stará Lysá bylo stanoveno chráněné ložiskové území Stará Lysá. Na obou ložiscích byly vymezeny dobývací prostory (DP 701074 Sojovice II těsně vně hranice území Stará Lysá a DP 71136 Stará Lysá). V chráněném ložiskovém území a stanoveném dobývacím prostoru platí omezení dle § 18 a § 19 zákona č. 44/1998 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně a využití nerostného bohatství). Změna využití území se na ložiscích nenavrhuje, ani zde nezasahují zastavitelné plochy a jiné plochy změn. **Část jihozápadní hranice ložiskového území je dotčena biokoridorem NK67 s nadregionálním významem, jež je vymezen ZÚR SK.** Územní vymezení ložisek, chráněného ložiskového území i dobývacích prostorů je patrné z výkresu č. 4: „Koordinační výkres“.

E. 7.8. Protierozní opatření.

Návrhem ÚP Stará Lysá se nenavrhuje **specifická konkrétní** protierozní opatření. Protierozní funkci plní navržené polyfunkční prvky ÚSES, plochy zeleně a přírodní plochy. Dále také navržené úseky veřejné dešťové vsakovací kanalizace. Ochrana proti erozi břehových hran vodotečí a vodních ploch bude podrobně řešena příslušným projektem revitalizace a návrhem komplexních pozemkových úprav.

ÚP v řešeném území vymezuje koridory pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO1,2 a 3. V rámci těchto koridorů je umožněno realizovat opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti území bez nutnosti trvalého odnětí ZPF, zejm. ke snižování vodní eroze. Jedná se zejm. o změnu kultury, či změnu osevních postupů. Jednotlivá opatření musí být v souladu se zemědělským využitím dotčené plochy.

Označení změny: Z2/17

E. 8.9. Hygiena životního prostředí

Územní plán Stará Lysá přistupuje k problematice hygieny životního prostředí z několika hledisek: kvalita ovzduší, kvalita vody, odpady, hluk, radonové riziko a brownfields.

Územní plán podmiňuje nově vymezené plochy výroby návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje novou plochu pro čistírnu odpadních vod jihozápadně od obce Stará Lysá. Nakládání s odpadními vodami je zajišťováno jednotnou splaškovou kanalizací a ČOV. Recipientem ČOV je vodní tok Mlynařice.

Sběrné dvory ani Skládky komunálního odpadu se v řešeném území nenavrhuje. Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady, třídění, a svoz **a doplňuje jej o sběrné místo – zastavitelná plocha Z18.**

Vymezením zastavitelné plochy Z18 ÚP v území vytváří předpoklady pro rozvoj technické infrastruktury – záměr sběrného místa.

Brownfields se v řešeném území nenacházejí.

Při východní hranici k.ú. Stará Lysá se nachází stará ekologická zátěž Písák s nízkými kvalitativními riziky. Stará ekologická zátěž je vymezena pouze bodově, územní plán zde tedy nenavrhuje plochy

asanace ani žádná specifická opatření a stabilizuje území vymezením plochy lesní.

S ohledem na nízké radonové riziko v řešeném území, územní plán v této věci nestanoví žádná specifická opatření.

E. 9-10. Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je posuzován jako přírodní, kulturní a historická charakteristika řešeného území. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz v k.ú. Stará Lysá je nutné přednostně chránit v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, referenční body, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty), na horizontech a ve svažitých polohách neumísťovat obnovné prvky v lesích svažitých terénů a na horizontech, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Přednostně je nutné chránit členitost lesních okrajů, vzrostlou nelesní zeleň, nivu Mlynařice, mokřady a tůně u Mlynařice, příbřežní společenstva a v neposlední řadě také typickou strukturu a měřítko zástavby.

Územní plán navrhuje tyto hlavní zásady ochrany krajinného rázu:

- Ochrana ekologicky i esteticky cenných přírodních a přírodně blízkých porostů, zejm. lesů, porostů v doprovodu vodotečí, cest a zeleně v silně urbanizovaných lokalitách.
- Ochrana rázu dochované struktury vesnic, především jejich historických jader.
- Dbát na kompaktní charakter sídel.
- Prostorová regulace výstavby ve volné krajině s ohledem na ochranu krajinného rázu.
- Navýšení ploch rozptýlené zeleně v sídle i volné krajině, zvýšení diverzity charakteru ploch.
- Ochrana údolní nivy, podpora jejího přirozeného charakteru.
- Podpora ekologického obhospodařování zemědělské půdy.

Ochrana krajinného rázu je zohledněna při vymezení ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch územních rezerv a při prostorové i funkční regulaci ploch s rozdílným způsobem využití.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (SURČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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

F. 1. Stanovení podmínek pro změny v území

F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy:

STABILIZOVANÉ, tj. bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

PLOCHYZMĚN, tj. plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací. Plochy změn uvnitř zastavěného území jsou **plochy přestavby**, plochy změn vně zastavěného území jsou **zastavitelné plochy a plochy změn v krajině nezastavěného území (zeleň, plochy zemědělské a přírodní)**.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem, nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: určuje převažující účel využití

Přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení

Podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.

