

OBEC STRÁŽIŠTĚ



Opatření obecné povahy č. 1/2023,
kterým se vydává

Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽIŠTĚ

Zastupitelstvo obce Strážistě příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 podle § 54 stavebního zákona, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č. ZO 3/2023 ze dne 15. 2. 2023

v y d á v á

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽIŠTĚ



Změna č. 1 Územního plánu Strážiště

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Strážiště

Opatření obecné povahy:

1/2023

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

Požizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Martina Nikodemová
odborný referent Odboru výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba



Změna č. 1 Územního plánu Strážáště obsahuje:

V Ý R O K

1. Textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

O D Ů V O D N Ě N Í

2. Textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.



Seznam příloh Změny č. 1 Územního plánu Strážiště:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění:

Textová část výroku 6 A4

Grafická část výroku:

V1 Výřezy z výkresu č. 1 ÚP Strážiště - Hlavní výkres - základní členění území 1: 5 000 2 A4

V2 Výřezy z výkresu č. 1 ÚP Strážiště - Hlavní výkres 1: 5 000 2 A4

V3 Výřezy z výkresů č. 2 ÚP Strážiště - Strážiště, č.3 Kozmice - Hlavní výkres 1: 2 000 2 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn 53 A4

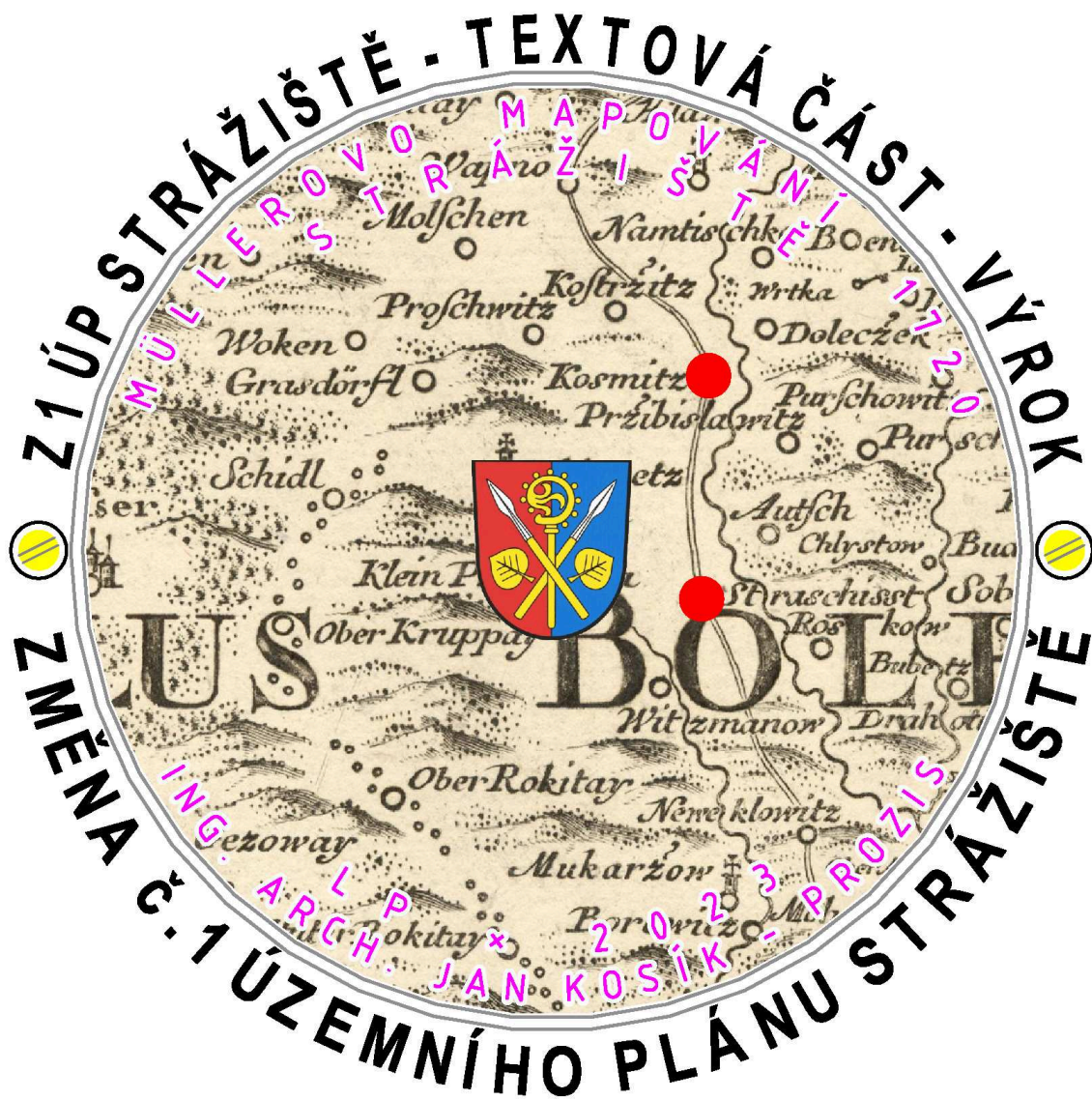
Grafická část odůvodnění:

O1 Výřezy z výkresu č. 6 ÚP Strážiště - Koordinační výkres TV 1: 5 000 2 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

KN	mapa katastru nemovitostí
ppč.	pozemková parcela číslo
spč.	stavební parcela číslo
PÚPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
RZV	rozdílný způsob využití
ÚPS	Územní plán Strážiště
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚZ ÚPS	Úplné znění územního plánu Strážiště po změně č. 1
Z1 ÚPS	Změna č. 1 Územního plánu Strážiště
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6





Objednavatel:

Obec Strážiště
Strážiště č. p. 19, 294 13 Mohelnice nad Jizerou
IČO: 00509159

Zastoupený:

Romanem Rajtrem starostou obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

Pořizovatel:

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Zpracovatel:

Mladá Boleslav

únor 2023

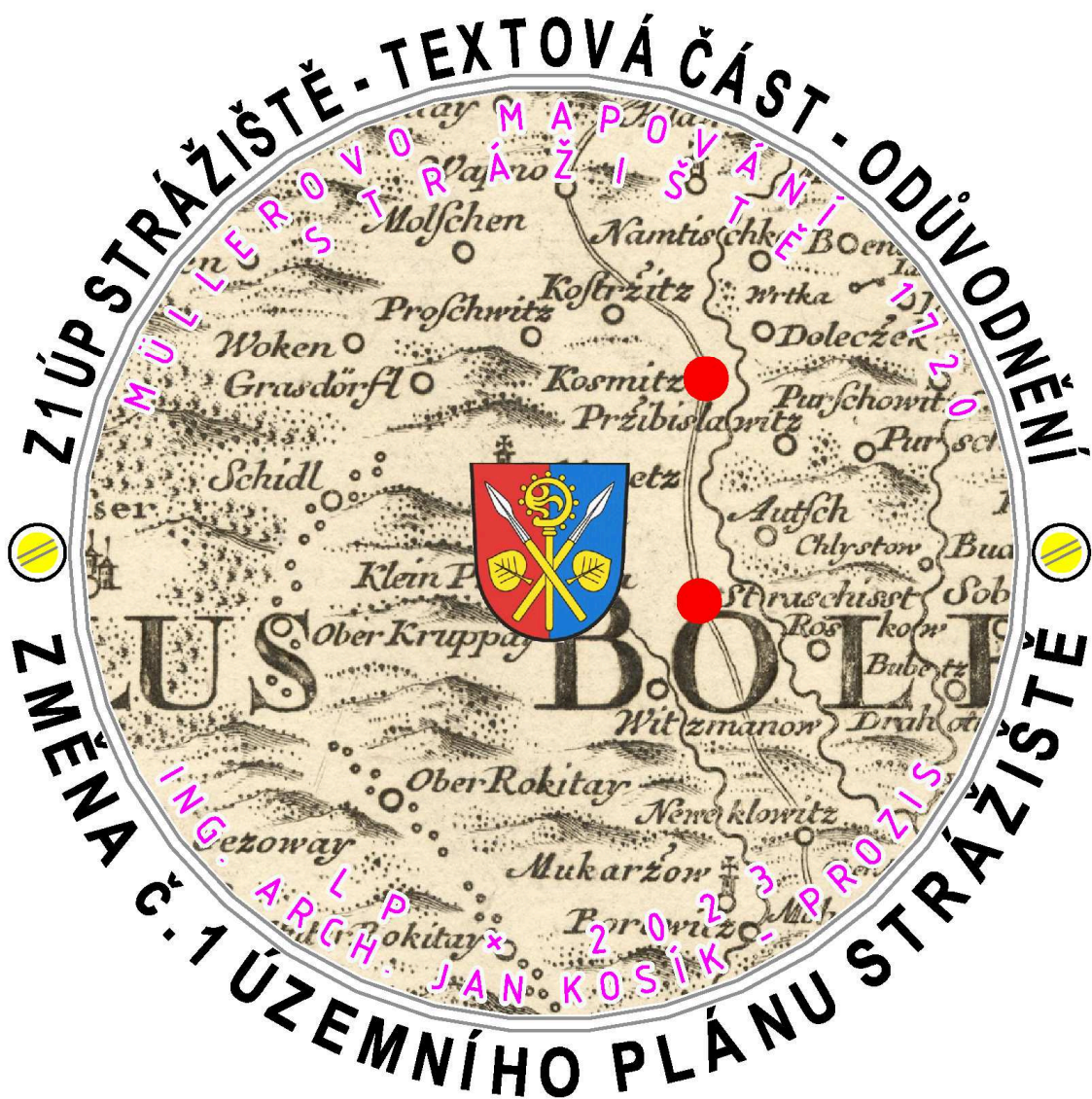


Územní plán Strážičtě se změnou č. 1 mění takto:

1. V části **a)** Vymezení zastavěného území se datum „květen 2008“ nahrazuje:
„březen 2022“
2. V části **c)** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně, neurbanizované plochy - Strážičtě se za poslední odstavec vkládá text:
„Zastavěné pozemky na rozvojových plochách jsou převedeny do ploch stabilizovaných s navrhovaným funkčním využitím a zahrnuty do zastavěného území.“
„Plocha přestavby P1 (OS): Funkční využití plochy parc. č. 156/2 se mění z BV na OS s možností umístění sportovního hřiště a případných sportovních prvků.“
3. V části **c)** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně, neurbanizované plochy - Kozmice se za první odstavec vkládá text:
„Zastavitelná plocha Z1.1 (TO): Plocha parc. č. 187/2 je určena k odlesnění. Leží na západní straně zastavěného území Kozmic a je určena na k umístěním kontejnerů na tříděný odpad a manipulaci s ním.“
4. V části **c)** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně, neurbanizované plochy - Kozmice se u rozvojové plochy č. 7 mění označení funkčního využití OV to se nahrazuje: „OM, VD“
5. V části **d)** Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího OV včetně podmínek pro její umístění likvidace domovního odpadu se za poslední odstavec vkládá text:
„K umístěním kontejnerů na tříděný odpad a manipulaci s ním je v Kozmicích vymezena zastavitelná plocha Z1.1.“
6. V části **f).** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu za první odstavec se vkládá text:
„Z1 ÚPS uvádí v soulad textovou a grafickou část v označení ploch s rozdílným způsobem označení.“
7. V části **f).** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se do funkční složky zemědělské plochy se za NZ vkládá:
„VZ“
8. V části **f).** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se ve složce plochy občanského vybavení text „obytných zón“ nahrazuje: „ploch navržených pro bydlení venkovské“ tento odstavec se doplňuje o text:
„Drobná a řemeslná výroby - VD doplňuje funkční využití lokality č. 7“
9. V části **f).** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se Plochy veřejného prostranství - PV mění na:
„Plochy veřejného prostranství venkovské - SV“
10. V části **f).** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se do plochy technické infrastruktury se za TI vkládá:
„TO“

11. V části f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se za „OH - hřbitovy“ se vkládá text:
- „OS - tělovýchovná a sportovní zařízení“
- „Hlavní funkce: Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště.“
 - „přípustné využití: Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost, plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, zeleň.“
 - „Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.“
 - „Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovují se.“
12. V části f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se za TI - plochy technické infrastruktury“ se za poslední větu vkládá text:
- „TO - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“
- „Hlavní využití: Stavby a zařízení pro nakládání s odpady a související dopravní infrastruktura.“
 - „Přípustné využití: liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, ochranná zeleň.“
 - „Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním využití“.
 - „Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovují se.“
- „VZ - plochy zemědělské výroby“
- „Hlavní využití: Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.“
 - „Přípustné využití: Nestanovují se.“
 - „Podmínečně přípustné využití: Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.“
 - „Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.“
 - „Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovují se.“
- „VD - drobná a řemeslná výroba“
- „Hlavní využití: Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.“
 - „Přípustné využití: Nestanovují se.“
 - „Podmínečně přípustné využití: Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.“
 - „Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.“

- „Podmínky prostorového uspořádání: Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.“
- 13. V části f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se text „PV - plochy veřejného prostranství“ nahrazuje textem: „SV - veřejné prostranství venkovské“
- 14. V části f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v části „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - Stavby RD“ se ruší následující text:
23 - 45 stupňů se nahrazuje následujícím textem:
„mezi 300 až 450 s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo“
na konec odstavce se doplňuje věta:
„U nově vymezených ploch pro bydlení musí být min. plocha pozemku pro výstavbu RD 1000 m².“
- 15. V části i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se za Výkres širších vztahů 1:25000 vkládá text:
„III. Změna č. 1 územního plánu
VI Výřezy z výkresu č. 1 ÚP Strážišť - Hlavní výkres - základní členění území
1: 5 000 3,8 A4
V2 Výřezy z výkresu č. 1 ÚP Strážišť - Hlavní výkres 1: 5 000 3,8 A4
V3 Výřezy z výkresů č. 2 ÚP Strážišť - Strážišť, č.3 Kozmice - Hlavní výkres
1: 2 000 3,8 A4
O1 Výřezy z výkresu č. 6 ÚP Strážišť - Koordinační výkres 1: 5 000 3,8 A4
IV. Úplné znění územního plánu po změně č. 1
1. Hlavní výkres - základní členění území 1: 5000
2. Hlavní výkres Strážišť 1: 2000
3. Hlavní výkres Kozmice 1: 2000
4. Hlavní výkres Pytlíkov 1: 2000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000
6. Koordinační výkres 1: 5000



Objednavatel:

Obec Strážiště
Strážiště č. p. 19, 294 13 Mohelnice nad Jizerou
IČO: 00509159

Zastoupený:

Romanem Rajtrem starostou obce

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

únor 2023



Obsah textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Strážiště:

1.	Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Strážiště	str. 2
2.	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).	str. 4
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)	
2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)	
2.c	Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)	
2.d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)	
3.	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.	str. 10
3.a	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)	
3.b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)	
3.c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)	
3.d	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)	
3.e	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)	
a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	str. 14
b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)	str. 14
c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 15
d)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	str. 15
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL	str. 15
4.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 15
5.	Vyhodnocení připomínek.	str. 15
Poučení		str. 16
f)	Textová část územního plánu s vyznačením změn.	str. 16

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Strážiště.

Obec Strážiště má platný územní plán (dále jen „ÚPS“) vydaný Zastupitelstvem obce Strážiště, který nabyt účinnosti dne 04. 04. 2009.

Z1 ÚPS je pořizována zkráceným postupem podle § 55 SZ z vlastního podnětu.

O pořízení Z1 ÚPS rozhodlo Zastupitelstvo obce Strážiště dne 04. 05. 2022, usnesení č.9/2022, z vlastního podnětu podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, která bude pořizována zkráceným postupem, s tímto obsahem:

- Změna využití části pozemku parc. č. 187 o výměře cca max. 2000m² k. ú. Kozmice (dle budoucího oddělovacího GP) z ploch lesních – NL na plochu pro umístění sběrného místa s tím, že by tato plocha byla určena na odlesnění.
- Změna využití části pozemku parc. č. 156/2 o výměře 986m² k. ú. Strážiště u Jiviny z ploch bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské – BV na plochu pro sportovní využití.
- - Případné možné upřesnění textové části či doplnění kapitoly: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“, „koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ či „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně“.
- Aktualizace zastavěného území, popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů.

Pořizovatelem Z1 ÚPS se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, zároveň Zastupitelstvo obce Strážiště určilo Romana Rajtra jako určeného zastupitele spolupracovat s pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Strážiště v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Zpracovatelem Z1 ÚPS se stal Ing. arch. Jan Kosík, ČKA 01488.

Zpracovatel vyhotovil návrh Z1 ÚPS zkráceným postupem podle ustanovení § 55b SZ byl návrh Z1 ÚPS předložen k veřejnému projednávání.

Dne 02. 08. 2022 předal zpracovatel pořizovateli návrh Z1 ÚPS pořizovaná zkráceným postupem k veřejnému projednávání.

Městský úřad Mnichovo Hradiště – úřad územního plánování („pořizovatel“) jako orgán obce (obecní úřad obce s rozšířenou působností) příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznámil dne 02. 08. 2022 v souladu s ustanoveními § 52 a § 55b stavebního zákona zahájení řízení o Změně č. 1 územního plánu Strážiště a v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu změny č.1 ÚP Strážiště na 12. 09. 2022 od 16:30 hod v budově obecního úřadu Strážiště.

