



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ LYSÁ

2.2 | Srovnávací text

Označení:

modře – Změna č.3, úprava textu

červeně – převod ÚP dle vyhlášky 501/2006 Sb.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP STARÁ LYSÁ PO ZMĚNĚ Č. 3

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. Lukáš Fryč
lukas.fryc@allcons.cz
242 488 237

zakázkové číslo: PR-2022-100-CHS-PR

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	5
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.	5
B. 1. Koncepce rozvoje území obce.....	5
B. 2. Způsob využití území obce	6
Urbanistická koncepce.....	6
Koncepce uspořádání krajiny	7
B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.	9
Kulturní hodnoty území	10
Přírodní hodnoty území	11
Civilizační hodnoty území.....	11
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ.	13
C.1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, návrh organizace a využití území.	13
C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.....	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.	15
D. 1. Dopravní infrastruktura	15
D. 1. 1. Silniční doprava.....	15
D. 1. 2. Veřejná doprava	16
D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava	16
D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení	16
D. 2. Technická infrastruktura.....	17
D. 2. 1. Zásobování vodou.....	17
D. 2. 2. Kanalizace	17
D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií	17
D. 2. 4. Zásobování plynem	18
D. 2. 5. Vytápění.....	18
D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace.....	18
D. 2. 7. Odpadové hospodářství.....	18
D. 3. Občanské vybavení.	18
D. 3. 1. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):	18
D. 3. 2. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV):	18
D. 4. Veřejná prostranství	19
D. 5. Ochrana obyvatel	19
D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.	19
D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.	20
D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.	20
D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva	20
D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q100.....	21
D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení	21
D. 5. 7. Ochrana zájmů státu.....	21
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.	21
E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.	22
E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.	23
E. 3. Vymezení ploch změn krajiny a stanovení podmínek pro jejich využití	22
E. 4. Územní systém ekologické stability.	25

E. 5. Prostupnost krajiny	28
E. 6. Ochrana před povodněmi.	28
E. 7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.	28
E. 8. Protierozníopatření.	29
E. 9. Hygiena životního prostředí	29
E. 10. Ochrana krajinného rázu.....	30
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELUVY UŽITÍ (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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	31
F. 1. Stanovení podmínek pro změny v území	31
F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	31
F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu. .	34
F. 2. 1. Plochy bydlení	34
F. 2. 2. Plochy smíšené obytné.....	39
F. 2. 3. Plochy občanského vybavení.....	39
F. 2. 4. Veřejná prostranství	45
F. 2. 5. Dopravní infrastruktura	46
F.2. 6. Technická infrastruktura.....	47
F. 2. 7 Plochy výroby a skladování.....	45
F. 2. 8. Plochy zeleně	52
F. 2. 9. Plochy lesní	57
F. 2. 10 Plochy přírodní	53
F. 2. 11. Plochy smíšené nezastavěného území	54
F. 2. 12. Plochy zemědělské	61
F. 2. 13. Plochy vodní a vodohospodářské	63
F. 2. 14. Plocha těžby nerostů	64
F. 2. 15. Ochrana krajinného rázu	64
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	65
G. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které je možnost uplatnění předkupního práva.....	66
G. 2. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	66
G. 3. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	66
G 4. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	68
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, SUVEDENÍM VČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	68
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	68
J. VYMEZENÍ PLOCH AKORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	68
K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	68
L. VYMEZENÍ PLOCH AKORIDORŮ, 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.....	68
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.	68
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	69
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚP STARÁ LYSÁ.....	71
O. 1. Počet listů textové části.....	71
O. 2. Seznam výkresů grafické části:	71
PŘÍLOHA P1 Seznam změn	66
PŘÍLOHA P1 Srovnávací tabulka změn textové a grafické části ve Změně č. 3 oproti platnému znění ÚP po Změně č. 2	67

SEZNAM ZMĚN	
<i>označení</i>	<i>popis změny</i>
Z3/01	Změna funkčního využití pro potřebu vymezení nového veřejného prostranství (PU)
Z3/02	Změna funkčního využití převážné části pozemku p.č. 26/1 a pozemků p.č. 39 a 941 v k.ú Stará Lysá
Z3/03	Změna funkčního využití p.č. 140/68 a 21/2 v části zastavitelné plochy Z11 pro potřeby rozšíření současného sportoviště v k.ú. Stará Lysá
Z3/04	Návrh místní komunikace pro napojení zastavitelné plochy Z11
Z3/05	Změna funkčního využití pozemků p.č. 917/9, 917/11, 917/10 a st.p. 415 z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení venkovské

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne ~~1.1.2022~~ **10.5.2023** 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 ~~1.1.2022~~ **10.5.2023**.