Nepřípustné využití: určuje účely a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Další podmínky využití: dále obecně pro všechny plochy upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Specifické podmínky využití: dále konkrétně pro jednotlivé plochy změn upřesňují způsob, limity a možnosti využití daného území.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“

- stavbou hlavní je stavba, která slouží realizaci stanoveného funkčního využití (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití) plochy, jejíž součástí je pozemek, na kterém stavba hlavní stojí.

Zajištění podmínek pro plánování v nezastavěném území obce: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek. Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu. ~~Umístování staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů v nezastavěném území obce územní plán vylučuje.~~

F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.

Při povolování změn využití území obce budou dodrženy následující zásady a opatření:

Opatření z hlediska vlivů na půdu

- Při povolování obytné zástavby postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

Opatření z hlediska dopravní zátěže území

- Pro konkretizaci vedení ploch a koridorů pro dopravu aktualizovat dopravní model obce se zohledněním nových návrhových ploch. Na základě výsledků tohoto modelu a případného hlukového posouzení kritických míst zpracovat konečné vyhodnocení potřeby a přínosu dopravního řešení obce.

Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže

- Při umístování podnikatelských aktivit a obslužných ploch (zejména parkovišť) ve fázi územního řízení konkretizovat vliv hlukové a imisní zátěže a navrhnout potřebná protihluková opatření.
- Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností vytápění ušlechtilými palivy (zemní plyn, el. energie, obnovitelné zdroje) nebo výstavbu energeticky úsporných staveb a úprav staveb stávajících (zateplených, případně energeticky pasivních).

Opatření z hlediska zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

- Při budování parkovacích ploch je doporučeno přednostně použít zatravnovací panely.
- U případně produkovaných odpadních technologických vod a u vod potenciálně znečištěných (z parkovacích ploch se souvislým povrchem) vyžadovat, aby jejich čištění bylo zajištěno v místě jejich vzniku, pokud nejsou napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.

Opatření z hlediska změn odtokových poměrů

- Podle dispozičních možností jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch důsledně požadovat, aby neznečištěné dešťové vody byly přednostně zasakovány co nejbližší místa jejich vzniku, nebo byly odváděny za použití retence do místních vodotečí.
- Zachovávat retenční schopnosti udržování zatravněných pásů podél vodotečí a vodních ploch.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Pro nově navržené lokality v blízkosti silnice III/3314 je obytná funkce ploch podmíněně přípustná pro bydlení prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči zástavbě.
- Plochy pro výrobu a služby, pro výrobu a skladování v blízkosti bytové zástavby musí být určeny pro neobtěžující aktivity tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku, včetně zahrnutí hluku z přidružené dopravy.

F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se podrobněji upravují takto:

F. 2. 1. Plochy bydlení

BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- drobné sportovně rekreační plochy jako dětské hřiště, skatepark aj. do 400 m²,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- plochy parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelným s bydlením do 10 % celkové výměry plochy, pokud svým provozem nenarušují podmínky zdravého bydlení,

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost parcely dle katastru nemovitostí,
- koeficient zastavění plochy = 0,35, tj. nejvýše 35% výměry pozemku smí být zastavěno,
- intenzita využití zastavitelných ploch – koeficient zeleně minimálně 0,3 (tj. 30 % z celkové plochy pozemku),
- poměr výměry části pozemku v zastavitelné ploše, schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,3,
- maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví (měřeno od terénu k hlavní římsě stavby).

Další podmínky využití:

- parkování a odstavení vozidel bude řešeno výhradně na pozemku hlavní stavby s kapacitou 1 odstavné stání na bytovou jednotku a jedno návštěvnické parkovací stání na pět bytových jednotek.

Označení změny: Z2/15

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ a PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v různých typologických formách rodinných domů.

Přípustné využití:

- drobné sportovně rekreační plochy jako dětské hřiště, skatepark aj. do 400 m²,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- místní komunikace, pěšičesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- vodní plochy a vodoteče,
- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy,
- zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, parkování automobilů nad 1,5-2 t s výjimkou dopravní obsluhy,
- zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění zastavitelných ploch = 0,3, tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno,
- intenzita využití zastavitelných ploch – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku),
- individuální, samostatně stojící RD umístované v zastavitelných plochách jsou maximálně o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví,
- poměr výměry části pozemku v zastavitelné ploše, schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4,
- pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení,
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku),
- není přípustná výstavba nových rodinných domků v zahradách stávajících rodinných domků mimo uliční frontu.