Pořizovatel řízení o návrhu změny č.1 ÚP Strážiště se projednával zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Strážiště, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 12. 08. 2022 do 20. 09. 2022 a úřední desce obce Strážiště od 12. 08. 2022 do 20. 09. 2022 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Strážiště. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu změny č. 1 ÚP Strážiště byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Strážiště od 12. 08. 2022 do 20. 09. 2022 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Strážiště a sousední obce.

Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Strážiště a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Strážiště jim bylo rozesláno 02. 08. 2022.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Z1 ÚPS pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

1. NET4GAS, s.r.o. (Zn.: 8607/22/OVP/N dne 02. 08. 2022) (bez připomínek),
2. Obvodní báňský úřad (zn.: SBS 34059/2022/OBÚ-02/1 ze dne 02. 08. 2022) (bez připomínek),
3. Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/474/2022, ze dne 02. 08. 2022) (bez připomínek),
4. Městský úřad Mnichovo Hradiště - koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/11601/2022-2/Sta, ze dne 18. 08. 2022) (bez připomínek),
5. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/628*SOG-441/0632/2022, ze dne 18. 08. 2022) (bez připomínek),
6. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-6634-2/2022-MB, ze dne 16. 08. 2022) (souhlasné stanovisko)
7. Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko (č.j.: 098948/2022/KUSK, ze dne 24. 08. 2022) (souhlasné stanovisko)
8. GASNET, s.r.o. (Zn.: 5002672017 dne 19. 08. 2022) (bez připomínek),
9. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.:3239/22/Ge, ze dne 05. 09. 2022) (s připomínkou),
10. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: KHSSC 41064/2022, ze dne 07. 09. 2022) (souhlasné stanovisko)

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů hájící veřejný zájem k návrhu Z1 ÚPS doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná mimo připomínky Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Z1 ÚPS doručena žádná připomínka ani námitka.

Veřejné projednání návrhu Z1 ÚPS se uskutečnilo dne 12. 09. 2022 od 16:30 hod v budově obecního úřadu Strážiště.

Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele Ing. arch. Jana Kosíka, ČKA 01483.

V souladu s ustanoveními § 55b a § 52 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námitkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému návrhu změny č. 1 ÚP Strážiště. V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu změny č. 1 ÚPStr z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam č.j.: MH-VÚP/3395/2022-23/Nik ze dne 16. 09. 2022.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel obdržel tyto stanoviska, vyjádření a připomínky orgánů hájící veřejný zájem:

1. Sekce správy a řízení organizací Ministerstvo obrany (zn.: č.j.: 23874/2022-1322-31, ze dne 13. 09. 2022 – připomínka týkající se limitu zájmového územím Ministerstva obrany.

V rámci veřejného projednávání byly uplatněny připomínky k návrhu Z1 ÚPS, které jsou součástí odůvodnění v kap.5.

Jednalo se o uplatněnou připomínku od níže uvedených:

- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.:3239/22/Ge, ze dne 05. 09. 2022)
- Sekce správy a řízení organizací Ministerstvo obrany (doručeno 14. 09. 2022, č. j.: 23874/2022-1322-31, ze dne 13. 09. 2022),

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Z1 ÚPS, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Vzhledem k uplatněným připomínkám a námitkám pořizovatel dne 29. 09. 2022 rozeslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínky proti návrhu změny č. 1 ÚP Strážiště“. Návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovateli byly doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

1. Krajská veterinární správa (č.j.: SVS/2022/126934-S, ze dne 03. 10. 2022) – bez připomínek,
2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 51424/2022, ze dne 05. 10. 2022) – bez připomínek,
3. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje (č.j.: HSKL-8461-2/2022-MB, ze dne 04. 10. 2022) – bez připomínek,
4. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/15425/2022-2/Sta, ze dne 26. 10. 2022) – bez připomínek.

Po komunálních volbách Zastupitelstvo obce Strážiště usnesením č. 38/2022 ze dne 19. 10. 2022 určilo členem zastupitelstva pana Romana Rajtra spolupracovat s pořizovatelem Z1 ÚPS.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 15. 11. 2022 (č. j.: MH-VÚP/3395/2022-34/Nik) o zaslání stanoviska krajského úřadu návrhu změny č. 1 územního plánu Strážiště z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko (č. j.: 150027/2022/KUSK ze dne 09. 12. 2022) obdržel pořizovatel dne 12. 12. 2022 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání Z1 ÚPS a v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 a § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Strážiště

2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

- 2.a Soulad Z1 ÚPS s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)
-

Dle PÚR ČR v aktualizovaném znění leží obec mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Dle ZÚR v aktualizovaném znění leží obec mimo všechny rozvojové oblasti krajské úrovně, je cele zařazena do krajiny relativně vyvážené N02. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.

Z hlediska správního je obec začleněna do správního obvodu Středočeského kraje, okresu Mladá Boleslav, obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.

Obec je členem svazku obcí Středního Pojizeří.

Obec Strážiště leží v území, pro které jsou zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01-09. Pro řešené území jsou relevantní pouze priority 01, 04, a 06.

Z1 ÚPS nemění svým charakterem soulad ÚPS s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tudíž i ona je s nimi v souladu.

2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Z1 ÚPS svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ a § 19 odst. 1 a 2 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z1 ÚPS týká pouze odst. 1 část c).

Z1 ÚPS prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z1 ÚPS nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Pořizování Z1 ÚPS bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z1 ÚPS je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Z1 ÚPS.

Z1 ÚPS je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z1 ÚPS je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a právního stavu po změně ÚP.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)

Z1 ÚPS svým charakterem nemění ÚPS, který je vypracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z1 ÚPS vzhledem k svému charakteru není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Z1 ÚPS je zpracována v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje 032212/2022/KUSK ze dne 04. 06. 2022.

1. Obvodní báňský úřad (zn.: SBS 34059/2022/OBÚ-02/1 ze dne 03. 08. 2022)

Nemá námítky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

2. NET4GAS, s.r.o. (Zn.: 8607/22/OVP/N dne 02. 08. 2022)

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

3. Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/474/2022, ze dne 12. 08. 2022)

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

**4. Městský úřad Mnichovo Hradiště - koordinované stanovisko
(č.j.: MH-ŽP/11601/2022-2/Sta, ze dne 18. 08. 2022)**

a) Ochrana přírody a krajiny:

S předloženou změnou č. 1 ÚP Strážážiště souhlasíme.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření,

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

b) Ochrana ZPF:

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

c) Odpady:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

d) Ovzduší:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

e) Lesy:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

f) Pozemní komunikace:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

g) Vodoprávní úřad:

S předloženou změnou č. 1 ÚP Strážážiště souhlasíme.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

h) Památková péče:

Nebude vydávat závazné stanovisko.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

5. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: GS-441/22/627*SOG-441/0632/2022, ze dne 18. 08. 2022)

bez připomínek

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

6. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-6634-2/2022-MB, ze dne 16. 08. 2022)

souhlasné stanovisko

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

7. Krajský úřad Středočeského kraje (č.j.: 098948/2022/KUSK ze dne 24. 08. 2022)

a) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana přírody a krajiny:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

b) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana ZPF:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření – požadavek je v návrhu zadání již obsažen

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

c) Odbor životního prostředí a zemědělství, Lesy:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

d) Odbor životního prostředí a zemědělství, Posuzování vlivů na ŽP:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

e) Odbor životního prostředí a zemědělství, Vody:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

f) Odbor životního prostředí a zemědělství, Prevence závažných havárií:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

g) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana ovzduší:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

h) Odbor dopravy

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

i) Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný k uplatnění stanoviska

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

8. GASNET, s.r.o. (Zn.: 5002672017 dne 19. 08. 2022)

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

9. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.:3239/22/Ge, ze dne 05. 09. 2022)

Změnou č. 1 územního plánu se upravuje koncepce technické infrastruktury (vodní hospodářství) daná platným územním plánem.

V nově navrhovaném textu str. 9 „Vodovod pro místní část Strážiště“ je uvedeno: „Po koncepční stránce je zásobování obyvatel pitnou vodou dobře vyřešeno. Připojení nových lokalit bude provedeno prodloužením vodovodních řadů...“ Obdobný text je uveden i pro změnu „Vodovod pro místní část Kozmice.“

Z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu v obci Strážiště a místní části Kozmice máme ke koncepci následující **připomínky**:

- Územní plán nebyl řadu let aktualizován, původní text koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, ani nově navrhovaná změna ÚP neodpovídá současným poměrům v území. Pro rozvoj a záměry ve Strážišti i v Kozmicích již nelze využít některé stávající vodovodní řady, tyto jsou dožilé, nedostatečných dimenzí a musí být provedeno jejich zkapacitnění (podle vypočtených bilancí potřeby vody).

- Zpracovatel územního plánu musí posoudit vodovodní systém jako celek a pro nově navrhované zastavitelné a rozvojové plochy i plochy přestavby stanovit úseky vodovodního systému pro zkapacitnění vč. potřebných průměrů prokazatelným a hospodárným návrhem.

Z kapacitních důvodů již nelze v některých nově navrhovaných zastavitelných a rozvojových plochách i plochách přestavby (*str. 6 - 7 textu změny ÚP*) zřizovat další vodovodní přípojky, nebo prodlužovat vodovody (zřizovat odběrná místa), bez výměny nevyhovujících zásobních řadů.

V rámci přípravy jednotlivých území bude nutno provést opatření pro zkapacitnění, zokruhování či rozšíření vodovodní sítě, přeložky a výměny řadů a jiné vodohospodářské investice vyvolané výstavbou. Upozorňujeme, že naše společnost nebude investorem těchto akcí. Délky vodovodních přípojek k jednotlivým nemovitostem musí být minimalizovány.

Taktéž pokud budou vodovodní řady kolidovat se zastavěnými (zastavitelnými) pozemky, musí být tato vedení přeložena do veřejných prostranství. Není možné plánovat rozvoj bez těchto investic, neboť tato opatření mohou významně ovlivnit budoucí využití a uspořádání území.

- Dle výše uvedeného upozorňujeme, že v ploše Z1.1 (TO) je veden stávající vodovodní řad LT 50 mm, který má neověřený průběh.

Pro záměry v tomto území upozorňujeme na dodržení ochranného pásma vodovodu, které je pro DN ≤ 500 mm - 1,5m, DN > 500 mm - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od vnějšího líce potrubí podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze pouze s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele.

- Stavby a zařízení musí být umístěny mimo ochranné pásmo vodovodu, popř. musí být tento vodovod přeložen na pozemky (komunikace, veřejné prostranství) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby.

Doporučení pořizovatele:

ZIÚPS se nemění ani neupravuje koncepci technické infrastruktury (zásobování vodou) daná platným územním plánem. Vak Mladá Boleslav a.s. si informace ve vyjádření vyčetla v soutisku platné ÚPD s návrhem ZI ÚPS. V tomto dokumentu jsou změny vyznačeny červeným písmem. Vzhledem k tomu, že vše co vyjádření obsahuje, se jedná o černě napsaný text, tj. textové části plané územně plánovací dokumentace, pořizovatel doporučuje nevyhovět úpravě textové části, která není předmětem zkráceného postupu ZI ÚPS. Doporučuje tuto úpravu při následné změně ÚP Strážiště.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje. ZI ÚPS se nemění ani neupravuje koncepci technické infrastruktury (zásobování vodou) daná platným územním plánem.

10. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: KHSSC 41064/2022, ze dne 07. 09. 2022)

Souhlasí

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

11. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j.: 23874/2022-1322-31, ze dne 13. 09. 2022)

MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Doporučení pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje doplnit větu do grafické části pod legendu: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.“

Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění změny č.1 územního plánu.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

V grafické části bude doplněna pod legendou věta: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění změny č. 1 územního plánu.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

3.a Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Ve svém stanovisku 032212/2022/KUSK ze dne 04. 06. 2022 orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce na změnu Územního plánu Strážičtěst zkráceným postupem.

3.b Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Ve svém stanovisku 032212/2022/KUSK ze dne 04. 06. 2022 orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Strážičtěst na životní prostředí (tzv. SEA).**

3.c Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z1 ÚPS na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

3.d Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

3.d.a) Vymezení zastavěného území.

Z1 ÚPS prověřila stav zastavěného území k březnu 2022. Jeho rozsah se od května 2008 změnil o cca 1,91 ha.

Tab. 1 Změna ZÚ podle parcelace v katastru nemovitostí z 02. 12. 2021					
ppč. spč.	(m ²)	kultura	využití	poznámka	katastr
35	94	zastavěná plocha	jiná stavba	chyba v ÚP	Kozmice
100	63	zastavěná plocha	rodinný dům čp 57	novostavba rodinný dům čp 57	Strážičtěst
102	56	zastavěná plocha	garáž	garáž k čp 55	Strážičtěst
104	69	zastavěná plocha	jiná stavba	chyba v ÚP	Strážičtěst
106	107	zastavěná plocha	rodinný dům čp 59	novostavba rodinný dům čp 59	Strážičtěst

108	152	zastavěná plocha	rodinný dům čp 80	novostavba rodinný dům čp 80	Strážišťe
109	193	zastavěná plocha	rodinný dům čp 62	novostavba rodinný dům čp 62	Strážišťe
115	138	zastavěná plocha	rodinný dům čp 64	novostavba rodinný dům čp 64	Strážišťe
116	81	zastavěná plocha	garáž	garáž k čp 64	Strážišťe
141/13	880	zahrada	-	zahrada k čp 59	Strážišťe
141/15	947	zahrada	-	zahrada k čp 60	Strážišťe
141/16	1196	zahrada	-	zahrada k čp 62	Strážišťe
141/7	739	zahrada	-	zahrada k čp 57	Strážišťe
145/2	2023	ostatní plocha 33	ostatní komunikace	zrealizovaná komunikace	Strážišťe
163(část)	93	orná půda	-	zahrada čp 64	Strážišťe
172/2	378	louka	-	chyba v ÚP plocha souvisejce s ev 29	Strážišťe
158/11(část)	3285	orná půda	-	zahrada čp 64	Strážišťe
69	75	zastavěná plocha	stavba pro rodinnou rekreaci ev 87	chyba v ÚP	Strážišťe
73	18	zastavěná plocha	zemědělská stavba	chyba v ÚP	Strážišťe
74	22	zastavěná plocha	stavba pro rodinnou rekreaci ev 29	chyba v ÚP není určena fce	Strážišťe
79/2	1528	zahrada	-	zahrada k čp 63	Strážišťe
79/3	12	zahrada	-	zahrada k čp 63	Strážišťe
79/6	1163	zahrada	-	zahrada k čp 55	Strážišťe
82(část)	57	zastavěná plocha	jiná stavba ev 92	změna KN	Strážišťe
82(část)	22	zastavěná plocha	jiná stavba ev 92	chyba v ÚP	Strážišťe
84/2	1112	zastavěná plocha	-	chyba v ÚP	Strážišťe
92	162	zastavěná plocha	rodinný dům čp 55	novostavba rodinný dům čp 55	Strážišťe
94	147	zastavěná plocha	rodinný dům čp 63	novostavba rodinný dům čp 63	Strážišťe
97	74	zastavěná plocha	stavba pro rodinnou rekreaci ev 119	chyba v ÚP	Strážišťe
Celkem	17591				

V rámci prověření zastavěného území vlivem změny parcelace dle platného KN a na základě požadavku objednavatele došlo ke změně funkčního využití pozemků pouze v k. ú. Strážišťe.

ppč. spč.	ÚP	Z1	(m ²)	kultura	využití	poznámka
115	NZ	BV	138	zastavěná plocha	rodinný dům čp 64	novostavba rodinný dům čp 64
116	NZ	BV	81	zastavěná plocha	garáž	garáž k čp 64
163(část)	NZ	BV	93	orná půda	-	zahrada čp 64
158/11(část)	NZ	BV	3285	orná půda	-	zahrada čp 64
Celkem			3597			

3.d.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

a) urbanizované plochy

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny s výjimkou objednavatelem požadované změny

b) neurbanizované plochy

Z1 ÚPS v rámci aktualizace zastavěného území převádí zrealizované rozvojové plochy do stabilizovaných ploch zastavěného území beze změny funkčního využití.

Z1 ÚPS na základě požadavku obce mění formou plochy přestavby (P1) funkční využití ppč. 156/2 z BV na OS s možností umístění sportovního hřiště a případných sportovních prvků.

Z1 ÚPS dává u rozvojové plochy č. 7 do souladu označení grafické a textové části. OV v textové části mění dle způsobu navrhovaného využití na OM, VD. V grafické části mění OK, které se nevyskytuje v textové části na OM tak, aby funkční využití bylo v souladu s textovou částí.

Z1 ÚPS na základě požadavku obce nově vymezuje zastavitelnou plochu Z1.1 (TO). Plocha ppč. 187/2 je určena k odlesnění. Leží na západní straně zastavěného území Kozmic a je určena na k umístěním kontejnerů na tříděný odpad a manipulaci s ním.

3.d.d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího OV včetně podmínek pro její umístování

Z1 ÚPS vymezuje v Kozmicích podle požadavku obce v části „Likvidace domovního odpadu“ plochu k umístěním kontejnerů na tříděný odpad a manipulaci s ním (Z1.1) zbývající část platného ÚPS je ponechána beze změny.