Hranice zastavěného území je ve výkresu základního členění území č. ~~1~~ **3** vyznačená ~~černou čerchovanou čarou~~ **modrou plnou 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. 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 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 Z.1 – Z.3 v Čihadlech, Z.5 – Z.8, Z.11, Z.13 – Z.16 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.
- Rekreační potenciál obce i okolní krajiny se posiluje rozšířením ploch zeleně s různým funkčním určením ve vazbě na charakter navazujících ploch nezastavěného území obce.
- 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 síť, 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 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 C a 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) 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 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 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.

V evazbě na uspořádání krajiny řeší 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 – parky a parkově upravené plochy - ZP
 - ~~● Zeleň přírodního charakteru – ZP~~
 - Zeleň krajinná - ZK
 - ~~● Zeleň soukromou a vyhrazenou – ZS~~
 - Zeleň – zahrady a sady – ZZ
 - Zeleň sídelní ostatní – ZS
 - Zeleň ochranná a izolační - ZO
- ~~Ploch zemědělských – NZ~~
- Pole a trvale travní porosty - AP
- ~~Ploch přírodních – NP~~
- Přírodní jiné - NX
- ~~Ploch smíšených nezastavěného území – NS~~
- Smíšené nezastavěného území všeobecné – MU
- Smíšené nezastavěného území přírodní priority – MU.p
- ~~Ploch vodních a vodohospodářských – W~~
- Vodní a vodních toků
- ~~Ploch lesních – NL~~
- Lesní všeobecné - LU
- ~~Plochy těžby nerostů – NT~~
- Těžba nerostů – dobývání a úprava

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.

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. Nemovitě 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 zámečku Bon Repos, r.č. 1962:	
	■ zámeček, 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	

- 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 krajínotvornou 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
- 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 ([Lípa srdčitá na návsi](#), [Šest líp malolistých u kaple sv. Jana Křtitele](#)). 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 nemovitě 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 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 retenční schopnosti území
- (5) Provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrickou 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 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 vymezit 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 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. Umisťování 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.

ÚP Stará Lysá vymezuje 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 ÚP. ÚP Stará Lysá vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Zastavitelné plochy

Kód plochy	K.ú.	Způsob využití	zdroj	Výměra (m ²)
Z.1	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	10937
Z.2 (neobsazeno)	-	-	-	-
Z.3	Stará Lysá	BV, ZV, ZS	Platný ÚP	6196
Z.4	Stará Lysá	VZ	Platný ÚP	29877
Z.5	Stará Lysá	SV, OV, ZV, ZS	Platný ÚP, ÚS 1	27032 26430
Z.6	Stará Lysá	BI	Platný ÚP	6334
Z.7	Stará Lysá	BI, ZP	Platný ÚP, ÚS 2	18895
Z.8	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	9426
Z.9 (neobsazeno)	-	-	-	-
Z.10 (neobsazeno)	-	-	-	-
Z.11 (Z3/O3)	Stará Lysá	SV, OS	Platný ÚP, Podnět obce	11222 11191
Z.12	Stará Lysá	OS	Podnět obce	6626
Z.13	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	3125
Z.14	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	28280
Z.15	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	12631
Z.16 (neobsazeno)	-	-	-	-
Z.17	Stará Lysá	VD	Podnět obce	3166
Z.18	Stará Lysá	TI , TO	Podnět obce	2423

Z.19	Stará Lysá	PV PU	Projektant	180
Z.20	Stará Lysá	PV PU	Projektant	1113
celkem				180688 176861 m ²

~~18,0688~~ 17,6861 ha

Plochy přestavby

Kód plochy	K.ú.	Způsob využití	zdroj	Výměra (m ²)
P.1	Stará Lysá	SV	Platný ÚP	69001
P.2	Stará Lysá	BI	Podnět obce	862
P.3	Stará Lysá	BH	Podnět obce	687
P.4 (Z3/01)	Stará Lysá	PU	Podnět obce	3940
P.5 (Z3/02)	Stará Lysá	SV	Podnět obce	4234
Celkem				70550 78724 m ²