Další podmínky využití:

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BI	Specifická podmínka využití
--------------------	-----------------------------

Všechny stabilizované plochy B1	- Rodinné domy ve Staré Lysé a Čihadlech budou připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu po dokončení její výstavby
Z 6	Plocha bude dopravně přístupná ze stávajících komunikací podél západní a východní hranice plochy
Z 7	<i>Velikost parcel pro umístění RD se stanovuje na minimálně 900 m²</i>
	Funkceschopnost závlahového systému bude zajištěna provedením nezbytných přeložek

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení a rekreace v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- **drobné sportovně rekreační plochy jako dětské hřiště, skatepark aj. do 400 m²,**
- stavby pro bydlení nebo (a) rodinnou rekreaci v rodinných domech,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinné bydlení,
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím,
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva,
- veřejná prostranství,
- **vodní plochy a vodoteče,**
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud svým provozem nenarušují podmínky zdravého bydlení,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- bazény a zařízení pro rodinnou rekreaci, pokud spolu s ostatními stavbami vyhoví podmínkám prostorového uspořádání pozemku,
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- **není přípustná výstavba nových rodinných domků v zahradách stávajících rodinných domků mimo uliční frontu.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra parcel pro výstavbu rodinného domu se stanovuje 800 m²,
- koeficient zastavění zastavitelných ploch = 0,3, tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno,
- intenzita využití zastavitelných ploch – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku),
- individuální, samostatně stojící RD umístované v zastavitelných plochách jsou maximálně o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní,
- poměr výměry části pozemku v zastavitelné ploše, schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku),
- stavby hlavní pro bydlení a rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků,
- pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňoval příjezd nákladních vozů a hasičské techniky, včetně jejich otočení,

- novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro rodinnou rekreaci budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu,
- v zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených **návrhem** ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný vesnický charakter zástavby a urbanistická struktura osídlení,
- hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin.

Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BV	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované plochy BV	Rodinné domy ve Staré Lysé a Čihadlech budou připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu po dokončení její výstavby
Stabilizovaná plocha BV na jižním okraji zastavěného území Stará Lysá	Při umísťování novostaveb bude respektována vzdálenost 50 m od hranic pozemků určených pro plnění funkce lesa, pokud orgán ochrany lesa nerozhodne jinak
Z3	Budou respektovány podmínky využití ochranného pásma vodního zdroje 2. stupně
	Bude respektováno OP komunikačního vedení Stavby hlavní pro bydlení budou připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu po dokončení její výstavby

F. 2. 5 2. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinné bydlení, pozemky a stavby občanského vybavení. ~~a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených venkovských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.~~

Přípustné využití:

- rodinná pobytová rekreace,
- výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky, parkovací a odstavná stání apod.),
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti, jejichž provoz poškozuje hygienu životního prostředí v souvisejícím území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra parcel pro výstavbu rodinného domu se stanovuje 800 m²,
- koeficient zastavění zastavitelných ploch = 0,3, tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno,
- intenzita využití zastavitelných ploch – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku),
- individuální, samostatně stojící RD umístované v zastavitelných plochách jsou maximálně o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví,
- poměr výměry části pozemku v zastavitelné ploše, schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.

Další podmínky využití:

- do ploch smíšených venkovských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných,
- v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku),
- stavby hlavní pro bydlení a rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků, pokud orgán ochrany lesa nestanoví jinak,
- pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovalapříjezd nákladních vozů ahasičí techniky, včetně jejich otočení,
- v zastavitelných plochách a ploše přestavby, navržených ~~navržen~~ ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území

obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný příměstský charakter zástavby a venkovský charakter osídlení v okrajových částech obce. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin,

- novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní a přípustné využití budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Specifické podmínky využití:

Označení plochy SV	Specifická podmínka využití
Z1, Z8, Z11, Z14, Z15	Umístění staveb podléhá zákonu o státní památkové péči, z něhož vyplývá povinnost předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem ČSAV v Praze jakékoliv výkopové práce a umožnit záchranný archeologický výzkum
Z1, Z15	bude respektováno OP vedení VN 22kV
Z1	Budou důsledně realizována opatření pro retenci srážkových vod a protierozní prevenci
Z5	Stavby hlavní pro bydlení budou připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu po dokončení její výstavby - před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění bude respektována hranice registrovaného významného krajinného prvku a zásady ochrany krajinného rázu - bude respektováno OP hřbitova - bude respektováno OP vedení VN 22kV - bude respektováno OP komunikačního vedení funkceschopnost závlahového systému bude zajištěna provedením nezbytných přeložek
Z8	Funkceschopnost závlahového systému bude zajištěna provedením nezbytných přeložek