3.d.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Z1 ÚPS uvádí v ÚPS soulad označení ploch s rozdílným způsobem využitím, který se v textové a grafické části u platného ÚPS značně liší. V legendách výkresové části u ploch s rozdílným způsobem využití mění "Lesy" na Plochy lesní, "Plochy zemědělské" na Zemědělské plochy, "Plochy zemědělské - stavby" na Plochy zemědělské výroby, "Rekreační zóna" na Rekreaci individuální a Rekreaci hromadnou, "Komerční zóna, výroba" na Komerční zařízení malá a střední, Drobná a řemeslná výroba, "Obytná zóna" na Bydlení venkovské, "Občanské vybavení veřejné" na Veřejná infrastruktura, "Občanské vybavení komerční" Na komerční zařízení malá a střední, "Občanské vybavení hřbitov" Na hřbitovy, "Vodní plochy a toky" Na plochy vodní a vodohospodářské a "Technická infrastruktura" na Plochy technické infrastruktury.

Tyto změny jsou provedeny podle textové části ÚPS.

Podle grafické části ÚPS mění v textové části označení „Plochy veřejného prostranství - PV“ na Plochy veřejného prostranství venkovské - SV.

Do legendy výkresové části ÚPS u ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje „OS - tělovýchovná a sportovní zařízení“, „VZ - plochy zemědělské výroby“ a „TO - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“.

Z1 ÚPS doplňuje do textové části platného ÚPS podmínky pro využití ploch OS a TO, které jsou na základě požadavku obce v rámci změny č. 1 nově vymezeny.

Z1 ÚPS doplňuje do textové části platného ÚPS podmínky pro využití plochy VZ, které v platném ÚPS jsou chybně označeny jako NZ - Plochy zemědělské - stavby.

3.d.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V dokumentaci ÚZ ÚPS je výkres č. 1 Hlavní výkres - Základní členění území rozdělen na dva samostatné výkresy tak, jak to předepisuje současná metodika ÚPD. V souvislosti s tím se mění číselné označení zbývajících výkresů. V ÚZ ÚPS je upraveno grafické označení ploch RZV v ZÚ, zastavitelných a rezervních ploch tak, aby se co nejvíce přiblížilo metodice MINIS. Grafické pojetí platného ÚPS neumožňuje čitelné zakreslení změn do Úplného znění územního plánu Strážáň po změně č. 1.

3.d.k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.l) Vymezení ploch a koridorů, pro které je prověření změn jejich využití stanoveno územní studií

Z1 ÚPS ruší požadavek na vypracování územních studií, protože ode dne platnosti ÚPS uplynulo více než 5 let.

3.d.m) Stanovení etapizace.

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.n) Stanovení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

3.d.o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Tato kapitola je do odůvodnění doplněna na základě vyjádření Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j.: 23874/2022-1322-31, ze dne 13.09.2022).

Celé správní území je v zájmu Ministerstva obrany posuzováno z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

Z1 ÚPS aktualizuje plochu ZÚ dle KN a nemění způsob účelného využití dle platného ÚPS.

Z1 ÚPS vymezuje na základě požadavku obce pouze jednu zastavitelnou plochu určenou pro plochy a stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO). Jedná se o využití, které v obci chybí a je pro řádnou správu obce potřebné.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Z1 ÚPS ponechává platný ÚPS beze změny.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Z1 ÚPS je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořizení změny územního plánu podle § 55a SZ.

- změna využití části pozemku parc. č. 187 o výměře cca max. 2000 m² k. ú. Kozmice z ploch lesních – NL na plochu pro umístění sběrného místa s tím, že by tato plocha byla určena na odlesnění.

Z1 ÚPS formou vymezení zastavitelné plochy Z1.1 změnila funkční využití pozemku č. 187/2 (oddělená část pozemku č. 187) o výměře 1719 m² dle KN ostatní plocha - manipulační plocha z ploch lesních (NL) na plochy a stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).

- změna využití části pozemku parc. č. 156/2 o výměře 986 m² k. ú. Strážiště u Jiviny z ploch bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské – BV na plochu pro sportovní využití.

Z1 ÚPS formou vymezení přestavbové plochy P1 změnila funkční využití pozemku č. 156/2 o výměře 986 m² dle KN ostatní plocha - zeleň z ploch bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (BV) na plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

- možné upřesnění textové části či doplnění kapitoly: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“, „koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ či „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně“.

Z1 ÚPS doplnila do kapitoly „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ podmínky pro plochy **OS**, a **TO**, které jsou na základě požadavku obce v rámci změny č. 1 nově vymezeny.

Z1 ÚPS sjednotila a upřesnila označení ploch s rozdílným způsobem v textové a grafické části dokumentace. Textová část je doplněna o plochy VZ - výroba, která je v ÚPS chybně označena jako NZ - plochy zemědělské - stavby a VD - drobná a řemeslná výroba, pro niž podmínky v textové části ÚPS chybí.

- aktualizace zastavěného území, popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových

Z1 ÚPS v rámci aktualizace zastavěného území převádí zrealizované rozvojové plochy do stabilizovaných ploch zastavěného území beze změny funkčního využití. U ploch souvisejících s aktualizací zastavěného území Z1 ÚPS mění funkční využití viz. tab. č. 2. (vymezení zastavěného území)

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

V rámci Z1 ÚPS nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

V rámci Z1 ÚPS nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL.

Z1 ÚPS vymezeny žádné rozvojové plochy které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL.

4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

V průběhu veřejného projednávání nebyly pořizovateli doručeny žádné námítky.

5. Vyhodnocení připomínek.

1. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.:3239/22/Ge, ze dne 05.09.2022)

Změnou č. 1 územního plánu se upravuje koncepce technické infrastruktury (vodní hospodářství) daná platným územním plánem.

V nově navrhovaném textu str. 9 „Vodovod pro místní část Strážiště“ je uvedeno: „*Po koncepční stránce je zásobování obyvatel pitnou vodou dobře vyřešeno. Připojení nových lokalit bude provedeno prodloužením vodovodních řadů...*“ Obdobný text je uveden i pro změnu „Vodovod pro místní část Kozmice.“

Z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu v obci Strážiště a místní části Kozmice máme ke koncepci následující **připomínky**:

- Územní plán nebyl řadu let aktualizován, původní text koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, ani nově navrhovaná změna ÚP neodpovídá současným poměrům v území. Pro rozvoj a záměry ve Strážišti i v Kozmicích již nelze využít některé stávající vodovodní řady, tyto jsou dožilé, nedostatečných dimenzí a musí být provedeno jejich zkapacitnění (podle vypočtených bilancí potřeby vody).
- Zpracovatel územního plánu musí posoudit vodovodní systém jako celek a pro nově navrhované zastavitelné a rozvojové plochy i plochy přestavby stanovit úseky vodovodního systému pro zkapacitnění vč. potřebných průměrů prokazatelným a hospodárným návrhem.

Z kapacitních důvodů již nelze v některých nově navrhovaných zastavitelných a rozvojových plochách i plochách přestavby (*str. 6 - 7 textu změny ÚP*) zřizovat další vodovodní přípojky, nebo prodlužovat vodovody (zřizovat odběrná místa), bez výměny nevyhovujících zásobních řadů.

V rámci přípravy jednotlivých území bude nutno provést opatření pro zkapacitnění, zokruhování či rozšíření vodovodní sítě, přeložky a výměny řadů a jiné vodohospodářské investice vyvolané výstavbou. Upozorňujeme, že naše společnost nebude investorem těchto akcí. Délky vodovodních přípojek k jednotlivým nemovitostem musí být minimalizovány.

Taktéž pokud budou vodovodní řady kolidovat se zastavěnými (zastavitelnými) pozemky, musí být tato vedení přeložena do veřejných prostranství. Není možné plánovat rozvoj bez těchto investic, neboť tato opatření mohou významně ovlivnit budoucí využití a uspořádání území.

- Dle výše uvedeného upozorňujeme, že v ploše Z1.1 (TO) je veden stávající vodovodní řad LT 50 mm, který má neověřený průběh.

Pro záměry v tomto území upozorňujeme na dodržení ochranného pásma vodovodu, které je pro DN ≤ 500 mm - 1,5m, DN > 500 mm - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od vnějšího líce potrubí podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze pouze s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele.

- Stavby a zařízení musí být umístěny mimo ochranné pásmo vodovodu, popř. musí být tento vodovod přeložen na pozemky (komunikace, veřejné prostranství) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Z1 ÚPS se nemění ani neupravuje koncepci technické infrastruktury (zásobování vodou) daná platným územním plánem.

2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j.: 23874/2022-1322-31, ze dne 13.09.2022)

MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

V grafické části bude doplněna pod legendou věta: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění změny č. 1 územního plánu.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 1 Územního plánu Strážiště vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Roman Rajtr
starosta obce Strážiště

.....
Jaroslav Pecina
místostarosta obce Strážiště

f) Textová část ÚP Strážiště s vyznačením změn.

I. Obsah územního plánu:

a)	vymezení zastavěného území	3
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury a dalšího OV včetně podmínek pro její umístování	7
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi rekreaci, dobývání nerostů	13
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	26
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb k zajišťování ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
i)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
k)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
l)	vymezení ploch a koridorů, pro které je prověření změn jejich využití stanoveno územní	33
m)	stanovení etapizace	33
n)	stanovení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	33
o)	vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	33

Použité zkratky:

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
BPV	Balt po vyrovnání
BC	biocentrum
BK	biokoridor
CAD	prostředí software Autocad
DGN	formát dokumentu v prostředí Microstation
DKM	digitální katastrální mapa
GP	geometrický plán
GIS	geografický informační systém
KM-D	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚ	katastrální území
LHP	lesní hospodářský plán
OV	občanská vybavenost
ORP	obec s rozšířenou působností
PD	projektová komunikace
PPFL	půda plnicí funkci lesa
PK	bývalý pozemkový katastr
RD	rodinný dům

ŘÚ	řešené území
SHP	shapefile (formát GIS)
S-JTSK	jedn. trigonometrická síť katastrální
SID	rastrový datový formát
SWOT	analýza silných a slabých stránek
SZ	stavební zákon
TIF	rastrový datový formát
TO	třída ochrany
TKO	tuhý komunální odpad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
US SÚ	urbanistická studie sídelního útvaru
ÚTP	územně technický podklad
VKP	významný krajinný prvek
XLS	formát tabulek Excel
ZPF	zemědělský půdní fond
ZABAGED	základní báze geodetických dat

I. Územní plán

a) **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je definováno podle § 58 Stavebního zákona. Obsahuje pozemky v intravilánu obce (vymezené podle zák. č.53/1966 Sb.) a dále zastavěné stavební pozemky včetně příslušných částí komunikace, veřejná prostranství a stavební proluky. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu – hlavní výkresy, koordinační výkres Zastavěné území je vymezeno k datu ~~květen 2008~~ **březen 2022**.

b) **Koncepce rozvoje území obce, ochrana a ochrana hodnot území**

Správní území obce Strážiště tvoří dvě místní části – Strážiště a Kozmice. Hranice řešeného území je totožná s katastrálním územím Strážiště a katastrálním územím Kozmice. Sousedními katastry jsou v okr. Mladá Boleslav: Ouč, Rostkov, Vicmanov, Neveklovice, v okr. Česká Lípa: Jabloneček, v okr. Liberec: Přibyslavice, Vápno.

Obec dnes nemá platný územní plán. V červenci roku 2002 byl vypracován návrh územního plánu obce, (autor ing. arch. Libor Kodl), kterému předcházely zpracované průzkumy + rozbory, koncept ÚPO, (souborné stanovisko schváleno zastupitelstvem obce 27. 6. 2002) a schválené územní hospodářské zásady. Protože se při projednání návrhu ÚPO, nepodařilo dořešit některé části návrhu – zejména řešení splaškové kanalizace – byly práce přerušeny. Návrh územního plánu obce byl tehdy zpracován podle zákona č.50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných změn, úplné znění vydáno pod č. 109/01 Sb. a vyhl. č.135/01 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Od 1. 1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které nahradily výše uvedené právní předpisy. Po dohodě MěÚ Mnichovo Hradiště, zástupců obce Strážiště a projektantů bylo z několika možností vytvoření ÚPO rozhodnuto, provést nové zadání a následně návrh ÚPO podle současně platné legislativy. Územně analytické podklady nejsou v současné době ještě zpracovávány, a proto se navrhuje použít dříve zpracované průzkumy a rozbory, které se doplní aktuálními mapovými podklady a dalšími dostupnými údaji o území.

Obec leží v ekologicky vyvážené členité krajině s řadou cenných přírodních a kulturních prvků. ŘÚ je zařazeno do vyšších stupňů ekologické stability (KES), což je podíl ekologicky stabilních prvků a ekologicky labilních prvků. Vyplyvá to z nižší intenzity pěstování zemědělských plodin (zemědělská půda je posuzována jako ekologicky nestabilní plocha) a výrazným zastoupením lesů, což je dáno relativně vyšší nadmořskou výškou a větším podílem strmých sklonů terénu (25-30°). V lesní části převažují kulturní bory, které jsou blízké přirozeným, méně se vyskytují druhotné smrkové monokultury a původní dubohabřiny na svazích.

Podle údajů k 31. 12. 2004 žije v obci 83 obyvatel. Podle údajů sčítání lidu k11/1999 žilo v obci 96 obyvatel v 34 trvale obydlených domech (18 Strážiště, 16 Kozmice) z celkového počtu 55 (32 Strážiště, 24 Kozmice) a ve 35 bytech trvale obydlených bytech (18 Strážiště, 17 Kozmice) z celkového počtu 56 (32 Strážiště, 24 Kozmice). Z bytového fondu je vyčleněno cca 9 domů a dalších 20 chalup je užívaných k rekreačnímu účelu.

Nejvyšší počet obyvatel - 427 měla obec kolem r. 1869, kdy byla převážná část obyvatel zaměstnána v zemědělství. Na rozdíl od ostatních obcí dochází k úbytku obyvatel ještě před rokem 1900 a po II. sv. válce dochází stejně jako v ostatních obcích k dalšímu vylidňování obyvatel, probíhá migrace obyvatel do měst, což souvisí s rozvojem produktivity zemědělské výroby a se změnou životního stylu. Stav obyvatel kolísá nepřírodním způsobem, což souvisí s vnějšími zásahy do struktury osídlení, např. se systémem střediskových obcí, který se uplatňoval od 60. do 80 tých let. Tento trend se zastavuje po listopadu 1989, kdy dochází k obnovení přirozených hodnot (vlastnické vztahy, komunikační možnosti, ekologické aspekty) a k nárůstu cen bytů ve městech.

Hustota počtu obyvatel je ve Strážišti 20 ob/km², což je výrazně méně než průměrná hustota obyvatel na 1 km² okresu M. Boleslav (106) i celé ČR (130).

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně

Obec leží v nejsevernějším výběžku okresu Ml. Boleslav a současně Středočeského kraje. Sousedními okresy v Severočeském kraji jsou Liberec a Česká Lípa. Obec má přirozenou spádovost do regionálního centra v okrese a druhého největšího sídla o okresu s 8,5 tis. obyvateli - Mnichova Hradiště, vzdáleného 12 km (vzdálenosti jsou vztaženy ke Strážišti, Kozmice jsou vždy o 3 km dále). Má, i přes svou okrajovou polohu dobré spojení do okresního města (27 km) a díky dálnici R - 10 i s Prahou (83 km). Vazba do sousedních okresů se neprojevuje, kromě Hlavice, kam jezdí děti do základní školy, což je dáno jedinou trasou autobusové linky Mn. Hradiště - Jivina - Hrubý Lesnov.

Region Mladoboleslavsko je v 90 tých letech z nejlépe prosperujících v republice, což bude vyvolávat potřebu rozvoje sídel a nadřazené infrastruktury. V prognózách okresní studie se globálně nepočítá s celkovým nárůstem počtu obyvatel, takže se nebude zásadně měnit stávající systém osídlení a využití území. Rozhodujícím regionem osídlení zůstane i v budoucnu Ml. Boleslav se svojí aglomerací (zejména Kosmonosy), ležící vprostřed okresu a pro nejbližší okolí Strážiště to bude Mnichovo Hradiště. Vhodná lokalizace Strážiště, v dosahu hierarchicky odstupňovaných center osídlení jsou předpokladem k dalšímu možnému rozvoji sídla bez potřeby výrazného rozšiřování občanské vybavenosti. Lokalizace na rozhraní 3 okresů a 2 krajů odsouvá Strážiště poněkud do pozadí hlavního rozvoje. Tato periferní poloha je umocněna sousedstvím s neobydleným prostorem, bývalého výcvikového vojenského prostoru Ralsko a nejen správní, ale také i skutečnou společenskou hranicí mezi obcemi libereckého a mladoboleslavského okresu. Sousední obce v okr. Liberec mají spádovost do okresního města, na Mnichovo Hradiště není téměř žádná vazba.