~~7,0550~~ 7,8724 ha

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 – parky a parkově upravené plochy – ZP
- ~~— Zeleň přírodního charakteru — ZP~~
- Zeleň krajinná – ZK
- ~~— Zeleň soukromou a vyhrazenou — ZS~~
- Zeleň – zahrady a sady – ZZ
- Zeleň sídelní ostatní – ZS

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

- ~~● zemědělských — NZ~~
- pole a trvale travní porosty
- ~~● přírodních — NP~~
- ~~● smíšených nezastavěného území — NS~~
- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU
- smíšené nezastavěného přírodní priority – MU.p
- ~~● vodních a vodohospodářských — W~~
- vodní a vodních toků – WT

- ~~lesních – NL~~
- **lesní všeobecné – LU**
- **zeleň ochranná a izolační – ZO**

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.

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: „Koordinační 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 generovaného 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: „Koordinační 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) 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) 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) 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.
- 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..

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 P.1 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 infrastruktury 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.

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. 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, zdanedochází k **elektromagnetickému stínění 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.

D. 3. Občanské 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 ÚP Stará Lysá stabilizovány a zakresleny ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“, a to včetně plochy s 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

ÚP Stará Lysá se vymezují plochy veřejných prostranství (~~PPV~~ (PU) na severozápadním okraji zastavitelné plochy Z.3 v Čihadlech zastavitelných plochách bydlení Z.5 a Z.7 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.

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 IZ s odpovídající kapacitou.

D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených 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 dle 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.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně **výstavby VE** a výsadba může být výškově omezena nebo **zakázána**.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic

mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

Na správním území Stará Lysá se vyskytuje rozmanitá krajina. Katastrální území Stará Lysá se nachází v Nymburské kotlině a na Milovické tabuli. Jedná se o plochou 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 Lysé a zalesněný hřbet Bon Repos – Hraštice nad obecní částí Čihadla.

Ve správním území Stará Lysá se nachází několik prvků ochrany přírody, které koncepcí 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

Název	Počet vyhlášených stromů	Evidenční kód ÚSOP	Parcelní číslo	K.ú
Lípa srdčitá	1	103 718	885/5	Stará Lysá
Šest lip malolistých u kaple sv. Jana Křtitele ve Staré Lysé	6	103 719	530/2	Stará Lysá

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 srozdílným způsobem využití člení na:

- ~~ZP – zeleň přírodního charakteru~~
- ZK – zeleň krajinná
- ~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~
- ZZ – zahrady a sady
- ~~ZV – zeleň na veřejných prostranstvích~~
- ZP – parky a parkově upravené plochy
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~
- WT – vodní a vodních toků

- ~~NP – plochy přírodní~~
- ~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~
- MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
- MU.p – smíšené nezastavěného území přírodní priority
- ~~NZ – plochy zemědělské~~
- AP – pole a trvale travní porosty
- ~~NL – plochy lesní~~
- LU – lesní všeobecné
- ~~NT – plocha těžby nerostů~~
- GD – těžba nerostů – dobývání a úprava

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“.

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.

Kód plochy	K.ú.	Způsob využití	zdroj	Výměra (m ²)
K.1	Stará Lysá	ZP ZK	Podnět DOSS	7329
K.2	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	13108
K.3	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	6534
K.4	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	4262
K.5	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	31989
K.6	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	12300
K.7	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	1109
K.8	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	7548
K.9	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	2451
K.10	Stará Lysá	NS MU.p	Projektant	3251
K.11	Stará Lysá	ZP ZO	Projektant	3336

K.12	Stará Lysá	NS MU.p	ZÚR SK	17968
K.13	Stará Lysá	NS-MU.p	ZÚR SK	44425
			celkem	155610 m²

15,5610 ha

E. 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. 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 : 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 : 69,99 ha
Popis : Teplomilné doubravní porosty

E. 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 : 33,17 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 : 89,91 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: bylinné a keřové formace i smíšené lesní porosty

E. 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, v sousedství 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 : 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 : 6,47 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. 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 rozvíjí 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. 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 nezasahují do zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených ÚP Stará Lysá.

Ochrana před přívalovými dešti a retenční 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. 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 písčnými a štěrkopísčnými 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. 8. Protierozní opatření.

ÚP Stará Lysá se nenavrhuje 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 snížení vodní eroze. Jedná se zejm. o změnu kultury, či změnu osevních postupů. Jednotlivá opatření musí být v souladu se zemědělským využitím dotčené plochy.

E. 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 výrobou návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nakládání s odpadními vodami je zajišťováno jednotnou splaškovou kanalizací a ČOV. Recipientem ČOV je vodní tok Mlynařice.