P1	<p>ubytovací služby, kulturní a společenské akce, oplocená obora pro zvěř v rozsahu a za podmínek stanovených orgány památkové péče a životního prostředí</p> <p>umístění staveb je přípustné za souhlasu a podmínek stanoviska památkové péče</p> <p>bude respektován kontext charakterem okolních ploch památkově chráněného areálu zámku Bon Repos. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Hmoty a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny</p> <p>umístění staveb podléhá zákonu o státní památkové péči, z něhož vyplývá povinnost předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem ČSAV v Praze jakékoliv výkopové práce a umožnit záchranný archeologický výzkum</p> <p>- záměr na využití plochy (např. ubytovací služby) může mít charakter <u>podlimitního záměru</u> ve smyslu § 4, odst. 1, písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

F. 2. 2.3. Plochy občanského vybavení

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné druhy funkčního využití:

- hrobová místa,
- kolumbárium,
- rozptylové louky,
- stavby pro pohřebnictví,
- stavby církevní,
- parková a izolační zeleň,
- další objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.
- ~~služební byty (maximálně 2 byty) v rámci stavby hlavní.~~

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací, odstavné a manipulační plochy pro potřebu funkce hlavní.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Další podmínky využití:

Nestanovují se.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití území:

- stavby a zařízení pro indoorové sporty,
- stavby a zařízení sportovních hřišť,
- dětská hřiště,
- koupaliště,
- kynologická cvičiště s technickým zázemím,
- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití,
- parkově upravená doplňková zeleň,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití,
- stavby a zařízení ubytování, stravování a obchodní prodej v rámci staveb hlavního využití,
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. ~~0,2~~ **0,6** (tj. ~~20~~ **60** % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku), s výjimkou umělých povrchů hřišť,
- nové objekty budou mít max. 1 nadzemní podlaží nebo výšku 4 m nad rostlým terénem, s výjimkou osvětlení,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,25 (tj. 25 % z celkové plochy pozemku),

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám.

Specifické podmínky využití:

Označení plochy OS	Specifická podmínka využití
Z12	Stavba hlavní bude připojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu Umístění staveb podléhá zákonu o státní památkové péči, z něhož vyplývá povinnost předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem ČSAV v Praze jakékoliv výkopové práce a umožnit záchranný archeologický výzkum
p.p.č. 217	Na ploše střelnice se vylučuje umístění stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, parkovací plochy, zařízení ubytování, stravování a obchodního prodeje, zařízení pro půjčovnu a údržbu sportovních potřeb

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

Hlavní využití:

- plochy sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- nákupní střediska,
- pohostinství a ubytování.

Přípustné využití:

- **drobné sportovně rekreační plochy jako dětské hřiště, skatepark aj. do 800 m²,**
- **stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,**
- plochy pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,

- odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku,
- parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu,
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace,
- plochy veřejné či vyhrazené zeleně,
- veřejná prostranství,
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku u novostaveb a přestaveb max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zeleně min. 0,15 (tj. minimálně 15% plochy tvoří zeleň,
- výšková hladina nově umísťovaných staveb v zástavbě – max. 2 nadzemní podlaží.

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami,
- novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní využití budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu,
- parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavního objektu.

F.2.3.4. Veřejná prostranství

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy převážně zpevněné, veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití:

- **drobné sportovně rekreační plochy jako dětské hřiště, skatepark aj. do 400 m²,**
- zpevněné plochy,
- dopravní plochy – silnice, místní a účelové komunikace,
- plochy a zařízení pro odstavování a parkování vozidel,

- doplňující veřejná zeleň,
- parkově upravená okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň,
- prvky drobné architektury,
- vodní prvky,
- cyklistické stezky,
- podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu, např. pódia, **neoplocené** předzahrádky, přenosné konstrukce apod.) stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- ~~dětská hřiště související s hlavním využitím.~~

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení,
- plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a ploše přestavby PV jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu.

F. 2. 4-5. Dopravní infrastruktura

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- silnice III. třídy a místní komunikace.

Přípustné funkční využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek),
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího prostoru komunikací,
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. násypy, zářezy,

opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.),

- pozemky a stavbyparkovišť,
- pozemky, stavby a zařízení autobusových zastávek a souvisejícího vybavení,
- pozemky, stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot,
- pozemky a stavbygaráží,
- doprovodná a izolačnízeleň,
- obratiště autobusové dopravy,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem.

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

F.2.5 6. Technická infrastruktura

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- pozemky vedení, stavba s nimi souvisejících zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury,
- plochy energetických zařízení,
- plochy vodohospodářských zařízení,
- plochy telekomunikačních zařízení,
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro nakládání s odpady,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby pro civilní ochranu.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na

ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,

- stavby a zařízení pro administrativu, provoz a skladování v souvislosti s hlavním využitím,
- parkovací plochy pro potřebu daného území.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku).