Sousední k. ú. Jabloneček, který je součástí bývalého VVP Ralsko, rozprostírajícího se na ploše 250 km². Po zrušení vojenského úvozu se stává tato obrovská plocha, která je ve vlastnictví státu liduprázdnou stepí. Vojenské objekty jsou opuštěné, zčásti jsou využívány jako sklady místních firem (Ralsko VIVO, Crystalex N. Bor), okrajové části úvozu byly vráceny obcím, v centrální části se tč. provádí oplocení budoucí obory vojenských lesů. Nosným programem se má stát podle zpracovaných studií rekreace a turismus, tato funkce však celé území nepokryje a bez výrazných dotací bude hlavním tvůrcem krajiny sama příroda. Pokud se týká sousedního k. ú. Jabloneček, bylo vyznačené území pyrotechnicky asanováno, většina budov bude asanována rovněž, ponechají se pouze cennější objekty, např. stará škola, německá škola. V budoucnu se nepředpokládá v ŘÚ s těžbou žádné nerostné suroviny. V nejbližším okolí bude i nadále probíhat těžba štěrku v Bakově n. J. a evidováno, dosud netěženo je další ložisko ŠP č. B 3 002600 Ptýrov - Veselá a v okr. Liberec netěžena ložiska stavebního písku v ložiscích č. 24,25 Březová a Malčice.

Vzhledem k ještě vysoké kvalitě zemědělských půd v regionu, zůstane i ve Strážišti i nadále zemědělství potenciálně významnou ekonomickou činností a zemědělská půda bude chráněna i přes současný útlum zemědělské výroby.

Kvalita ovzduší je v ŘÚ dobrá. Roční aritmetický průměr koncentrací NO_x je podle údajů za rok 1996 pod hodnotou 20 mg/m³, SO₂ 18 mg/m³ a polévatého prachu mezi 30 - 40 mg/m³. Index kvality ovzduší (IKO) v nejbližší z 6 ti monitorujících okresních stanic v Jivině je 0,900 tedy čisté ovzduší (údaje z r. 1995). Hodnota IKO je nízká i vzhledem k členitému terénu, kde je tzv. ventilační faktor vysoký. Největší zdroje znečištění ovzduší jsou v Mnichově Hradišti, ovšem se zrušením některých provozů (cukrovar, LIAZ) a celkovými sníženými nebo nízkými kapacitami výroby se znečištění neprojevují. V ŘÚ ovlivňují kvalitu ovzduší nejvíce domácí topeniště na tuhá paliva (ca 80%) a zápach z teletníku v Kozmice, které se však výrazně negativně neprojevují díky neinverzní poloze sídel a většího množství spalovaného dřeva ve srovnání s hnědým uhlím ostatních sídel s menším zastoupením lesů. Obecně lze konstatovat, že z hlediska širších vztahů, neexistuje žádný výrazně negativní faktor, který by omezoval přiměřený rozvoj sídla. ŘÚ leží v dostatečné vzdálenosti mezi hlavními průmyslovými centry Mělníkem, Neratovicemi, Kralupy, Prahou a Ml. Boleslaví.

V okolí ŘÚ se nevyskytuje žádný zdroj nadměrného hluku.

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce. Dosažení vyššího počtu obyvatel a další stabilizace v novém bytovém fondu společně s nárůstem nabídky pracovních sil bude hlavním cílem budoucího vývoje. K tomu jsou stanoveny ve formě čistých funkčních zón stávající a nové rozvojové plochy. Další zásadou je obnova a ochrana kulturních památek a přírodních hodnot v řešeném území. K tomu jsou v ŘÚ vymezeny prvky ÚSES, památné stromy a přispěje k tomu i výstavba čistíren odpadních vod. Stagnace zemědělské výroby má za následek neobdělávané zemědělské plochy. Za těchto podmínek je logickým důsledkem zalesňování vhodných zemědělských půd. K tomu jsou v ÚPO stanoveny podmínky. Další zásadou je zachování urbanistického založení Strážiště, které je vytvořeno zachovalou okrouhlicí. Zastavitelné území je vyznačeno v grafické příloze územního plánu.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

a) urbanizované plochy

Prioritou z hlediska společenského zájmu bude využití stávajících neobydlených nemovitostí, nevyužitých hospodářských stavení – jejich možná přestavba pro bydlení, rozlehlých parcel zahrad v zastavěné části obce.

Neměla by být porušena urbanistická koncepce založení obce (okrouhlice Strážiště) a veškeré stavby by měly být umístěny tak, aby dodržely homogenitu zástavby, tj. do stávajících proluk a volných míst, při dodržení ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., zejména § 23, 24, 25. Stavby budou měřítkem a proporcemi vycházet z původní zástavby, tj. přízemní s využitým podkrovím obdélníkového tvaru, podélná osa domu bude směřovat do středu sídla.

Pro novou výstavbu a stavební úpravy výše uvedeným požadavkům vyhovují ve Strážišti pozemky: **parc. č.: 3/1, 6, 8, 9/1, 21/1 (vydáno SP), 26/1, 29/1, 29/4, 30/1, 30/2, 35/1, 35/2, 36, 82, 156/2 (zde je vhodné sloučení s 156/4 a rozšíření veř. vybavenosti), 158/9, 407/2, 430/2, 430/3, 430/5, 435/1.** Mimo zastavěné území se navrhuje umístění nových RD na rozvojových plochách. Doporučené komerční objekty na místo býv. kravína parc. č. 65/2, 71, 43/1, 43/3 jsou již využity pro chov koní a ubytovací kapacity. Rekreační stavbu, popř. stavbu trvalého bydlení lze umístit i na parc. č. **45/5, 145/5, 150/1, 150/3, 150/5 a 150/7,** pokud bude stavba respektovat výrazný svah. V zásadě chybná je probíhající výstavba v poli ve východní části obce na parc. č. 158/12, 158/13.

Totéž platí pro Kozmice. V rámci zastavěného území bude možno umístit novostavby RD na **parc. č.: 6, 9, 23, 24, 27/1, 28/1, 30/1, 33/1, 34/1, 37/1, 40, 155/2, 158/4.**

Kromě uvedených parcel je možno zastavět (novostavby, přístavby) i další, za podmínky, že stavebník jednoznačně prokáže majetkoprávně vyřešený přístup na pozemek (veřejná cesta, věcné břemeno), napojení na inženýrské sítě a splněných odstupů podle SZ. Regulativy budou platit jako na novostavbu.

b) neurbanizované plochy

Strážiště:

Rozvojová plocha č.1 (BV): navazuje přímo na zastavěnou část obce. Bude využita stávající okružní komunikace a napojení na inženýrské sítě bude dobře možné. Zástavba celé lokality bude vyžadovat přemístění stávající trafostanice nebo úpravu přírodního primárního vedení. Na část lokality bylo vydáno územní rozhodnutí na umístění stavby RD. Lokalita obsahuje pozemky č. parc.79/1 část a 79/2, 66 a má velikost 9 640 m². Návrh zástavby bude proveden na základě územní studie.

Rozvojová plocha č.2 (BV): Prstenec pozemků západně od cesty parc. č. 456, v západní části obce (vlastník obec Strážiště), obsahující parc. č. 158/9 - je provedeno, 158/10 a 195 J část. Podmínkou bude zachování tradiční záhumenní úvozové cesty parc. č. 456 s florou rostoucí na mezi. Z tohoto důvodu se stanovuje zpracování územní studie.

Rozvojová plocha č.3 (BV): jižně od zastavěného území na severní části pozemku č. parc. 141/1, podél polní cesty č. parc.145/2 o výměře 8 000 m². Jedná se o plochu, která je oddělena situačně a rovněž mírně výškově a přitom je v dosahu technické a docházkové obslužnosti. Záměrem výběru je dále možnost obci po převodu pozemku z vlastnictví státu na obec Strážiště (podle zák. č. 95/99 Sb.) disponovat s plochou, kterou může obec v rámci stabilizačního programu poskytnout pro zájemce o trvalé bydlení v regionu. Všechny ostatní rozvojové obytné plochy jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Rozvojová plocha č.4 (BV): poz. č. parc.: 150/2 a 156/6 o výměře 5 242 m² ležící na svažitém terénu v V. třídě ochrany ZPF, u stávající cesty, plánované na úpravu, v příjemném místě, navazující na stávající stavby, mimo viditelný horizont zastavěné části obce. Z důvodu úpravy cesty se stanovuje zpracování územní studie.

Rozvojová plocha č. 5 (BV): Severně od polní cesty č. parc. 145/3 naproti lokalitě č. 3 na pozemcích 141/5 J část, 141/6 J část, 141/7, 141/8, 141/9. o celkové výměře 4 053 m². Bude využito oboustranné zastavění příjezdové cesty a tím dojde k úspoře nákladů na technickou vybavenost.

Rozvojová plocha č. 8 (RI,RH): Rozprostírá se na poz. č. parc.: 67, 145/3 a 145/4 bez J části o celkové ploše 7 948 m² v třídě ochrany ZPF IV a V a vytváří přechod mezi obytnou zónou a volnou krajinou. Je určena pro realizaci staveb pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacího zařízení podle §2 písm. c) odst. 3, 4, vyhl. č. 501/06 Sb., tj. penziony a ostatní ubytovací zařízení - kempy a skupiny chat nebo bungalovů. Lokalita leží na hraně hlavního terénního hřbetu (klesá horizont) s návazností na lokalitu pro výstavbu rodinných domů a na stávající rekreační chatu. Nenarušuje stávající urbanistické jádro obce, lokalita je na atraktivním místě s jižní expozicí a v její horní části s výhledem na Vicmanovský hřbet přes údolí Zábrdky.

Rozvojová plocha č. 9 (BV): parc. č. 408/6 sousedí se zast. plochou 35/1 stejného vlastníka, který chce rozšířit tuto parcelu o výstavbu RD se zřízením soukromých sportovních ploch. Kromě toho je v grafické části označena plocha na části parc. č. 158/2 pro výstavbu rekreačního objektu s možným převodem na RD. Na stavbu bylo vydáno 27. 4. 2004 územní rozhodnutí o umístění stavby, jedná se o plochu zařazenou na základě záměru soukromé osoby postavit na ploše bývalé parc. č 1 rekreační domek s možným pozdějším využitím pro trvalé bydlení. Velikost navrhované plochy je 660 m². Pozemek leží na zemědělsky nevyužívaném pozemku u lesa se štěrkovým podložím v sousedství s plochou začleněnou mezi interakční prvky ÚSES. Příjezdová cesta zabírá okrajovou část interakčního prvku. Dnes je na místě vybudován drobný rekreační objekt. Objekt bude ve vzdálenosti min. 30 m od lesa a nebude zasahovat do interakčního prvku ekologické stability „Sovjana“ s max. výškou hřebene nad terénem 7,5 m. Ostatní regulační podmínky budou totožné s rodinnými domy.

Zastavěné pozemky na rozvojových plochách jsou převedeny do ploch stabilizovaných s navrhovaným funkčním využitím a zahrnuty do zastavěného území.

Plocha přestavby P1 (OS): Funkční využití plochy parc. č. 156/2 se mění z BV na OS s možností umístění sportovního hřiště a případných sportovních prvků.

Kozmice:

Rozvojová plocha č. 6 (BV): jedná se možnost výstavby cca 8 rodinných domů “na zelené louce” na jižní části pozemku č. parc. 76/1, 80/3 J část a 85 Z část o celkové ploše cca 10 058 m².

Rozvojová plocha č. 7 (OV, OM,VD) - Plocha severně od Kozmic, ležící v intravilánu na parc. č. 76/2, 76/6, 76/7 (ostatní plochy) a stav. parc. 36. Jedná se o celkovou plochu 13 903 m² bývalé cihelny, která není vhodně využita. Má význam jako rezerva s předem nekonkretizovaným využitím, pro vytvoření nových pracovních sil v regionu jako plocha občanské vybavenosti (§6 vyhl. 501/06Sb.), kombinovaná s případnou drobnou nerušící výrobou, sklady a služby, tj. taková činnost umístěná zpravidla u obytné zóny, která svými provozními podmínkami negativně neovlivňuje sousední pozemky, tj. výroba dodržující ustanovení §30 zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a § 12,13 zákona č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Zastavitelná plocha Z1.1 (TO): Plocha parc. č. 187/2 je určena k odlesnění. Leží na západní straně zastavěného území Kozmic a je určena na umístění kontejnerů na tříděný odpad a manipulaci s ním.

Výše navrhované plochy jsou vyznačeny v grafické části a specifikovány v tabulkové části.

Návrh systému sídelní zeleně: Veřejná zeleň je plošně stabilizována v rámci veřejných prostranství a nepočítá se s jejím rozšířením na úkor dalších ploch. Převažující nová výstavba RD bude řešit zeleň v rámci soukromých pozemků.

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího OV včetně podmínek pro její umístění

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Přiváděcí komunikací celého regionu je rychlostní silnice R-10, která spojuje pražskou a libereckou aglomeraci a je dlouhodobě stabilizována. Nájezd na ní je ze Strážiště přes Klášter Hradiště.

Řešeným územím prochází po trase Český Dub, Všelibice, Klášter, Mnichovo Hradiště jediná málo frekventovaná pozemní komunikace č. III/26817. Jedná se o komunikaci třídy S 7,5/60, která nespĺňuje všechny parametry dané ČSN 73 6110 a ČSN 73 6101. Průjezdne profily a poloměry silnice jsou vzhledem k nízké intenzitě dopravy vyhovující. Šířka vozovky je 5 - 7 m, koruny 7,5-8m, bez chodníků. Ty jsou tímto územním plánem navrhovány a zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Jejich realizace se uskuteční po provedení kanalizace většinou jako jednostranné při průtahu silnice III. tř. obcí. Kvalita povrchu silnice III. tř. v ŘÚ je vyhovující. Kryt je v celé délce živičný.

Ostatní místní komunikace vedoucí k páteřní komunikaci III tř. jsou se šterkovým, živičným, či prašným povrchem. V některých úsecích je i původní kamenná dlažba. Celková délka místních komunikací je 4035 m. Šířka těchto komunikací je proměnlivá od 3 do 5 m. Kolizní místo je pouze u domu č. parc. 27 ve Strážišti, kde je nepřehledná úzká zatáčka. Stavba na pozemku je cenná původní roubenka (i když v dezolátním stavu). Zatáčka vytváří šikanu, která zpomaluje průjezdnou rychlost, dopravní nehody zde nejsou zaznamenány. Proto se navrhuje stav ponechat. V případě, že se majitel rozhodne pro demolici stavby, navrhuje se novou mírně posunout směrem od komunikace a tím uvolnit prostor pro zvětšení poloměru a rozšíření vozovky.

Celková délka polních a lesních cest nebyla zjištěna, jsou převážně nezpevněné nebo zpevněné částečně u výjezdu na komunikace vyšší třídy. Šířky koruny polních cest 3 - 4 m. Jejich rozsah lze považovat minimální, vzhledem ke stagnaci zemědělství za uspokojivý a územní plán nenavrhuje provedení nových komunikací, což se doporučuje řešit v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav.

Autobusovou dopravu zajišťuje linka Mn. Hradiště, Klášter, Jívina, Hrubý Lesnov č. 17280 s 8 páry spojení denně. Počet autobusových zastávek: 2. Obec již nepřispívá dotací na provoz linky a intenzita spojení je pro místní obyvatele dostačující. Docházkové vzdálenosti jsou vyhovující, neuvažuje se zřízením dalších zastávek a z toho důvodu nejsou ani ve výkresové části provedeny izochrony docházky.

Železniční spojení v obci není, nejbližší železniční stanice Mnichovo Hradiště je na trase č. 070 Praha Turnov.

Podle dostupných údajů se ani v budoucnu nepředpokládají zásadní změny ve struktuře dopravní obslužnosti Strážiště.

V území je vedena cyklotrasa č. 3044 podél Zábrdky, kolem Pytlíkovského mlýna, na severu se napojuje na cyklotrasu č. 25 procházející bývalým vojenským prostorem Ralsko, který je vhodný pro cyklistiku. V řešeném území je možné jako cyklotrasu využívat silnici III/26817 na Hlavici, propojení cyklotrasy do Pytlíkovského mlýna lesní cestou 473/3 ze Strážiště není vhodné, pro velký spád a nevhodný povrch, stejně tak cesta na Ouč.