Skládky komunálního odpadu se v řešeném území nenavrhuje. Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady, třídění, 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. 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 svažitéch polohách neumísťovat obnovné prvky v lesích svažitéch terénu 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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;

PLOCHY ZMĚŇ, 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**.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, 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.

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 potřebnosti a přínosu dopravního řešení obce.

Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže

- Při umísťování 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 úpravu 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 nejblíže místa jejich vzniku, nebo byly odváděny za použití retence do místních vodotečí.~~
- hospodaření se srážkovými vodami jejich
 - 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,
 - 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování, výpar ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
 - 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.
- Zachovávat retenční schopnosti udržováním 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~~ BYDLENÍ HROMADNÉ

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 odpovídajícím 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 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:

- 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 římse 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.

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 2t.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 BI	- 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 BYDLENÍ 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 bez prostředně související a podmiňující bydlení, a stavby 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 podkroví,
- 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 umožňovala 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 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
Z.3	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. 2 Plochy smíšené obytné

SV – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinné bydlení, pozemky a stavby občanského vybavení.

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 poškozují 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 podkrovní,
- 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 v 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 umožňoval příjezd nákladních vozů ahasičské techniky, včetně jejich otočení,
- v zastavitelných plochách a ploše přestavby, navržených 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. Hmoty a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanoviště 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
Z.1, Z.8, Z.11, Z.14, Z.15	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
Z.1, Z.15	bude respektováno OP vedení VN 22kV
Z.1	Budou důsledně realizována opatření pro retenci srážkových vod a protierozní prevenci
Z.5	<p>Stavby hlavní pro bydlení budou připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu po dokončení její výstavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>bude respektována hranice registrovaného významného krajinného prvku a zásady ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude respektováno OP hřbitova - bude respektováno OP vedení VN 22kV - bude respektováno OP komunikačního vedení <p>funkceschopnost závlahového systému bude zajištěna provedením nezbytných přeložek</p>
Z.8	Funkceschopnost závlahového systému bude zajištěna provedením nezbytných přeložek

<p>P.1</p>	<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 s 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 podlimitního záměru ve smyslu § 4, odst. 1, písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů</p>
------------	---

F. 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 izolačnízeleň,
- 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,

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 **SPORT**

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. 0,6 (tj. 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
Z.12	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: OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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 umisťovaných 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.2.4. Veřejná prostranství

~~PV~~-PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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,
- zastávky hromadné dopravy
- zachování památných stromů
- 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.),

Nepřípustné funkční využití:

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

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~~ PU 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. 2.5. Dopravní infrastruktura

DS - ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ DOPRAVA SILNIČNÍ

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),

- chodníkyacyklisticképruhyvrámcihlavníhonebovedlejšíhoprostorukomunikací,
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.),
- pozemky a stavby parkovišť,
- pozemky, stavby a zařízení autobusových zastávek a souvisejícího vybavení,
- pozemky, stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot,
- pozemky a stavby garáží,
- doprovodná a izolační zeleň,
- 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.2.6. Technická infrastruktura

~~TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~ – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a 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 \mp TO	Specifická podmínka využití
Z.18	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.

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- plochy vodohospodářských zařízení,

Přípustné využití:

- plochy energetických zařízení,
- stavby a zařízení telekomunikačních zařízení,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby pro civilní ochranu.

Podmíněně přípustné využití:

- 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.

F. 2.7. Plochy výroby a skladování

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

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 senestanovují,
- 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
Z.9	- 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
Z.4	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 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

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
Z.4	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 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~~ ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ

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
K.13	V rámci plochy realizovat opatření přispívající k minimalizaci negativního vizuálního projevu areálu sběrného místa, zejm. střední a vysoká zeleň.

~~ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~ **ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**

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 přívalových srážek budou uvolněné prostory bez pevných překážek.

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

~~ZV – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH~~ ZP – ZELENĚ PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

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,
- 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~~ ZP,
- 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.