Další podmínky využití:

- nové stavby a areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách,
- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží),
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod,
- výstavba technické infrastruktury může mít charakter podlimitních záměrů ve smyslu § 4, odst. 1, písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Specifické podmínky využití:

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy TI	Specifická podmínka využití
Z18	Plocha je určena výhradně pro realizaci záměru obce výstavby sběrného místa. Žádné jiné využití se nepřipouští. V maximální možné míře je třeba respektovat a chránit okolní volnou krajinu.

Označení změny: Z2/18

F. 2. 6 7. Plochy výroby a skladování

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- drobná výroba, výrobní služby.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- sklady pro potřeby hlavního využití,
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci průmyslového odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu,
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území,
- stavby pro civilní ochranu,
- plochy zeleně izolační a okrasné.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficienty zeleně se stanovují,
- areály budou doplněny izolační zelení směrem ke stávající i navržené obytné zástavbě.

Další podmínky využití:

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy VD	Specifická podmínka využití
Stabilizované plochy VD	Novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní využití budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
Z9	- bude respektován kontext s charakterem okolních ploch. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Hmoty a umístění stavebních objektů zachovávají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny
Z4	Veškeré záměry, uvažované v ploše Z4, budou před realizací podléhat zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou drobnou výrobu.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách,
- zemědělské služby,
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb,
- drobná přidružená zemědělská výroba,
- plochy zahradnictví,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- stavby pro administrativu a provoz v rozsahu odpovídajícímu hlavnímu využití,
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby pro civilní ochranu,
- plochy zeleně izolační a okrasné.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb **nebo zaměstnanců provozu**, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s

požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,

- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisající s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisající s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- provozní celky budou doplněny zelení v rozsahu minimálně 15 % celkové plochy areálu.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití: Označení plochy VZ	Specifická podmínka využití
Z4	bude respektován kontext s charakterem okolních ploch. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Hmota a umístění stavebních objektů zachovávají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, z toho neoplotitelný přechodový pás bude zaujímat šířku 10 m, pokud orgán ochrany lesa nerozhodne jinak - <u>všechny záměry uvažované na ploše Z4 budou před realizací podléhat zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb.</u>

F. 2. 8. Plochy zeleně

ZP – ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy zeleně s ekostabilizační a estetickou funkcí nebo (a) rekreačním využitím.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu,

- pěší komunikace, cyklostezky,
- pomníky, sochy, kříže, prvky informačního systému,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobný mobiliář,
- vodní plochy a prvky,
- protipovodňová opatření,
- obora pro zvěř, chráněná honitba.

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím),
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně.

Nepřípustné využití území:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, sloužící veřejnému užívání, zejména prodejny občerstvení, ubytovací zařízení, kempy, stanoviště karavanů, cyklistické stezky, odpočívadla, infocentra a přístřešky,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8.

Další podmínky využití:

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí,
- výstavba vodohospodářských zařízení pro zvýšení retence vody – suchá drž, retenční nádrž,
- oplocení, pokud je nezbytné pro funkci obory pro zvěř.

Specifické podmínky využití:

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy ZP	Specifická podmínka využití
--------------------	-----------------------------

K13	V rámci plochy realizovat opatření přispívající k minimalizaci negativního vizuálního projevu areálu sběrného místa, zejm. střední a vysoká zeleň.
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

■

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- převážně vyhrazené a soukromé plochy zeleně s okrasným, hospodářským či samozásobitelským využitím, plochy zeleně přechodové zóny mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace,
- pěší komunikace,
- plastiky, prvky informačního systému,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobný mobiliář,
- vodní plochy a prvky.

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (bazény, hřiště související s hlavním využitím),
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8.

Další podmínky využití:

- v místech průchodu přivalových srážek budou uvolněné prostory bez pevných překážek.

Označení plochy ZS	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované i navržené plochy ZS	Budou dodrženy podmínky využití ploch, stanovené orgánem ochrany přírody

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- veřejná zeleň s okrasnou, ochrannou nebo izolační funkcí,
- veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím.

Přípustné využití:

- **drobné sportovně rekreační plochy jako dětské hřiště, skatepark aj. do 200 m²,**
- udržovaná trvalá vegetace,
- pěší komunikace,
- pomníky, sochy, kříže, prvky informačního systému,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobný mobiliář,
- protihluková opatření,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- záměrně komponovaná zeleň,
- odpočinkové plochy,
- ~~dětská hřiště související s hlavním využitím~~
- vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (cvičební prvky, hřiště související s hlavním využitím),
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím výměře ploch ZV,
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (v rozsahu odpovídajícím například pódíím, přenosným konstrukcím apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,9.

Další podmínky využití:

- v místech průchodu přívalových srážek budou uvolněné prostory bez pevných překážek.

F. 2. 9. Plochy lesní

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu nebo hospodářské osnovy.