Navrhuje se:

1. Cesta z Kozmice na Malou Mohelku: Zpevnění povrchu polní cesty č. parc. 266 a 264 k. ú. Kozmice a dořešení novým geometrickým plánem a stavebními úpravami napojení polní cesty č. parc. 264 na lávku přes Malou Mohelku.
2. Cesta mezi lokalitami 3 a 5 ve Strážišti: Při realizaci obytné a rekreační zóny JZ od Strážiště se počítá s šířkovou a povrchovou úpravou polní cesty č. parc. 145/2 (vlastník ČR-pozemkový fond) a 455/1 (vlastník obec Strážiště) k. ú. Strážiště a zařazením je mezi místní komunikace. Šířkové uspořádání bude řešeno individuálně, pravděpodobně s výhybnami, poněvadž intenzita dopravy bude nízká a cesta vede v části trasy v úvozu s bylinnými porosty.
3. Cesta k lokalitě č. 2 Strážiště: Okružní cesta na parc. č. 456 k. ú. Strážiště (vlast. Obec Strážiště, ost. plocha) bude při využití jako obslužná komunikace ponechána ve stávající šířce, možno i jako jednosměrnou a ve druhém směru navrhnout nový pruh. Stávající cesta je úvozová, zapuštěná v terénu s charakteristickým bylinným porostem.
4. V osadě Pytlíkov, kde je 5 rekreačních objektů se 4 vlastníky není právně ani fyzicky dořešena dopravní obslužnost k jednotlivým objektům. Po převodu přístupových pozemků (součást vojenského prostoru Ralsko) z KVUSS na MNV v Jivině v r. 1989 došlo ke geometrickému rozdělení pozemku č. parc. 486/1 a k následnému převodu do soukromého vlastnictví, aniž by byly řešeny potřeby a přístupy k jednotlivým nemovitostem, čímž se znemožnil alternativní příjezd k levostranným parcelám při Zábrdce od Vicmanova. Jediný dopravní přístup ke stav. parc. č. 45 (Novotný) a 46 (Benešovi) je lesní cestou č. parc. 473/. Tato cesta slouží k přibližování dřeva, pro běžnou dopravu je vzhledem ke spádu a povrchu neprůjezdná. Parc. č. 79 (Benešovi) 80 (Tomíškovi) používají příjezd od Vicmanova, ale přes pozemek parc. č. 486/1, který je společně se stav. parc. č. 77 ve vlastnictví manž. Majerových. Dopravní přístup se navrhuje řešit ve 2 krocích – 1. zřízením věcných břemen, popř. vykoupení pozemku, 2. provedením nové komunikace.
Věcná břemena: pro parc. č. 80 a 79+81 s právem jízdy přes parc. č. 486/1, pro parc. č. 45 a 46 přes potok parc. č. 486/6 – vlastník obec Strážiště, 486/5 Benešovi a 486/1 Majerovi. Pro parc. č. 46 přes 486/5 by nemuselo být věc. břemeno s 485/5, poněvadž je zde momentálně stejný vlastník. Toto řešení by vyžadovalo nový mostek přes potok, který by se zařadil do obecní investice.
Alternativní variantou je vykoupení části pozemku 486/1 a 486/5 obcí Strážiště a provést zde komunikaci zařazenou do místních komunikací. Součástí komunikace (výhybna, parkoviště) je i část poz. parc. č. 240/3 ve vlastnictví obce Strážiště (dříve parc. č. 241). Tato varianta je - vzhledem k malé intenzitě dopravy pro rekreační objekty bez el. proudu a také údržba by byla vzhledem k odlehlosti místa nákladná - jako rezervní, jejíž realizace by závisela na možnosti obce stavbu financovat. Podle § 170 odst. 2 SZ je za účelem tohoto přístupu možnost odejmout právo k pozemku.
5. SZ cesta ve Strážišti: Obdobná situace je jako v bodě 4 je u obslužnosti stav. parc. č. 90 v k. ú. Strážiště ze soukromé polní cesty 181/3 (p. Rajtrová) a 181/4, kde se navrhuje situaci řešit zřízením věcného břemene.
6. Zaniklá cesta ve Strážišti: Parc. č. dle PK 458 byla původní záhumenní cesta (Rajtrovi), jejíž část v intravilánu zůstala v KN evidenci jako ostatní plocha a dnes již neslouží jako cesta. V územním plánu je převedena mezi plochy zahrad.
7. Obecně pro budování nové dopravní infrastruktury: Dopravní obslužnost rozvojových ploch bude řešena výstavbou nových komunikací a parkovacích ploch podle ustanovení ČSN 73 6110. Budou preferovány zklidněné komunikace funkční třídy D1, tj. komunikace bez vymezených chodníků, s rychlostí jízdy do 20 km/hod, max. délka komunikace 250 m, šířka uličního prostoru 8 – 10 m, min. vnitřní poloměr směrového oblouku 6 m, sklon 0,5 – 8,33%, min průjezdná šířka 3,5m. Toto ustanovení koliduje

- s odst. 3, §22, vyhl. č.501/06 Sb., kde se stanovuje, že součástí veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v min. š. 2 m, umožňující bezbariérové užívání. Tento územní plán preferuje obytné ulice, kde bude pruh pro pěší vyhrazený opticky event. Materiálově společně s jízdním pruhem v jedné výškové úrovni.
8. Dále je třeba postupovat zejména podle zákona č.13/97 Sb. o pozemních komunikacích, např. dopravní napojení na silnici III. tř. č. 26817 musí splňovat požadavky § 10 cit. zákona.
 9. Umístění bytových objektů situovaných u silnice navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zák. č. 258/2000 Sb. podle kterého provozovatelé komunikací jsou povinni zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity.
 10. Bude respektováno ochranné pásmo, v případě silnice III. tř. 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu a dodržet ustanovení § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce nenavrhovat v tělesech silnice podélné uložení inženýrských sítí
 11. Závazné jsou také předpisy umožňující bezpečný průjezd hasičských vozidel dle ČSN 736110, článek 14.2, dále ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic včetně změn a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.
 12. Výhledově lze uvažovat s obnovou dopravního spojení do sousední Ouče, která je nejbližší vesnicí s tradičními vazbami, dnes přístupná oklikou přes obec Hlavice.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodovod pro místní část Strážiště

V místní části Strážiště (355 -375 m n. m.) žije 61 trvale bydlících obyvatel a 41 přechodně bydlících obyvatel. Ve výhledu se uvažuje se 150 - 160 obyvateli.

V místní části Kozmice (355 – 376 m n. m.) žije 32 trvale bydlících obyvatel a 29 přechodně bydlících obyvatel. Ve výhledu se uvažuje s 80 obyvateli.

Obě místní části leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod, stanovené nařízením vlády ČSR č. 40/1978 Sb. o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jeseníky, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské hory. Z tohoto předpisy plynou některá omezení pro vybrané činnosti (těžba nerostů, odvodnění zemědělských a lesních pozemků apod.) a omezení výstavby vybraných potenciálních zdrojů ohrožujících nebo znečišťujících podzemní nebo povrchové vody.

Vodovody

Vodovod pro místní část Strážiště

Místní část je napojena na skupinový vodovod Strážiště – Vicmanov a to přes vodojem Strážiště nebo AT-stanici (dvě tlaková pásma). Vodovod byl uveden do provozu roku 1912. Provozovatelem a vlastníkem vodovodu je VaK Mladá Boleslav. Počet zásobených obyvatel je cca 60 trvale bydlících a cca 41 přechodně bydlících obyvatel. Počet přípojek je 38 ks – všichni obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z tohoto zdroje.

Vodovodní síť o celkové délce 1 976 m je tvořena potrubím z PE DN 90 a 63 a z oceli 5/4“. Stav vodovodních řadů z PE je vyhovující, řadů z oceli pak podmíněně vyhovující.

Ochranné pásmo vodního zdroje zasahuje do jihozápadního území obce Strážiště a je v koordinační situaci vyznačeno.

Navrhuje se:

Místní část i nadále zůstane zásobována ze skupinového vodovodu Strážiště – Vicmanov. Po koncepční stránce je zásobování obyvatel pitnou vodou dobře vyřešeno. Připojení nových lokalit bude provedeno prodloužením vodovodních řadů.

Potřeba pitné vody pro výhledově zásobených 151 obyvatel včetně občanské vybavenosti je průměrně $36,7 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, tj. $0,4 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$, maximálně pak $1,14 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Vodovod pro místní část Kozmice

Kozmice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hlavice, jehož vlastníkem i provozovatelem je Severočeský VaK Liberec. Domovních přípojek je 25, zásobených je 32 trvale bydlících obyvatel a 29 obyvatel přechodných. Vodovodní řad pro Kozmice je napojen na vodovodní řad z osady Vápno, ze Severočeského kraje.

Vodovodní síť je větevná. Tvoří ji přívodní řad z PVC DN 90 délky 390 m a rozvodné řady z litiny DN 50 v délce 1 084 m a z oceli DN 5/4“ v délce 71 m. Tlakové poměry v síti jsou vyhovující, stejně jako technický stav sítě.

Vodojem umístěný před spotřebišťem je v Hlavicích, vodojem v Kozmicích byl zrušen.

Navrhuje se:

Připojení nových lokalit bude provedeno prodloužením vodovodních řadů.

Potřeba pitné vody pro výhledově zásobených 70 obyvatel včetně občanské vybavenosti je $19,9 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, tj. $0,23 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Zásobování pitnou vodou je i zde koncepčně dobře vyřešeno. Místní část zůstane i nadále připojena na skupinový vodovod Hlavice.

Odpadní vody a kanalizace

V obou místních částech není vybudována veřejná kanalizační síť ukončená čistírnou odpadních vod. Zneškodňování odpadních vod je řešeno individuálně. Územní plán navrhuje takové rozvojové lokality, ve kterých se nepředpokládá významnější zpevnění ploch – nebude tudíž zvyšováno množství odtékajících dešťových vod do recipientů.

Kanalizace a ČOV pro místní část Strážiště

Ve Strážišti je 38 č. p., vesměs se jedná o rodinné domky, významnějším producentem je jezdecký areál s ubytováním U Koníčka (bývalý kravín). Splaškové odpadní vody z jednotlivých usedlostí jsou zachycovány v bezodtokových jímkách nebo v septicích s přepadem do dešťové kanalizace. Část těchto zařízení je ve špatném stavu. Není evidována žádná domovní ČOV.

Strážiště má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci DN 400, která je vedena pouze podél hlavní silnice v délce cca 200 m.

Navrhuje se:

Územním plánem se navrhuje vybudování mechanicko-biologické čistírny odpadních vod s jemnobublinnou aerací na parc. č. 73/1. Jako náhradní řešení v JZ cípu na parc. č. 46/2 s částí přilehlých pozemků č. parc. 45/1 a 47/3. Toto řešení je podmíněno zpracováním a schválením ověřující územní studie. Vyčištěné odpadní vody budou svedeny novou kanalizací do recipientu - Malá Mohelka.

Vzhledem k tomu, že Strážiště leží na rozvodnici mezi Zábrdkou a Malou Mohelkou, bude muset být kanalizační stoková síť řešena jako kombinovaná – gravitační, gravitační s přečerpáváním, nebo tlaková kanalizace. Rozhodující bude ekonomické posouzení kanalizačního systému.

Kanalizace a ČOV pro místní část Kozmice

V Kozmicích jsou odpadní vody zachycovány ve 24 bezodtokových žumpách, v provozu je 1 domovní ČOV.

Dešťová kanalizace je provedena v krátkém úseku podél silnice a v návaznosti na tuto trasu, dešťové vody jsou převážně odváděny otevřenými příkopy a propustky na okolní pozemky, kde dochází k jejich vsakování.

Navrhuje se:

V územním plánem se navrhuje vybudování mechanicko-biologické čistírny odpadních vod s jemnobublinnou aerací. Umístěna bude na parc. č. 93/1 v uzavřené budově, aby bylo ochranné pásmo ČOV co nejmenší a ČOV mohla být umístěna pod návesním rybníčkem. Z ČOV budou vyčištěné odpadní vody svedeny kanalizačním potrubím do recipientu, kterým je Malá Mohelka.

Kanalizační stoková síť bude budována převážně jako gravitační, pouze z lokalit, které nejdou odkanalizovat gravitačně, bude napojení řešeno přečerpáváním.

Vodní toky

Podél západního okraje zájmového území protéká potok Zábrdka. Číslo hydrol. pořadí je 1-05-02-054. Tento tok je určen jako významný vodní tok podle vyhlášky MZ č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Podél východního okraje zájmového území protéká potok Malá Mohelka, který by měl sloužit jako recipient pro vyčištěné odpadní vody z obou částí obce. Číslo hydrol. pořadí je 1-05-02-047.

Hranice inundačního území Q_{100} obou potoků je vzhledem k prudkým svahům podél vodotečí blízko nad korytem a poněvadž jde po hranici řešeného území, mimo vlastní sídla nemá žádný význam pro urbanizaci a rozvoj obce. Všechny navrhované rozvojové plochy jsou mimo zátopové území, stanovuje se zákaz výstavby v inundačním území Q_{100} a v pruhu širokém 6 m podél vodotečí s výjimkou vodohospodářských staveb a lesních cest.

Vodní nádrže

V katastrálním území obou obcí není vybudován žádný rybník, ve Strážišti je na návsi víceúčelová vodní nádrž sloužící i pro protipožární účely. V Kozmicích jsou víceúčelové vodní nádrže dvě, obě slouží kromě jiného v případě požáru jako zdroj požární vody.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Dotčené území je nyní zásobováno elektrickou energií ze třech trafostanic připojených na venkovní vedení 22 kV. Trafostanice jsou provozovány jako distribuční. Technický stav nosných konstrukcí trafostanic je dobrý. Vedení 22 kV je uloženo na betonových i příhradových stožárech. Stanice jsou odpojovány úsekovými odpojovači, umístěnými na samostatných betonových stožárech.

Navrhuje se:

Rozvody nízkého napětí jsou částečně kabelové a částečně venkovním vedením na betonových stožárech. Pro novou zástavbu je možno uvažovat s využitím rezervy výkonu ve stávající soustavě cca 65kW (po výměně resp. doplnění nového transformátoru u stávajících trafostanic a rekonstrukci rozvaděčů nn). Další navýšení je možné pouze výstavbou nové příhradové trafostanice v místě předpokládané spotřeby el. energie, napojené na nové vedení 22 kV odbočující z vedení stávajícího. Tyto úpravy provede ČEZ distribuce a.s. v rámci svých investic včetně vypracování projektové dokumentace.

Nová vedení 22 kV a příhradové trafostanice z energetického zákona ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče, čímž je omezena možnost využití dotčeného území pro další výstavbu.

Z uvedeného vyplývá, že je nutné řešit nárůst potřeby el. výkonu výstavbou nové příhradové trafostanice, napojené novou odbočkou 22 kV z vedení stávajícího a vybudováním kabelových rozvodů nízkého napětí v místě nové výstavby. Umístění trafostanice a technické řešení odbočky vedení 22 kV bude upřesněno v dalším stupni PD. Je možné nárůst spojit s přeložením stávající TS ve Strážišti, která koliduje s rozvojovou plochou č. 1. Možnost řešení nárůstu potřeby el. výkonu je výstavba nové kioskové trafostanice (např. typu ELTRAF ETS 1x630/2-24) se zrušením stávající příhradové trafostanice a dobudováním rozvodů nn. Toto řešení je však finančně náročnější.

V osadě Pytlíkov není zaveden el. proud. Případná elektrifikace závisí na žádosti vlastníků o připojení k distribuční síti ČEZ distribuce a.s.

TELEKOMUNIKACE

Strážiště a Kozmice jsou nyní napojeny na pevnou telekomunikační síť venkovním vedením z obce Neveklovice, kde je ukončena síť kabelů uložených v zemi. Před ca 13 ti lety byla v dotčeném území provedena úprava sítě a připojení všichni žadatelé.

Navrhuje se:

Pro rozšíření přibližně 5% je možno využít rezervu stávající sítě, při vyšším navýšení je potřeba posílit vedení z Neveklovic do Strážiště a Kozmic. Při poklesu pevných linek není taková úprava plánována. Z toho důvodu je nutné řešit připojení nových lokalit na telekomunikační síť po konzultaci s provozovatelem telekomunikační sítě Telefónica O2 Czech republic a.s., v dostatečném časovém předstihu. Předpokládaná výstavba nekoliduje s trasami telekomunikačních vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Území obce Strážiště není nyní v dosahu sítě plynovodů a není tudíž zásobováno plynem. V blízké budoucnosti se nepočítá s plynofikací obce. Při zpracování urbanistické studie Hlavice byl předložen ideový návrh plynofikace obce a to napojením na VTL DN 100 v Českém Dubu ca 8 km dlouhou přípojkou, do regulační stanice Všelibice VTL DN 80 a odtud STL DN 63 do Hlavice. V případě eventuálního zájmu o plynofikaci obce bude nutný společný postup se sousedními obcemi.

Vytápění objektů v ŘÚ je lokální, převážně tuhými palivy, ve větší míře se používá dřevo. Novější objekty, hlavně obecní a modernizované přecházejí na elektrické topení, masovější nárůst však není možný vzhledem k omezeným přenosovým kapacitám elektrické sítě a ceně energie. Další možností je vytápění zkapalněným propanbutanem nebo centrální vytápění rychlerostoucími dřevinami a biomasou, na které přechází např. obec Hrušov v okrese.

LIKVIDACE DOMOVNÍHO ODPADU

V obci je zaveden centrální svoz domovního odpadu z popelnic za úplaty 1x za 14 dnů na skládku Osečná v okr. Liberec, který zajišťují Severočeské komunální služby Jablonec. Na návsi jsou umístěny kontejnery na sklo a plasty, které jsou firmou Bartoň smluvně odváženy. Svoz toxických látek a nebezpečného odpadu provádí 2x ročně Severočeské komunální služby Jablonec. Kovový odpad se shromažďuje v kontejneru v Kozmicích a Strážišti se podle potřeby odváží do sběrný druhotných surovin. Organizace likvidace a využití odpadu je v obci prováděna podle platných zákonů, které dávají obcím značné pravomoci a zodpovědnost.