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- střední a vysoká izolační zeleň sběrného místa, výrobních a skladových areálů
- střední a vysoká izolační zeleň mezi plochami bydlení, silnicemi se zvýšenou hlučností a jinými funkčními plochami

Přípustné využití:

- zeleň proti větrné a vodní erozi
- realizace inženýrských sítí
- protihluková zařízení v případě naměření nadlimitních hladin hluku ve venkovním prostředí
- terénní úpravy
- zařízení místního informačního systému

Podmíněně přípustné využití:

- pěší cesty a cyklistické trasy
- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
- stavby, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami

Nepřípustné využití území:

- realizace jakýchkoliv staveb a reklamních zařízení
- zahrádkářská činnost
- parkování a zpevňování povrchů

Podmínky prostorového uspořádání:

- skladba izolační zeleně – související pás, smíšený porost se zapojeným keřovým patrem
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné a podmíněně přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit

koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše

- plochy podmíněně přípustného využití nesmí přesáhnout 15% plochy hlavního využití

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTANÍ

Hlavní využití:

- stromy a keře přírodně blízké druhové skladby
- udržované travní porosty

Přípustné využití:

- sady
- vodní plochy a vodoteče
- umístování drobné architektury, laviček, informačních panelů, prvky městského mobiliáře
- pěší a cyklistické cesty
- drobné veřejně přístupné a rekreační plochy jako dětská hřiště a venkovní posilovny

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- protihlukové stavby a zařízení, hygienické stavby
- stavby, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami

Nepřípustné využití území:

- jakékoliv stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- výsadba nepůvodních dřevin
- zpevněné plochy a parkovací plochy, oplocování mimo dětských hřišť (které mohou být oploceny průhledným pletivem do výšky 1,2 m)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy, cesty a stavby nesmí přesáhnout 15% celkové plochy
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše
- hygienické stavby do zastavěné plochy 25 m² a výšky 4 m.

F. 2. 9. Plochy lesní

~~NL – PLOCHY LESNÍ~~ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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, 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~~ MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

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 protisesuvům,~~

- izolační zeleň,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- komunikace pro účelovoudopravu.

Podmíněně přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž,
- 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,
- připovolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

F. 2. 11. ~~NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ MU.p – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ PRIORITY

Hlavní využití:

- zemědělské a krajinářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- prvky a plochy ÚSES
- 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,
- připovolování 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~~ AP – POLE A TRAVLE TRAVNÍ POROSTY

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 solitérními 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~~ 50 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, 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, 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~~ **WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ**

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 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 zahrnuty i pozemky související dopravní a technické infrastruktury

~~NT – PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ~~ – GD TĚŽBA NEROSTŮ – DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA

Hlavní využití:

- těžba a zpracování výhradního ložiska štěrkopísků č. 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.

F. 2. 15. Ochrana krajinného rázu

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 umístována
2. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umístování 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 obec 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
5. měřítko, základní hmotové členění a střešní krajina dochované zástavby sídel Stará Lysá a Čihadla
6. 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 u kterých lze uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnit, je zakresleno ve výkresu č. 3: „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci“.

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

G. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které je možnost uplatnění předkupního práva

Index	Stavba	K.ú.
PP 01 (Z3/01)	Veřejné prostranství	Stará Lysá

G. 2. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Index	Stavba	K.ú.
WD-01 VD 1	Stavba místní komunikacev zastavitelné ploše Z1	Stará Lysá
WD-04 VD 2	Stavba místní komunikacev zastavitelné ploše Z7	Stará Lysá
WD-04 VD 3	Stavba sítě místních komunikací v zastavitelné ploše Z5	Stará Lysá
WD-05 VD 5	Stavba sítě místních komunikací v zastavitelné ploše Z3	Stará Lysá
WD-06 VD 6	Neobsazeno Stavba místní komunikace k zastavitelné ploše Z11 včetně technické infrastruktury	Stará Lysá
WD-07 VD 7	Stavba sítě místních komunikací v zastavitelné ploše Z14	Stará Lysá
WD-08 VD 8	Stavba místní komunikace v zastavitelné ploše Z13	Stará Lysá
WD-09 VD 9	Pěší cesta	Stará Lysá

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Index	Stavba	K.ú.
WT-02 VT 2	Výstavba regulační stanice VTL/STL	Stará Lysá
WT-03 VT 3	Výstavba VTL plynovodu	Stará Lysá
WT-04 VT 4	Výstavba STL plynovodu Neobsazeno	Stará Lysá
WT-05 VT 5	Výstavba elektrického vedení VN a trafostanice u plochy Z5	Stará Lysá
WT-06 – WT-13 VT 6 – VT 13	Neobsazeno	-
WT-14 VT 14	Výstavba kanalizace	Stará Lysá
WT-15 VT 15	Výstavba vodovodu	
WT-16 – WT-25 VT 16 – VT 25	Neobsazeno	-
WT-26 VT 26	Koridor pro výstavbu vodovodního řadu pro sídlo Čihadla	Stará Lysá
WT-27 VT 27	Výstavba areálu sběrného místa	Stará Lysá