Přípustné využití:

- plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné),
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.),
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím, přičemž nesmí dojít k nadměrné fragmentaci pozemků určených k plnění funkce lesa a vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přičemž nesmí dojít k nadměrné fragmentaci pozemků určených k plnění funkce lesa a vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí, zařízení k ochraně lesa před biologickými škůdci,
- obora pro zvěř, chráněná honitba,
- údržba stávajících objektů,
- těžba a zpracování nerostů ve výhradním ložisku štěrkopísků č. 3003400 Stará Lysá.

Podmíněně přípustné využití:

- turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla pro veřejné využití, drobné turistické vybavení a další drobné stavby (lavičky, altány, kříže, informační a naučné tabule a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace,

- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva) za podmínek stanovených orgánem ochrany životního prostředí,
- výstavba studen a sítí technické infrastruktury za podmínek stanovených orgánem ochrany životního prostředí,
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – suchá drž, retenční nádrž, protierozní opatření,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- jiné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, ~~těžbu nerostů~~, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou lesních cest,
- zneškodňování odpadů, včetně dočasných skládek,
- odstavování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability,
- oplocení, pokud je nezbytné pro funkci obory pro zvěř,
- při jakémkoliv dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů,
- **doprava související s přepravou vytěženého nerostu bude vedena výhradně mimo sídla Stará Lysá a Čihadla.**

F. 2. 10. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- ekostabilizační a krajinářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- plochy krajinné zeleně,

- lesní půdní fond,
- vodní toky a plochy,
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření,
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy,
- opatření proti sesuvům,
- izolační zeleň,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- komunikace pro účelovou dopravu.

Podmíněně přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrže,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení,
- pomníky, sochy, kříže,
- rekreační využití bez stavební činnosti,
- zemědělská půda.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, sloužící veřejnému užívání, zejména prodejny občerstvení, ubytovací zařízení, kempy, stanoviště karavanů, cyklistické stezky, odpočívadla, **infocentra a přístřešky**
- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

F. 2. 11. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- zemědělské a krajinářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,

- zemědělská půda,
- plochy krajinné zeleně,
- lesní půdní fond,
- vodní toky a plochy,
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření,
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy,
- izolační zeleň,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- komunikace pro účelovou dopravu,
- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž
- obora pro zvěř, chráněná honitba.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení,
- pomníky, sochy, kříže,
- rekreační využití bez stavební činnosti.

Nepřípustné využití:

- **stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, sloužící veřejnému užívání, zejména prodejny občerstvení, ubytovací zařízení, kempy, stanoviště karavanů, cyklistické stezky, odpočívadla, infocentra a přístřešky,**
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability,
- oplocení, pokud je nezbytné pro funkci obory pro zvěř.

F. 2. 12. Plochy zemědělské

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a píce),
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení),
- pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky,
- zařízení a opatření pro zemědělství,
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- protierozní opatření, travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty,
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže,
- pěší a cyklistické stezky,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- obora pro zvěř, chráněná honitba,
- těžba a zpracování nerostů ve výhradním ložisku štěrkopísků č. 3003400 Stará Lysá.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů,
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.),
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- jiné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ~~těžbu nerostů~~, ochranu

přírody a krajiny, veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků a polních cest, budovaných v rámci KPÚ.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP nad rostlý terén,
- nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability,
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- u ploch nalézajících se v území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany přírody,
- oplocení, pokud je nezbytné pro funkci obory pro zvěř,
- **doprava související s přepravou vytěženého nerostu bude vedena výhradně mimo sídla Stará Lysá a Čihadla.**

F. 2. 13. Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodohospodářská funkce.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.),
- zdroje požární vody,
- akumulace přívalových vod, regulace jejich průtoku,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití,
- chov ryb.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- jiné stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s

výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a staveb studní.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability,
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny.

F. 2. 14. Plocha těžby nerostů

Plocha těžby nerostů je vymezena za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání evidovaného výhradního ložiska Stará Lysá číslo ~~00340000~~ 3003400 a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plocha těžby nerostů zahrnuje pozemky lomu, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a ostatních vytěžených materiálů, které budou využity v rámci rekultivace k modelaci břehových partií a vytvoření litorálních pásem, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů jsou zahrnuti i pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NT - PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ

Hlavní využití:

- těžba a zpracování ~~nevýhradního~~ výhradního ložiska štěrkopísků č. ~~300340000~~ 3003400 v rámci prostoru vymezeného k dobývání a za podmínek vydaného správního rozhodnutí ČBÚ.

Přípustné využití:

- opatření k ochraně životního prostředí při těžební činnosti a úpravě štěrkopísku,
- stavby a technologická zařízení pro těžbu, úpravu a distribuci štěrkopísku.

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a ostatních vytěžených materiálů, které budou využity v rámci rekultivace k modelaci břehových partií a vytvoření litorálních pásem,
- rekultivace vytěžených prostorů podle schváleného plánu rekultivace.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- vylučuje se doprava vytěženého nerostu přes sídla Stará Lysá a Čihadla.