Předpokladem ke správné organizaci likvidace odpadu je jeho třídění již v domácnostech a maximální recyklace odpadu, využívat organický odpad ke kompostování a hnojení. Tedy kázeň obyvatel (třídění odpadu) a pomoc státu (koncepce, dotace, recyklace). Exkrementy z provozů živočišné výroby se aplikují na zemědělské půdy bez problémů. V katastru obce nebyla při běžném průzkumu objevena rozsáhlejší "černá skládka," kromě drobnější v lese (č. parc. 358/2) u silnice mezi oběma sídly a silážního žlabu u teletníku v Kozmicích, který se k původnímu účelu nevyužívá, naopak je zaplněn kontaminovanými dešťovými vodami a různým odpadem.

K umístěním kontejnerů na tříděný odpad a manipulaci s ním je v Kozmicích vymezena zastavitelná plocha Z1.1.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Síť základní veřejné vybavenosti je ve Strážišti vyhovující. Je zastoupena místním úřadem, smíšenou prodejnou potravin, hasičskou zbrojnicí a budovou bývalé obecní školy, kde jsou veřejné prostory, provoz knihovny byl zastaven. Možností pro rozšíření vybavenosti je rozvojová plocha č. 7. Zde je navrženo předem nespécifikované zařízení pro obchodní prodej, služby, sklady až po drobnou výrobu.

Ostatní občanské vybavení je definováno nejasně §6 odst. 2 vyhl. 501/06 Sb. Jedná se o komerční vybavenost zajišťovanou zpravidla živnostníky (na rozdíl od neziskových státních zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.). Ve Strážišti je zastoupeno ubytovacím zařízením s chovem koní na parc. č. 65/2,71 a dalších sousedních pozemcích vyznačených v grafické části ÚPO. Plocha pro tuto skupinu vybavenosti je ve výše zmíněné lokalitě č. 7. Další prostorové nároky nejsou stanoveny, poněvadž se počítá se zřízením provozoven další občanské vybavenosti a služeb v rámci stávajících obytných ploch, prostřednictvím fyzických osob zde bydlících.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou pozemky ve vlastnictví obce, které se užívají ve veřejném zájmu. Tyto plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP. Jedná se o stávající prostranství – návsi – které plní společenské funkce shromažďovací, rekreační, estetické, dopravy v klidu, komunikační. U nových obytných lokalit se za veřejné prostranství považuje prostor obslužných komunikací s přílehlými pruhy, popř. prostory parků.

Navrhuje se:

Stabilizování, popř. doplnění veřejné zeleně, osazení prvků drobné architektury (lavičky, hrací prvky apod.), obnova zpevněných ploch a chodníků.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi rekreaci, dobývání nerostů**

Přírodní podmínky

Území leží v mírně teplé klimatické oblasti, spadá do okrsku mírně teplého, mírně vlhkého až vlhkého s mírnou zimou, průměrná roční teplota činí 7,5 - 8,0 °C, průměrné roční srážky jsou 600 až 700 mm (stanice Mukařov 648 mm).

Sledované území je součástí České křídové tabule, geomorfologického celku Turnovská pahorkatina, okrsku Českodubská pahorkatina. Jedná se o členitou pahorkatinu převážně v povodí Mohelky, částečně i Zábrdky, která je tvořena středoturonskými vápnicemi i slinitými pískovci, méně písčitymi pískovci, místy svrchnoturonskými slínovci. Reliéf, sklánějící se od severu k jihu, s převládajícími mírně ukloněnými plošinami a denudačními svahy je rozčleněn hlubokými neckovitými údolími (Zábrdka, Malá Mohelka) a četnými zářezy svahových údolí. Převažuje charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí 75 - 150 m. Nejnižším bodem je koryto Zábrdky v místě, kde opouští tok zájmové území - 257 m n. m., nejvyšším kóta 395,4 m n. m. na hranici zájmového území severně od obce Kozmice. ŘÚ je plošina, která se prudce s ca 80m převýšením svažuje na západě do údolí potoka Zábrdka a na protilehlé východní straně k potoku Malá Mohelka, oba pravostranné přítoky Jizery. Severojižní osou území prochází silnice III. tř. č. 26817.

Z celkové výměry 480 ha je zemědělská půda na rozloze 224 ha (46,67%), z toho orná 166 ha (34,58%), což je mírně pod průměr ČR, který činí 39,1% a výrazně pod průměr okresu MB 55,0%, lesní půda 226 ha (47,08%), což je plocha vyšší než průměr v ČR (33,3%) a podstatně převyšující podíl zastoupení lesů v okr. MB (26,3%), vodní plochy 2 ha (0,42%), zastavěné plochy tvoří 5 ha (1,04%) a ostatní plochy 23 ha (4,79%). Plocha současně zastavěného území Strážičtě je 7,8167 ha a Kozmic 6,3949 ha (měřeno planimetricky). V současné době narůstá podíl lesů na úkor zemědělské půdy.

ŘÚ je zařazeno do vyšších stupňů ekologické stability (KES), což je podíl ekologicky stabilních prvků a ekologicky labilních prvků. Vyplývá to z nižší intenzity pěstování zemědělských plodin (zemědělská půda je posuzována jako ekologicky nestabilní plocha) a výrazným zastoupením lesů, což je dáno relativně vyšší nadmořskou výškou a větším podílem strmých sklonů terénu (25-30°). V lesní části převažují kulturní bory, které jsou blízké přirozeným, méně se vyskytují druhotné smrkové monokultury a původní dubohabřiny na svazích.

Celé území Strážičtě a Kozmic leží v západním okraji nereprezentativní zóny Ralského bioregionu, v biochoře II/11/4 mírně teplých akumulacích teras.

V ŘÚ se nenachází žádné chráněné území. V ŘÚ jsou památné stromy - asi 100 leté a jedna 300 letá lípa srdčitá na návsi Strážičtě (č. parc. 441/1 a 441/2). Krásný jilm horský na parc. č. 20 u statku č. p. 3 byl v roce 2005 poražen.

Území sesuvů půdy se v ŘÚ nevyskytují.

Vodopisně náleží řešené území k povodí Labe. Územím protékají pravostranné přítoky Jizery - potok Zábrdka a Malá Mohelka. V ŘÚ není žádný přírodní rybník

Podle geobotanické rekonstrukční vegetační mapy jsou dominantní jednotkou - borové doubravy a dubohabrové háje, na dně údolí se v menší míře vyskytovaly luhy a olšiny, na podmáčených místech bažinné olšiny.

Dle biogeografického členění ČR spadá zájmové území okrajově do 1.34 Ralského bioregionu, který má mezi všemi bioregiony pískovců nejpestřejší biotu, podmíněnou zastoupením různých kvalit pískovců a střídáním suchých a mokřadních stanovišť a stanovišť na neovulkanitech. Zájmové území je méně typickou částí bioregionu, má pokryv spraší a tvoří přechod do 1.6 Mladoboleslavského bioregionu, biota převážně náleží 2. buko-dubovému a 3. dubo-bukovému vegetačnímu stupni. Velkou část plochy pokrývají acidofilní doubravy s borovicí, náležející svazu *Genisto germanicae-Quercion*. V chladnějších polohách jsou acidofilní bučiny *Luzulo-Fagetum* nebo na bazických substrátech květnaté *Melico-Fagetum*. Na hranách skal se nacházejí reliktní bory, na kyselých skalách acidofilní *Dicrano-pinion*. Okrajově se zde vyskytují dubohabřiny *Melampyro nemorosi-Carpinetum*. Podél toků jsou přítomny luhy *Stellario-Alnetum glutinosae* a *Pruno-Fraxinetum*.

Aktuální stav krajiny

Z Ralského bioregionu zasahuje do řešeného území jeho přechodová nereprezentivní zóna charakterizovaná údolní nivou potoků Zábrdka a Malá Mohelka s převážně zalesněnými svahy nad jejich údolními a většinou i se zalesněnou nivou. V lesních porostech převažují kulturní bory, které jsou blízké přirozeným, méně se vyskytují smrkové monokultury a zachovalé zbytky původních dubohabřin na svazích. V porostech se vyskytuje borovice lesní, v příměsí bříza bělokorá, jeřáb ptačí, místy dub, buk a smrk. Podrost borů bývá poměrně druhově chudý, obvykle jde o kombinaci brusnice borůvky a brusinky, dále se vyskytuje metlička křivolaká, kostřava ovčí, místy hasívka orličí, vřes a mechorosty. Na přechodu k acidofilním doubravám přibývají náročnější druhy jako jestřábník zední, konvalinka vonná, pstroček dvoulistý. Ve fragmentech dubohabřin a bučin je bohatší bylinné patro s jatrníkem, lechou, samorostlíkem a sasankou hajní.

Říčky Zábrdka a Malá Mohelka vytvořily hlubší údolí ve vápnitých pískovcích, pískovce zde tvoří i několik skalních skupin, pozoruhodně modelovaných kombinací selektivního zvětrávání. Nejvýznamnější je dlouhé skalní defilé, podél hrany údolí Zábrdky, se dvěma většími převisy a s působivou skalní věží nazývanou Zub u Strážiště nebo též Vykotlaný zub. Vápňité pískovce obvykle vytvářejí pouze skalní stěny, zdejší modelace je v tomto typu hornin velmi vzácná. Zde se vyskytují reliktní bory, jsou to velmi řídké skupiny borovice lesní s příměsí břízy a jeřábu, stromy jsou pokroucené, často keřovitěho vzhledu. Místy se v povodí Mohelky zachovaly i reliktní porosty s pěchavou vápnomilnou.

V úzkých nivách vodotečí převažují jasanové olšiny, smrkové porosty a místy více či méně kosené louky a luční lada. V nivách obou vodotečí se vyskytují louky rozdílně obhospodařované, sekané kulturní a nepřilíš druhově bohaté. Neobhospodařované luční porosty jsou několika typů, na podmáčených stanovištích louky s dominancí vysokých ostřic a to především ostřice štíhlé a latnaté. Tyto polohy často zarůstají rákosem. Pomístně se objevují druhy charakteristické pro vlhké louky - je to především tužebník jilmový, kakost bahenní, pcháč zelinný, svízel močálový, kopřiva dvoudomá, sítina rozkladitá, blatouch bahenní. Oba tyto typy lučních společenstev do sebe vzájemně přecházejí.

Liniová společenstva jsou tvořena břehovými porosty potoků, alejemi stromů podél komunikací a bylinnými, resp. keřovými společenstvy podél cest a na mezích. Polokulturní louky a pastviny s prvky xerothermní vegetace a s vyšším stupněm stability se vyskytují na svažitéjších pozemcích nad hranami lesních porostů a místy i na svazích v údolích. Jedná se o přechodový typ mezi lesem event. lesním (křovitým) pláštěm a přirozeným více však kulturním bezlesem (polem a kulturní loukou). Tato společenstva svazu *Bromion* a *Koelerio-Phleion* jsou vázána na vápňité půdy, slínovce a slinité pískovce a v ochuzené formě se vyskytují i na svazích Zábrdky a Malé Mohelky (převážně na svazích jižní nebo západní expozice). V porostech se vyskytuje válečka prapořitá, hvozdík kropenatý, jahodník trávnice, štírovník růžkatý, řepík lékařský, černýš hajní, smldník olešníkovitý, mateřídouška obecná, hlaváč šedavý, stráně zarůstají ovsíkem vyvýšeným.

Plošinná část území je zemědělsky využívaná, převažuje orná půda a kulturní louky hnojené, s přísevem, chudým druhovým složením a nízkým stupněm ekologické stability.

Průzkum aktuálního stavu krajiny byl zpracován dle Metodiky mapování krajiny VaMP-ČUOP v r. 1996 fy Příroda s.r.o., Brandýs n. L. pro koncepci návrhu místního systému ekologické stability (dále jen M ÚSES).

Grafická část - průzkumy a rozborů v měř. 1:10 000 obsahuje krajinné segmenty s barevným rozlišením podle mapovacích jednotek, které jsou zaměřeny na biotu a její aktuální stav. V řešeném území se vyskytuje všech 5 stupňů ekologické stability. Od ploch velmi málo stabilních (pole, kulturní louky), až k cenným plochám nejstabilnějším (lesy s přirozenou skladbou, skalní společenstva, mokřady v nivě). Kostru ekologické stability tvoří krajinné segmenty se stupněm stability 3-5.

V tabulkové příloze k mapování a k návrhu je uvedeno pořadové číslo segmentu, typ mapovací jednotky, specifikace, stupeň ekologické stability, popis, STG - skupiny typů geobiocénů, které obsahují v prvním číselném znaku vegetační stupeň. V ŘÚ se vyskytuje 2. bukodubový a 3. dubobukový. Na druhém místě je trofická řada vyjádřená kombinací písmen; převažují kódy A, což znamená chudé a kyselé a B- středně bohaté živinami. Na posledním místě je opět číselný znak od 1do5, vyjadřující hydrickou řadu; vyskytují se zde všechny typy (suché hydrické řady - skály a skalní společenstva, půdy normální řady, trvale mokré - nivy vodotečí, mokřady). Na posledním místě je kód fyziotypu (základní vegetační typy).

Ochrana přírody

V zájmovém území se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ochrany přírody. Zastoupenými významnými krajinnými prvky (dále jen VKP) dle zákona č. 114/92 Sb. jsou v zájmovém území lesy, vodní toky a údolní nivy, ostatní VKP se nevyskytují. Dále jimi mohou být i jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako VKP, v zájmovém území není žádný krajinný segment zaregistrovaný.

vyhlášené památné stromy

- lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 7 ks na návsi ve Strážišti.

navrženy k vyhlášení

- lípa srdčitá k. ú. Strážiště, ppč. 20, za statkem čp. 3
- jírovec maďal k. ú. Kozmice, u křížku za vsí po levé straně silnice

Pokud jde o lokalitu "Sovjana", je možné tuto plochu využít pro uvedené záměry rekreačního využití, pokud bude alespoň částečně zachován ráz lokality (týká se spíše spodní části svahu, která navazuje na les a zachování stávající vzrostlé zeleně).

Krajinná ekologie

Generel ÚSES

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a spravených přírodně blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V těchto průzkumech se rozlišuje místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Je tvořen biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Celostátní význam má nadregionální a regionální územní systém ekologické stability.

Biocentrum je biotyp, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismu trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří propojenou kostru.

Interakční prvek je krajinný segment, nejčastěji liniového typu, který zprostředkovává na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů (okraje lesa, meze, větrolamy, aj).

Koncepce ÚSES vychází jednak ze zpracovaných generelů M ÚSES (Příroda s.r.o., Brandýs n. L., 11/96; Hydroprojekt a.s. Praha, 11/96) a jednak ze sjednoceného okresního generelu ÚSES (OG ÚSES) Mladá Boleslav, který na území okresu sjednocuje místní generely s poslední verzí nadregionálního a regionálního ÚSES v jednotné grafické, textové a tabulkové podobě (Ing. Morávková 11/2001). Sjednocený okresní generel řeší rovněž návaznosti na systémy v sousedních okresech, tzn. v daném případě na okr. Liberec a okr. Česká Lípa.

Nadregionální skladebné části ÚSES se v zájmovém území nevyskytují. Základní kostru ÚSES ve zpracovávaném území tvoří regionální biokoridor RBK 1 “Zábrdka I” (úsek hranice okr.- RBC1 “Vicmanov”), který propojuje regionální biocentra Vicmanov a Zourov, obě mimo řešené území. První je na okrese Mladá Boleslav, druhý na okr. Liberec. V úseku od Pytlíkovského mlýna severně jde biokoridor po hranici okresu Česká Lípa a částečně i Liberce a zahrnuje údolní nivu na území těchto tří okresů. Regionální koridor je složený, v němž jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 9. Regionální systém je doplněn systémem lokálním - lokální biokoridor je vymezený v údolí Malé Mohelky, zde jsou vymezena dvě lokální biocentra.

Prvky ÚSES v řešeném území:

Biokoridory:

RBK 1 “Zábrdka I”

složený regionální biokoridor vymezený v úzké nivě toku s lučními a dřevinnými porosty typu jasanová olšina, na dně místy nevhodné zalesnění smrkem.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, převést na jedno až dvousečné, údržba břehových porostů, dřevinnou skladbu směřovat k přirozené skladbě pro jasanovou olšinu.

LBK 1 “Malá Mohelka I”

lokální biokoridor v údolní nivě Malé Mohelky, loučka a mokřad v nivě. Biokoridor spojuje LBC 5 s prvky mimo řešené území na okr. Liberec.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů.

LBK 2 “Malá Mohelka II”

lokální biokoridor v údolní nivě Malé Mohelky, vodní tok, loučka a mokřady v nivě. Biokoridor propojuje LBC 5 s LBC 6.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů.

Biocentra:

LBC 1 “Pod Lysým” - 11,56 ha

lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka, s místy kosenými polokulturními loukami a se zalesněným svahem nad údolím. Lesy jsou převážně borové a smrkové monokultury. Část biocentra je na okr. Liberec

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese přizpůsobit cílovou druhovou skladbu přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené.

LBC 2 “Pod čihátky” - 6,49 ha

lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdky, s loukou zalesněnou smrkem a nálety olší. V lese převládá borovice, místy vtroušen dub a buk. Při okraji na hraně lesa polokulturní louka s válečkou prapořitou, sveřepem vzpřímeným a mochnou stříbrnou. Část biocentra mimo řešené území na okr. Česká Lípa.

Návrh opatření: údržba břehových porostů, v lese podpora listnatých dřevin na úkor borovice.