G. 3. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Opatření k založení prvků ÚSES:

Index	Opatření	K.ú.
WU-01 VU 1	Opatření k založení prvků ÚSES – NK68	Stará Lysá
WU-02 VU 2	Opatření k založení prvků ÚSES – NK67	Stará Lysá

WU 03 VU 3	Opatření k založení prvků ÚSES – RC1915	Stará Lysá
WU 04 VU 4	Opatření k založení prvků ÚSES – RC1851	Stará Lysá
WU 05 VU 5	Opatření k založení prvků ÚSES – LC3	Stará Lysá
WU 06 VU 6	Opatření k založení prvků ÚSES – LC2	Stará Lysá
WU 07 VU 7	Opatření k založení prvků ÚSES – LK9	Stará Lysá
WU 08 VU 8	Opatření k založení prvků ÚSES – LK10	Stará Lysá
WU 09 VU 9	Opatření k založení prvků ÚSES – NK67	Stará Lysá

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

Index	Opatření	K.ú.
WR 01 VR 1	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň na veřejných prostranstvích	Stará Lysá
WR 02 VR 2	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – plochy přírodní – sady ve Staré Lysé	Stará Lysá
WR 03 VR 3	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň přírodního charakteru	Stará Lysá
WR 06 VR 6	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – plocha přírodní	Stará Lysá
WR 07 VR 7	Koridor pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO1	Stará Lysá
WR 08 VR 8	Koridor pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO2	Stará Lysá
WR 09 VR 9	Koridor pro realizaci revitalizačních opatření v krajině – KRO3	Stará Lysá
WR 10 VR 10	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň přírodního charakteru	Stará Lysá
WR 11 VR 11	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – zeleň přírodního charakteru	Stará Lysá
WR 12 VR 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 VK 1	Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – revitalizace vodního toku Mlynařice	Stará Lysá

G. 4. 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 VČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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

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

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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.

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 smíšené obytné venkovské (SV)	0,93
ÚS 4 Stará Lysá - jih	Z15	plochy smíšené obytné- venkovské smíšené obytné venkovské (SV)	1,26
ÚS 5 U Mlynařice	Z11	plochy smíšené obytné- venkovské 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.

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 zámečku Bon Repos, r.č. 1962:
 - zámeček, 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
- 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 krajinotvornou 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 Čihadel do Sojovic
- 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

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

O. 1. Počet listů textové části.

Textová část územního plánu Stará Lysá obsahuje 2 titulní listy a 71 číslovaných stran.

O. 2. Seznam výkresů grafické části:

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.2	Výkres základního členění území	1:5000	914 x 1100
1.3	Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000	914 x 1200
1.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000	914 x 1100
2.3	Koordinační výkres	1:5000	914 x 1400

PŘÍLOHA P1

Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 2 ÚP z roku 2022



Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 3 ÚP z roku 2023

stav	návrh		stav	návrh	
		BV - bydlení - v rodinných domech venkovské			bydlení venkovské
		BI - bydlení - v rodinných domech městské a příměstské			bydlení individuální
		BH - bydlení - v bytových domech			bydlení hromadné
		OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura			občanské vybavení veřejné
		OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			občanské vybavení - sport
		OH - občanské vybavení - hřbitovy			občanské vybavení - hřbitovy
		PV - veřejná prostranství			veřejná prostranství všeobecná
		ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích			zeleň - parky a parkově upravené plochy
		ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená			zeleň - zahrady a sady
					zeleň ochranná a izolační
		NP - plochy přírodní			zeleň sídelní ostatní
		ZP - zeleň - přírodního charakteru			zeleň krajinná
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské			smíšené obytné venkovské
		DS - dopravní infrastruktura			doprava silniční
		TI - technická infrastruktura			vodní hospodářství
					nakládání s odpady
		VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba			výroba drobná a služby
		VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba			výroba zemědělská a lesnická
		W - plochy vodní a vodohospodářské			vodní a vodních toků
		NZ - plochy zemědělské			pole a trvale travní porosty
		NL - plochy lesní			lesní všeobecné
		NP - plochy přírodní			smíšené nezastavěného území všeobecné
		NS - plochy smíšené nezastavěného území			smíšené nezastavěného území přírodní priority
		NT - plochy těžby nerostů			těžba nerostů - dobývání a úprava