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:

1. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí obce, do nichž je umísťována
2. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách.
3. Stávající veřejná prostranství obce jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, vodní plochy, městský mobiliář)
4. Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb a rekonstrukcí budou zejména respektovány pro obecní typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty:
 - harmonické sepětí kompozice barokního areálu zámku Bon Repos, statku Alžbětín a hřbitova ve Staré Lysé s kompozicí okolní krajiny
 - měřítko, základní hmotové členění a střšní krajina dochované zástavby sídel Stará Lysá a Čihadla
5. Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány specifické podmínky využití platné pro plochu, v níž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, je zakresleno ve výkresu č. 3: „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci“ [dokumentace změny č. 1](#).

Vyvlastnění pozemků v koridoru lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

G. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn. dle Z2	Index	Stavba	K.ú.
-	WD 01	Stavba místní komunikace v zastavitelné ploše Z1	Stará Lysá
-	WD 04	Stavba sítě místních komunikací v zastavitelné ploše Z7	Stará Lysá
-	WD 05	Stavba sítě místních komunikací v zastavitelné ploše Z5	Stará Lysá
-	WD 06	Stavba místní komunikace k zastavitelné ploše Z11	Stará Lysá

-	WD 07	Stavba sítě místních komunikací v zastavitelné ploše Z14	Stará Lysá
-	WD 08	Stavba místní komunikace v zastavitelné ploše Z13	Stará Lysá
Z2/31	WD 09	Pěší cesta	Stará Lysá

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Ozn. dle Z2	Index	Stavba	K.ú.
-	WT 02	Výstavba regulační stanice VTL/STL	Stará Lysá
-	WT 03	Výstavba VTL plynovodu	Stará Lysá
-	WT 04	Výstavba STL plynovodu	Stará Lysá
-	WT 05	Výstavba elektrického vedení VN	Stará Lysá
-	WT 06 – WT 13	Výstavba elektrického vedení NN v zastavitelných plochách	Stará Lysá
-	WT 14	Výstavba kanalizace	Stará Lysá
-	WT 15 – WT 25	Výstavba hlavního vodovodního řadu	Stará Lysá
Z2/13	WT 26	Koridor pro výstavbu vodovodního řadu pro sídlo Čihadla	Stará Lysá
Z2/18	WT 27	Výstavba areálu sběrného místa	Stará Lysá

G. 2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**Opatření k založení prvků ÚSES:**

Ozn. dle Z2	Index	Opatření	K.ú.
-	WU 01	Opatření k založení prvků ÚSES – NK68	Stará Lysá
-	WU 02	Opatření k založení prvků ÚSES – NK67	Stará Lysá
-	WU 03	Opatření k založení prvků ÚSES – RC1915	Stará Lysá
-	WU 04	Opatření k založení prvků ÚSES – LK9 RC1851	Stará Lysá
-	WU 05	Opatření k založení prvků ÚSES – LK10 LC3	Stará Lysá
-	WU 06	Opatření k založení prvků ÚSES – LC2	Stará Lysá
-	WU 07	Opatření k založení prvků ÚSES – LK9	Stará Lysá
-	WU 08	Opatření k založení prvků ÚSES – LK10	Stará Lysá
Z2/11	WU 09	Opatření k založení prvků ÚSES – NK67	Stará Lysá

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

Ozn. dle Z2	Index	Opatření	K.ú.
-	WR 01	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň na veřejných prostranstvích	Stará Lysá

-	WR 02	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – plochy přírodní – sady ve Staré Lysé,	Stará Lysá
-	WR 03	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň přírodního charakteru	Stará Lysá
Z2/16	WR 04	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň na veřejných prostranstvích – okolí retenční nádrže	Stará Lysá
-	WR 06	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – plocha přírodní	Stará Lysá
Z2/17	WR 07	Koridor pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO1	Stará Lysá
Z2/17	WR 08	Koridor pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO2	Stará Lysá
Z2/17	WR 09	Koridor pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO3	Stará Lysá
Z2/19	WR 10	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň přírodního charakteru	Stará Lysá
Z2/29	WR 11	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň přírodního charakteru	Stará Lysá
-	WR 12	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň na veřejných prostranstvích	Stará Lysá

Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

Index	Opatření	K.ú.
WK 01	Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – revitalizace vodního toku Mlynařice	Stará Lysá
WK 02	Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – revitalizace retenční nádrže pro přívalové deště z Hrabanova	Stará Lysá

G. 3. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy pro asanaci území s možností vyvlastnění se nevymezují.

H. 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva se

nevymezují

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebyla kompenzační opatření stanovena.