LBC 3 “Pytlíkovský mlýn” - 10,7 ha

lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka, s neudržovanou polokulturní loukou, přestárlým třešňovým sadem a se zalesněným svahem nad údolím. Lesy jsou převážně smrkové a borové monokultury. Hranice biocentra je daná okresní hranicí.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese podpora listnatých dřevin na úkor jehličnatých.

LBC 4 “Za Jabloneckou, silnicí” - 7,12 ha

lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka a na zalesněném svahu nad údolím převážně v k. ú. Vicmanov.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese podpořit přirozenou druhovou skladbu.

LBC 5 “Malá Mohelka u Kozmic” - 4 ha

lokální biocentrum v nivě Malé Mohelky, vymezené v rámci OG ÚSES Liberec. Jedná se o mokřadní loučku v nivě a borovou monokulturu na přilehlém svahu.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese podpořit přirozenou druhovou skladbu.

LBC 6 “U Strážiště” - 8 ha

lokální biocentrum v nivě Malé Mohelky, loučka a mokřad v nivě, suchá polokulturní louka a acidofilní doubrava s příměsí kulturního boru na svahu. Část biocentra mimo řešené území na k. ú. Rostkov.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese podpořit přirozenou druhovou skladbu.

LBC 9 “Na hrbech” - 4,97 ha

lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě Zábrdka a na zalesněném svahu nad potokem Část biocentra mimo řešené území na k. ú. Vicmanov.

Návrh opatření: louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese podpořit přirozenou druhovou skladbu.

V rámci OG ÚSES byly vyznačeny stabilnější lokality mimo systém jako funkční interakční prvky:

“Ve slonkách”

svahová loučka se skalním výchozem a reliktním borem nad úbočím Zábrdky sz. od Strážiště s teplomilnými prvky - válečka prapořitá, černýš luční, vřes obecný.

“Horní Mohelka”

prudká stráž s jv. expozicí v údolí Malé Mohelky s prvky teplomilné vegetace - válečka prapořitá, řebříček obecný, vikev ptačí, hvozdík kropenatý, ovsík vyvýšený, jahodník trávnicový, černýš luční, štírovník růžkatý, místy nálet stromů a skupinky stromů - bříza bělokorá, jeřáb, borovice, líska.

“Dolní Mohelka-Na čihadle”

louka na svahu v enklávě lesa nad hranou údolí Malé Mohelky se sveřepovým trávníkem - válečka prapořitá, sveřep vzpřímený, zvonek rozkladitý, mochna stříbrná, máta rolní.

“Sovjana”

louka rozčleněná mezemi na svazitém pozemku nad hranou údolí Zábrdky cca 200 m jz. od obce Strážiště. Zbytek sveřepového trávníku s dom. válečkou prapořitou a sveřepem vzpřímeným, dále se vyskytuje zvonek rozkladitý, máta rolní černýš luční, mochna stříbrná, mateřídouška obecná.

Z hlediska ekologické stability a krajinného rázu je rovněž významný komplex luk, pastvin a lučních lad s remízky, drobnými lesíky na svazích v. a jv od Kozmic nad údolím Malé Mohelky. Zde se střídají mezofilní a xerothermní trávníky na prudkých stránkách s liniovými keřovými porosty na mezích a drobnými zalesněnými úpady.

Název skladebné části ÚSES: "Zábrdka I" úsek hranice okr. – RBC 1 Vicmanov	Pořadové číslo v OG: RBK 1
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-19/1, 03-31-24/5, 03-31-25/6	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahoti 20 - Krupá a okolí: k. ú. Dolní Krupá, Rokyta, Mukařov, Klášter Hradiště nad Jizerou, Ptýřov	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: (19) IX (20) BK 19/20, 18/19	Číslo prvku v ÚTP: RK 664
Katastrální území: Kozmice, Strážiště, Neveklovice, Vicmanov; Jabloneček okr. Česká Lípa	
Délka v km: 5,8 km (v zájmovém území)	Šířka v m: min. 40 m (daná údolní nivou)
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: 1.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F, 3U.F
Existenční stav: vymezený	Funkčnost: funkční
skupiny typů geobiocénů: 2BC3, 2BC3-4, 2B4	
stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO, MT/VO, KU
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III - Jizera, vodohospodářsky významný tok - Zábrdka.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Ochranné pásmo elektrického vedení.	
Ohrožení: Ruderalizace, nekosení lučních porostů, sukcese, místy nevhodná dřevinná skladba.	
Charakteristika lokality: Složený regionální biokoridor vymezený v úzké nivě toku Zábrdky s lučními a dřevinnými porosty typu jasanová olšina, na dně místy nevhodné zalesnění smrkem.	
Popis současného stavu bioty: V porostu podél toku olše lepkavá, jasan ztepilý, javor, vrba bílá, místy též dub, smrk, buk, v podrostu kopřiva dvoudomá, chrastice rákosovitá, tužebníček jilmový, pcháček zelinný, bolševník obecný, kakost bahenní, hasivka orličí, krvavec toten, trojzubec poléhavý, ostružiník maliník, řeřišnice hnědá, chrastice rákosovitá, netýkavka nedůtklivá, potočnice lékařská, blatouch bahenní, rdesno obojživelné, šťovík vodní, orsej jarní, lilek potměchuť, síťina rozkladitá. Louky jsou více či méně kosené - štírovník růžkatý, řebříček obecný, jitrocel větší, chrastavec rolní, kakost luční, pryskyřník prudký, kyseláč luční, ptačinec trávovitý.	
Cílový stav: Vodní a luční společenstvo.	
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit (převést na 1-2 sečné), údržba břehových porostů, dřevinnou skladbu směřovat k přirozené skladbě pro jasanovou olšinu (OL 70, JS 30, TP, OS).	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996; Ing. Morávková, 2000 Ing. I. Rubeš, Ing. M. Jahodová, Mgr. M. Molíková, Hydroprojekt a.s. Praha, 1996	

Název skladebné části ÚSES: "Malá Mohelka I"	Pořadové číslo v OG: LBK 1
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-20/2	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: mapování č.6/03-31-20	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Kozmice, Přibyslavice (okr. Liberec)	Číselný kód kú. dle ISU: 661295
Délka v m: 300 m ke hranici okresu	Šířka v m: min. 15 m
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F
Existenční stav: vymezený	
Funkčnost: funkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: návrh zadání, únor 2001	Datum schválení:
skupiny typů geobiocénů: 2AB2	
stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO, MT/VO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III - Jizera.	

Stávající podmíněnost funkčního využití území:
Ohrožení: Ruderalizace.
Charakteristika lokality: Biokoridor v údolní nivě Malé Mohelky, loučka - mokřad v nivě. Biokoridor spojuje LBC 5 s prvky mimo řešené území na okr. Liberec.
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: tužebník jilmový, bolševník obecný, ostřice, kopřiva dvoudomá, svízel močálový, sítina rozkladitá, sítina klubkatá, skřípina lesní, třtina rákosovitá, pcháč zelinný, v břehovém porostu olše lepkavá.
Cílový stav: Vodní a luční společenstvo.
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů.
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996; Ing. Morávková, 2000

Název skladebné části ÚSES: "Malá Mohelka II"	Pořadové číslo v OG: LBK 2
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-20/2	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: mapování č.6/03-31-20	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Kozmice, Strážiště, Rostkov	Číselný kód kú. dle ISU: 661295, 661333, 741426
Délka v m: 2000 m	Šířka v m: 15 - 50 m
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F
Existenční stav: vymezený	
Funkčnost: funkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Kozmice, Strážiště - návrh zadání, únor 2001 Chocnějovice (Rostkov) - US, 04/97	Datum schválení:
skupiny typů geobiocénů: 2AB3, 2B4, 2BC5	
stupeň ekologické stability: 3, 4, 5	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO, MT/VO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III - Jizera.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Ochranné pásmo elektrického vedení.	
Ohrožení: Ruderalizace, nekosení lučních porostů, sukcese.	
Charakteristika lokality: Biokoridor v údolní nivě Malé Mohelky, vodní tok, loučka a mokřady v nivě. Biokoridor spojuje LBC 5 s LBC 6.	
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: tužebník jilmový, bolševník obecný, ostřice, kopřiva dvoudomá, svízel močálový, sítina rozkladitá, sítina klubkatá, skřípina lesní, třtina rákosovitá, pcháč zelinný, v břehovém porostu olše lepkavá.	
Cílový stav: Vodní a luční společenstvo.	
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996; Ing. Morávková, 2000	

Název skladebné části ÚSES: "Pod Lysým"	Pořadové číslo v OG: LBC 1
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální (vložené v trase RBK)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-19 / 1	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: 1	Číslo prvku v ÚTP: RK 664
Katastrální území: Kozmice	Číselný kód kú. dle ISU: 661295
Parcelní čísla:	

f) Textová část s vyznačením změn

Plocha v ha: 11,56 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: 1.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: návrh zadání, únor 2001	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: centrální
skupiny typů geobiocénů: 2BC3, 3AB2	
stupeň ekologické stability: 3, 4, 5	Fyziotyp aktuální vegetace: VO, MT, VO/LO, BO/AD
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera, Zábrdka – vodohospodářsky významný tok.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Zavádění monokultur, v nivě ruderalizace.	
Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka, s místy kosenými polokulturními loukami a se zalesněným svahem nad údolím. Lesy jsou převážně borové a smrkové monokultury. Část biocentra mimo řešené území na okr. Liberec.	
Popis současného stavu bioty: Polokulturní louky: pcháč zelinný, šťovík, kopřiva dvoudomá, tužebníkův jilmový, olešník kmínolistý, bolševník obecný, řebříček obecný, srha říznačka, bršlice kozí noha, třtina křovištní, kakost luční. Lesní porosty: LS Krupá 301 B7z (BO 100, 66 let); 301 B9y (BO90, SM10, 87 let); 301 B3 (SM50, BO45, BK5, 93 let); 301 D1 (SM90, OL10, 13 let).	
Cílový stav: Vodní, luční a lesní společenstva	
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese při zpracování LHP přizpůsobit cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996	

Název skladebné části ÚSES: "Pod čihátky"	Pořadové číslo v OG: LBC 2
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální (vložené v trase RBK)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-19 / 1, 03-31-20 / 2	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážišť, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: 2	Číslo prvku v ÚTP: RK 664
Katastrální území: Kozmice	Číselný kód kú. dle ISU: 661295
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 6,49 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F, 4B.E
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: návrh zadání, únor 2001	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
skupiny typů geobiocénů: 2BC3, 3AB2, 2AB2	
stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO/KU, BO/AD, BO, XT/MT
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera, Zábrdka – vodohospodářsky významný tok.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Zavádění monokultur, ruderalizace.	
Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka, s loukou zalesněnou smrkem a nálety olší. V lese převládá borovice, místy s vtroušeným dubem a bukem. Část biocentra mimo řešené území na okr. Liberec.	

Popis současného stavu bioty: Údolní niva: pcháč zelinný, šťovík, kopřiva dvoudomá, tužebník jilmový, olešník kmínolistý, bolševník obecný. Lesní porosty: LS Krupá 301 F1 (BO70, DB30, 10 let); 301 F11 (BO95, BK4, SM1, 106 let); 301 F4 (BO100, 44 let).
Cílový stav: Vodní a lesní společenstva
Návrh opatření: Údržba břehových porostů, v lese při výchově podpora původních listnatých dřevin na úkor borovice a při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit přeměně borových monokultur na lesy přirozené.
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996

Název skladebné části ÚSES: "Pytlíkovský mlýn"	Pořadové číslo v OG: LBC 3
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální (vložené v trase RBK)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-19 / 1	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: 3	Číslo prvku v ÚTP: RK 664
Katastrální území: Strážiště	Číselný kód kú. dle ISU: 661333
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 10,70 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F, 3U.F
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: návrh zadání, únor 2001	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
skupiny typů geobiocénů: 2BC3-4, 3BD3, 3AB2, 4AB2	
stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO, MT, KU
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera, Zábrdka – vodohospodářsky významný tok.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Zavádění monokultur, ruderalizace.	
Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka, s neudržovanou polokulturní loukou, přestárlým třešňovým sadem a se zalesněným svahem nad údolím. Lesy jsou převážně borové a smrkové monokultury.	
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: pcháč zelinný, šťovík, kopřiva dvoudomá, tužebník jilmový, olešník kmínolistý, bolševník obecný. Lesní porosty: LS Krupá 302 A5 (BO55, SM40, BR5, 86 let); 302 A9 (SM75, BO25, 95 let); 303 A6 (BO70, SM30, 62 let); v údolí VRJ, DB, LP, HB.	
Cílový stav: Vodní, luční, lesní a ostatní společenstva	
Návrh opatření: Louku v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996	

Název skladebné části ÚSES: "Za Jabloneckou silnicí"	Pořadové číslo v OG: LBC 4
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální (vložené v trase RBK)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-19 / 1	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31

Název výchozího generelu ÚSES: 1) 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice 2) 20 - Krupá a okolí: k. ú. Dolní Krupá, Rokyta, Mukařov, Klášter Hradiště nad Jizerou, Ptýrov	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: 1) 4, 2) BC 21	Číslo prvku v ÚTP: RK 664
Katastrální území: Strážiště, Vicmanov	Číselný kód kú. dle ISU: 661333 661341
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 7,12 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/4	Biochora dle bioregionu: 4U.F, 4B.E, 3U.F
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Strážiště - návrh zadání, únor 2001 Mukařov (Vicmanov) – US 07/95	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
skupiny typů geobiocénů: 3AB3, 4AB2, 2BC3-4	
stupeň ekologické stability: 3,4,5	Fyziotyp aktuální vegetace: KU/BO, MT, VO/LO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera, Zábrdka – vodohospodářsky významný tok.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Nevhodná dřevinná skladba v lesním porostu.	
Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka a na zalesněném svahu nad údolím. Lesní pozemky LZ Mladá Boleslav, LS Krupá, lesní oddělení 305, porost A sk. 1 a 7. Lesní typ: kyselá dubová bučina a (buko)smrkový bor.	
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: řebříček obecný, srha říznačka, bršlice kozí noha, ovsík vyvýšený, kakost luční, pcháč zelinný, šťovík, kopřiva dvoudomá, tužebníček jilmový, olešník kmínolistý, bolševník obecný, zvonek rozkladitý, jitrocel kopinatý, blatouch bahenní, rákos obecný, ostřice, netýkavka nedůtklivá, lilek potměchuť, řeřišnice, karbinec evropský, sítina rozkladitá, potočnice lékařská, chrastice rákosovitá. Lesní porost: sk.1 - borovice 40, smrk 30, dub 20, bříza 10; sk. 7 - smrk 70, borovice 30. Bylinné patro - šťavel kyselý, přeslička lesní, čistec lesní, violka psí, kaprad' samičí, netýkavka nedůtklivá, podběl obecný, pstroček dvoulistý, krtičník hlíznatý, metlička křivolaká, kapradina osténkatá, bika bělavá, brusnice borůvka, ploník, rašelíník.	
Cílový stav: Luční, vodní a lesní společenstvo.	
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené. Pro kyselou dubovou bučinu - BK60, DB30, JD10, BO(LP); pro (buko) smrkový bor - BO40, SM50, BR10, BK.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: 1) Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996 2) Ing. M. Jahodová, Mgr. M. Molíková, Hydroprojekt a.s. Praha, 1996	

Název skladebné části ÚSES: "Malá Mohelka u Kozmic"	Pořadové číslo v OG: LBC 5
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-20 / 2	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: mapování č.6/03-31-20	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Kozmice	Číselný kód kú. dle ISU: 661295
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 4 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F

f) Textová část s vyznačením změn

Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: návrh zadání, únor 2001	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: centrální
skupiny typů geobiocénů: 2AB2, 3AB3	
stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO, MT/VO, KU
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les.	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Zavádění monokultur, ruderalizace.	
Charakteristika lokality: Biocentrum v údolní nivě Malé Mohelky, loučka - mokřad v nivě a borová monokultura na přilehlém svahu. Část biocentra mimo řešené území na okr. Liberec.	
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: tužebník jilmový, bolševník obecný, ostřice, kopřiva dvoudomá, svízel močálový, sítina rozkladitá, sítina klubkatá, skřípina lesní, třtina rákosovitá, pcháč zelinný, v břehovém porostu olše lepkavá. V lesním porostu převažuje borová monokultura.	
Cílový stav: Vodní, luční a lesní společenstva	
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996; Ing. Morávková, 2000	

Název skladebné části ÚSES: "U Strážiště"	Pořadové číslo v OG: LBC 6
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-20 / 2, 03-31-25 / 6	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES:	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Strážiště, Rostkov	Číselný kód kú. dle ISU: 661333 741426
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 8 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/3	Biochora dle bioregionu: 4U.F
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Strážiště – návrh zadání, únor 2000 Chocnějovice (Rostkov) – US, 04/97	Datum schválení:
Funkčnost: funkční, částečně funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: centrální
skupiny typů geobiocénů: 2B4, 3AB2	
stupeň ekologické stability: 2, 3, 4, 5	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/LO, MT(XT/RU), BO/AD
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Nekosení lučních porostů, sukcese.	
Charakteristika lokality: Biocentrum v údolní nivě Malé Mohelky, loučka a mokřad v nivě, suchá polokulturní louka a acidofilní doubrava s příměsí kulturního boru na svahu.	
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: tužebník jilmový, bolševník obecný, ostřice, kopřiva dvoudomá, svízel močálový, sítina rozkladitá, sítina klubkatá, skřípina lesní, třtina rákosovitá, pcháč zelinný, v břehovém porostu olše lepkavá. Louka na svahu: válečka prapořitá, řebříček obecný, vikev ptačí, kakost luční, přeslička rolní, ovsík vyvýšený, hluchavka skvrnitá, jahodník obecný, jitrocel kopinatý, bolševník obecný, kaprad' samec, černýš luční, šírovník růžkatý. Lesní porost: poměrně zachovalá acidofilní doubrava s příměsí kulturního boru s chudým podrostem tvořeným hasivkou orličí, borůvkou, brusinkou a vřesem.	