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

~~Návrh ÚP Stará Lysá vymezuje plochy územních rezerv pro možné budoucí využití, jejichž parametry a podmínky využití jsou patrné z následující přehledné tabulky:~~

Funkce	Označení plochy	Způsob využití	Podmínky využití
BV	R1-BV	Bydlení venkovské	Zástavba je přípustná po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch s funkcí BV
			BV Budou respektovány podmínky výstavby v území s archeologickými nálezy Bude respektován významný krajinný prvek vymezený na ploše NP
SV	R2-SV	Plochy smíšené obytné venkovské	Zástavba je přípustná po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch s funkcí SV Budou respektovány podmínky výstavby v území s archeologickými nálezy
SV	R3-SV	Plochy smíšené obytné venkovské	Zástavba je přípustná po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch s funkcí SV Budou respektovány podmínky vyplývající ze situování části plochy ve VKP údolní nivě Mlynařice

~~Dosavadní využití ploch územních rezerv R1, R2 a R3 nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití těchto ploch pro umístění staveb v souladu s funkcemi BV, resp. SV.~~

ÚP v rámci řešeného území nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

Označení změny: Z2/3

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~Návrh ÚP Stará Lysá stanovuje v zastavitelných plochách Z1 – Z15 a ploše přestavby P1 pořadí změn využití území takto:~~

- (1) výstavba dopravní a technické infrastruktury

(2) realizace zástavby plochy v souladu s podmínkami jejího využití

L. 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

~~Návrhem~~ ÚP Stará Lysá se nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití.

M. 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.

~~Ve správním území obce Stará Lysá se vymezují plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, takto:~~

Tab. 29: Územní studie

OZNAČENÍ PLOCHY	ORIENTAČNÍ VYMEZENÍ (viz Výkres základního členění území)	ORIENTAČNÍ VÝMĚRA {ha}
ÚS 1 Stará Lysá – východ	Plocha Z5 – SV	2,04
ÚS 2 Stará Lysá – západ	Plocha Z7 – Bl.	1,98
ÚS 3 Stará Lysá – centrum	Plocha Z8 – SV	0,93
ÚS 4 Stará Lysá – jih	Plochy Z14 – SV, Z15 – SV	4,27
ÚS 5 U Mlýnařice	Plocha Z 11 – SV	1,03

~~Územní rozsah ploch ÚS 1 – ÚS 5 je vymezen ve výkresech č. 1: „Výkres základního členění území“ a č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“.~~

Územní studie podrobně stanoví:

- ~~— vymezení stavebních pozemků~~
- ~~— nezastavitelné části zastavitelných ploch~~
- ~~— koeficient zastavění pozemků nebo (a) koeficient zeleně~~
- ~~— výškovou hladinu, odstupy objektů~~

- ~~— vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost na veřejná prostranství~~
- ~~— způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území~~
- ~~— postup výstavby~~

~~Lhůta pro vložení dat o studiích ÚS 1 – ÚS 5 se stanovuje do 31. 12. 2021, nestanoví-li zadání jednotlivých územních studií jinak.~~

~~Územní studie budou projednány minimálně s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny, ochrany životního prostředí a územního plánování.~~

Územní plán v rámci řešeného území stanovuje podmínku zpracování územní studie jako požadovaný podklad pro rozhodování o změnách v území pro následující rozvojové plochy:

označení plochy	vymezení plochy	navrhované funkční využití	výměra (ha)
ÚS 3 Stará Lysá - centrum	Z8	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,93
ÚS 4 Stará Lysá - jih	Z15	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	1,26
ÚS 5 U Mlynařice	Z11	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	1,03

Územní studie pro vymezené plochy stanoví zejm.:

- podmínky pro vymezení dílčích pozemků – parcelaci;
- podmínky pro stavební využití pozemků pro bydlení – intenzita využití, odstupy staveb, výškovou hladinu, popř. další;
- podmínky pro řešení veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury;
- nutnost etapizace výstavby.

Lhůta pro pořízení a evidenci územních studií se stanovuje do 4 let po vydání úplného znění poslední pořizované změny ÚP. Po uplynutí stanovené lhůty podmínka pořízení územní studie jakožto nutného podkladu pro rozhodování o změnách v území pozbývá platnosti.

Vyznačení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území, je uvedeno v grafické části dokumentace, zejm. výkres č. 1/ Výkres základního členění území.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V řešeném území se vymezují novostavby a přestavby na stabilizované ploše statku Alžbětín a na ploše přestavby P1 Bon Repos jako architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ **NÁVRHU** ÚP STARÁ LYSÁ.

O. 1. Počet listů textové části.

Textová část **návrhu** územního plánu Stará Lysá obsahuje ~~63 stran a 32 listů~~ **2 titulní listy a 64 číslovaných stran.**

O. 2. Seznam výkresů grafické části:

TAB. 2: SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.	Výkres základního členění území	1:5000	1 list A1+ 24 x A4
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000	1 list A1+ 24 x A4
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000	1 list A1+ 24 x A4