Cílový stav: Vodní, luční a lesní společenstvo
Návrh opatření: Louky v nivě a na svahu pravidelně kosit, údržba břehových porostů, v lese při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené.
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:
Mapoval: Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996; Ing. Morávková, 2000

Název skladebné části ÚSES: "Na hrbech"	Pořadové číslo v OG: LBC 9
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální (vložené v trase RBK)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 03-31-24 / 5, 03-31-25 / 6	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 03-314	Číslo mapového listu 1: 50 000: 03-31
Název výchozího generelu ÚSES: 1) 19 - k. ú. Dobšín, Srbsko, Branžež, Mužský, Žďár, Žehrov, Březina, Loukov, Loukovec, Sovenice, Koryta, Drahotice, Sezemice, Chocnějovice, Rostkov, Mohelnice, Strážiště, Kozmice, Jivina, Suhrovice 2) 20 - Krupá a okolí: k. ú. Dolní Krupá, Rokyta, Mukařov, Klášter Hradiště nad Jizerou, Ptýrov	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: 1) 5, 2) BC 20	Číslo prvku v ÚTP: RK 664
Katastrální území: Vicmanov, Strážiště	Číselný kód kú. dle ISU: 661341 661333
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 4,97 ha	
Sosiekoregion: II.10 – Jičínská pahorkatina	Bioregion: I.34 Ralský
Biochora dle sosiekoregionu: II.10/4	Biochora dle bioregionu: 3U.F
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Mukařov (Vicmanov) – US 07/95 Strážiště – návrh zadání 02/2001	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
skupiny typů geobiocénů: 2BC3-4, 3AB3, 3B4, 4AB2	
stupeň ekologické stability: 3, 4, 5	Fyziotyp aktuální vegetace: KU, VO/LO, MT
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona - údolní niva, vodní tok, les	
Ostatní územní ochrana: CHOPAV Severočeská křída, PHO III – Jizera, Zábrdka - významný vodohospodářský tok.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území:	
Ohrožení: Nevhodná dřevinná skladba.	
Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdka a na zalesněném svahu nad potokem. Lesní pozemky LZ Mladá Boleslav, LS Krupá, oddělení 305, porost C, sk. 7,9. Lesní typ kyselá dubová bučina.	
Popis současného stavu bioty: Údolní niva: řebříček obecný, srha říznačka, bršlice kozí noha, ovsík vyvýšený, kakost luční, pcháč zelinný, kontryhel obecný, chrastavec rolní, jílek, černohlávek obecný, šťovík, kopřiva dvoudomá, tužebník jilmový, olešník kmínolistý, bolševník obecný, zvonek rozkladitý, jitrocel kopinatý, jitrocel větší, smetánka lékařská, blatouch bahenní, rákos obecný, ostřice. Podél Zábrdky olše, vrba, jasan. Les: v porostu převažuje smrk 60-70 %, borovice 20-30 % a bříza 10 %. Bylinné patro tvoří brusnice borůvka, pstroček dvoulistý, metlička křivolaká, bika bělavá, ploník, bělomech, kaprad' ostékatá, v podrostu dále jeřáb, bez černý.	
Cílový stav: Vodní, luční a lesní společenstva	
Návrh opatření: Louky v nivě pravidelně kosit (jedno až dvousečné louky), údržba břehových porostů, v lese při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit přeměně jehličnatých monokultur na lesy přirozené: BK60, DB30, JD10, BO(LP).	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: 1) Ing. F. Moravec, Ing. K. Rokyta, Příroda s.r.o. Brandýs n. L., 1996 2) Ing. M. Jahodová, Mgr. M. Molíková, Hydroprojekt a.s. Praha, 1996	

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační funkce území má velký nevyužitý potenciál, který je spolu s Jabkenickem a údolím Jizery hlavním možným rozvojovým centrem turismu v okrese. Jedná se o hodnotný přírodní koridor, s atraktivními lokalitami, údolními nivami s řadou kulturních památek. Chybí

malokapacitní ubytovací zařízení - nejbližší: Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav, Bělá p. Bezdězem.

V ŘÚ nejsou, až na několik výjimek, rekreační chaty. Asi 29 domů je užíváno jako rekreační chalupy, z toho je 9 vyčleněno z bytového fondu.

Nenarušená malebná krajina v okolí Strážiště, modelovaná údolím Malé Mohelky a Zábrdky, celoročně nabízí nenáročnou vycházku s maximálním převýšením 80 m.

Údolím říčky Malé Mohelky prochází modře značená turistická trasa (t. t.) č. 1071 Mnichovo Hradiště - Příbyslavice v celkové délce 18,5 km, z toho 3 km v ŘÚ - katastru Strážiště. Severním směrem pokračuje pod č. 1639 do přírodního parku Ještěd., jižním směrem cesta pokračuje zeleně značenou t. t. č. 3092 do Mohelnice n. Jizerou – Zásadka (zřícenina renesančního zámku) - Káčov - Mnichovo Hradiště 6 km.

Neznačené polní a lesní cesty v blízkosti říčky Zábrdky poskytují možnosti procházek:

- severozápadním směrem od Strážiště k Pytlíkovskému mlýnu 2 km, dále údolím ke zřícenině hrádku Křída 5 km.
- severním směrem k Buškově jeskyni (t. č. nepřístupná) 1,5 km
- jižním směrem pod osamělými skalními vršky (Ondřej aj.) ke křižovatce se zeleně značenou t. t. č. 3018, dále k minerálnímu prameni Na Bahnech 3 km.

Řešené území leží na strategicky ideálním místě pro cykloturistiku, vprostřed pomyslného trojúhelníku: chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český ráj, který byl r. 2005 zařazen do sítě UNESCO světových geoparků – Přírodní park Ještěd – CHKO Kokořínsko. V akčním rádiu asi 16 km (cyklistické výlety v celkové délce 30-40 km) jsou možné: na protilehlém břehu Jizery je jihovýchodně od ŘÚ dominantní krajinářský fenomén regionu CHKO (od r. 1955) Český ráj, od r. 2005 zařazen do sítě světových geoparků UNESCO, s přírodní památkou Údolí Plakánek, jsou zde navržena zvláště chráněná území - národní přírodní rezervace (NPR) Příhrazské skály a přírodní rezervace (PR) Žabakor, které jsou součástí nebo se částečně prolínají s CHKO Český ráj, dále ke Skalním srubům Jizery (ojedinělá forma říční eroze), Drábským světničkám (pískovcové skalní útvary, skalní hrad Valečov, Příhrazy), přírodní rezervaci Mužský. Směrem jižním navazují na národní přírodní památky (NPP) Rečkov a Klokočka (lokality naleziště popelivky sibiřské). Jihozápadním směrem od ŘÚ se nachází rekreační oblast Máchova jezera a Bezdězu (604 mnm), přírodní rezervace Velký a Malý Bezděz s NPP Swamp (slatina s četnými rybníčky a tůňemi) a NPR Břehyně-Pecopala (rybník s rašeliništi, původní bučiny ve skalním městě). Severozápadně Ralsko (696 mnm) s několika přírodními památkami a severním směrem k přírodním útvarům Zábrdí (skalní světničky, pramen říčky Zábrdky), Ještěd (nejvyšší hora Ještědského hřbetu 1012 mnm), před ním ca 7 km vzdálená NPR Čertova zeď (vypreparovaná třetihorní čedičová žíla s vodorovně uspořádanými sloupci). Dostupné jsou cenné historické památky v městech Český Dub (Podještědské muzeum Karoliny Světlé), Klášter Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště (cenné historické památky) Bělá p. Bezdězem (Máchův kraj, město s památkovou zónou, hrad Bezděz.

Pro podporu turismu v ŘÚ byla vyčleněna samostatná lokalita č. 8, umožňující investorům realizaci staveb pro rodinnou rekreaci, až po stavby ubytovacího zařízení podle §2 písm. c) odst. 3, 4, vyhl. č. 501/06 Sb., tj. penziony a ostatní ubytovací zařízení – kempy a skupiny chat nebo bungalovů.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/98 Sb. v platném znění.

V minulosti byla na č. parc.76/2 v k. ú. Kozmice cihelna.

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH S DOPLNĚNÍM PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVÍ §4 AŽ §19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle terminologie a obsahu § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. Jednotlivé funkční plochy se mohou dělit na další uvedené podskupiny podle způsobu využívání. **Z1 ÚPS uvádí v soulad textovou a grafickou část v označení ploch s rozdílným způsobem označení.**

Plošně nejrozsáhlejší stávající a navrhovanou funkční plochou zastavěné části katastrálního území jsou **plochy bydlení –BV – bydlení v ~~rodinných domech~~ venkovské**. Jedná se o území zastavěné rodinnými domy, zemědělskými usedlostmi s hospodářskými částmi využívanými k původní zemědělské činnosti, k provozování živností nebo bez využití, včetně hospodářských dvorů a soukromé zeleně.

Plochy rekreace – RI, rekreace rodinná – RH, ~~plochy a stavby pro hromadnou rekreaci~~ hromadná rekreace. Jsou to stávající soukromé plochy a objekty pro rodinnou rekreaci vyčleněné z bytového fondu. V návrhu jsou zastoupeny lokalitou č. 5, která je vymezena pro individuální a i hromadnou rodinnou rekreaci.

Funkční složka **zemědělské plochy – NZ, VZ** jsou zastoupeny pozemky zemědělského půdního fondu a plochami areálu odchovu hovězího dobytka a plochy soukromě hospodařících zemědělců. Tyto plochy jsou vymezeny a nebudou se rozšiřovat.

Plochy lesní - NL, tvoří rozsáhlé výměry k. ú. a počítá se s jejich dalším rozšířením. Stávající a navrhované plochy jsou vyznačeny v grafické části a v tabulce č. 3 textové části.

Plochy občanského vybavení – OV, veřejná infrastruktura, OM – komerční zařízení malá a střední, OH – hřbitovy. OV a OH jsou stávající a zůstanou zachovány, OM - je navrženo jejich rozšíření. Jedná se o nové rozvojové plochy komerčního využití a služeb – lokalita č. 7. Kromě toho se počítá s rozšířením soukromých aktivit v rámci živnostenské činnosti na vlastních pozemcích (v rámci **obytných zón ploch navržených pro bydlení venkovské**).

Drobná a řemeslná výroba - VD doplňuje funkční využití lokality č. 7

Plochy veřejného prostranství ~~venkovské~~ – PV SV, jsou označeny v grafické části. Jedná se o stávající návsi. Jejich součástí jsou komunikace, parkoviště, okrasná zeleň a parkové plochy, vodní plochy, pomníky a stavby občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejného prostranství. Nové veřejné plochy budou tvořit plochy veřejných komunikací, popř. dětských hřišť rozvojových ploch.

Funkční **plochy technické infrastruktury – TI, TO**, jsou trafostanice, navrhované ČOV, čerpací stanice, případně ostatní plochy, stavby technických objektů a trasy liniové technické infrastruktury.

Státní silnice a místní komunikace jsou zahrnuty do funkční složky **dopravní infrastruktury silniční - DS**. Polní a lesní cesty a soukromé cesty, i když jsou samostatně graficky označeny se obvykle zařazují do přílehlých funkčních složek, tj. např. lesní cesty do lesa apod.

Plochy vodní a vodohospodářské – VV, obsahují plochy koryt vodních toků. Návesní nádrže svou povahou neplní hlavní funkci vodohospodářskou a jsou součástí veřejných prostranství.

Přírodní plochy – NP, se obvykle vymezují za účelem ochrany přírody a krajiny. V ŘÚ ustanovení vyhl. č. 501/06 Sb. tomu odpovídají plochy biocenter. Kromě toho jsou v grafické části označeny další prvky ekologického systému - interakční prvky, biokoridory, které jsou zařazeny do funkčních ploch podle kultur. Např. trvalý travní porost do zemědělských ploch apod. Na rozdíl od skupin stanovených vyhláškou 501/06 Sb. jsou pro potřeby tohoto územního plánu definovány **plochy přírodní zeleně – ZP**, ve výpisu z KN se jedná o kultury ostatní plochy, což jsou nechráněné plochy v zemědělské krajině, bez intenzivního obdělávání, které jsou jinak nezařazené do funkčních ploch podle vyhl. č. 501/06 Sb. a které plní v krajině důležité funkce protierozní, estetické, jsou životním prostředím ptáků, opylovačů apod.

Další drobné stavby a stavební úpravy, bez nároku na rozvojové území, provedené na základě ohlášení drobné stavby, event. informačních, reklamních a propagačních zařízení podle § 104 SZ nebo udržovací práce bez povinnosti ohlášení stavebnímu úřadu. podle citované vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, nejsou v grafické části vyznačeny. Jedná se např. o opravu nemovitých a ostatních kulturních památek, opravy objektů lidového stavitelství, obnova autobusové zastávky, oprava budov, apod.

ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCHY SLEDOVANÝ U PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafických přílohách jsou vyznačeny plochy stabilizované a plochy změn s navrženou budoucí změnou využití a územní rezerva. V měřítku 1: 5000 je použita jiná přehlednější grafika, než u měř. 1: 2000.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Ke každému typu plochy jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

BV - bydlení venkovské

- Hlavní využití: všeobecně obytná funkce - bydlení v rodinných domech
- Přípustné využití: zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, zařízení občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, drobné řemeslné výroby v rámci živnostenské činnosti, chovu drobného zvířectva pro vlastní potřebu, které budou vyhovovat ustanovením § 30,33 zák. č. 258/00 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, § 11,12,13 nařízení vlády č.502/00 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a § 22 vyhl. č. 501/06 Sb. tzn. že nebude negativně zasahovat z hlediska hluku, zápachu, prašnosti atd. sousední pozemky, drobné pěstitelství pro vlastní potřebu obyvatel zóny, nezbytná technická vybavenost, místní komunikace, parkoviště pro osobní automobily, zeleň obytná, ochranná a omezeně veřejná
- Podmínky prostorového uspořádání: KZP (koeficient zastavěnosti pozemku) = 30%, max. výšková hladina zástavby nad okolním terénem: 8,5 m, půdorysný tvar výrazně obdélníkový pro základní hmotu, orientovanou v intravilánu Strážišť podélnou osou do centra obce
Pozn.: nepřipustné využití není definováno, je to opak přípustného (buď je definováno jedno, nebo druhé). Podmíněné využití je definováno pouze ve zdůvodněných případech. Není - li, znamená to, že se nestanoví.

RI - rekreace individuální

- Hlavní využití: rekreační funkce - rekreační objekty investované fyzickými osobami a provozované k účelům rodinné rekreace i rodinného trvalého bydlení nebo provozované v rámci živnostenského oprávnění k rekreačnímu pronájmu, ubytovacím službám - rekreační nízkopodlažní chalupy a domky, rodinné domy pro trvalé bydlení s prostory použitelnými pro nájemní rekreaci v rozsahu max. 50% podlahové plochy a s max. počtem 4 ubytovacích pokojů.
- Přípustné využití: odstavná stání umístěná na vlastním pozemku, zahrady s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, technická vybavenost. Plocha pro výstavbu soukromé rekreace na části pozemku č. parc. 154/3 Definice stavby: stavba rekreačního domku s parametry vyhovující pro trvalé rodinné bydlení. Doplnkové a související stavby: ochranná a okrasná veřejná a přírodní zeleň, drobná architektura (lavičky, plastiky, fontány, jezírka, apod.), příjezdová komunikací, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona
- Nepřípustné využití: Rekreační a zahrádkářské chaty
- Podmínky prostorového uspořádání: KZP (koeficient zastavěnosti pozemku) = 30%, max. výšková hladina zástavby nad okolním terénem: 8,5 m, v intravilánu obce Strážišť půdorysný tvar výrazně obdélníkový pro základní hmotu, orientovanou podélnou osou do centra obce.

RH - rekreace hromadná

- **Hlavní využití:** rekreační funkce soukromé penziony, tj. ubytovací zařízení s 5 -ti až 10-ti pokoji s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb
- **Přípustné využití:** služby, maloobchodní a stravovací služby, sportovní a relaxační zařízení, dětská hřiště, drobná architektura (lavičky, plastiky, fontány, jezírka) apod., informační a reklamní panely, mapa oblasti, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, stavby technického vybavení
- **Podmínky prostorového uspořádání:** podsklepené, 2 NP, podkroví, KZP 40%, výšková hladina 11,5 m

NL - plochy lesní

- **Hlavní funkce:** pozemky plnící funkci lesa
- **Přípustné využití:** komunikace, oplocení, drobné doplňkové stavby sloužící pro údržbu a ochranu lesního porostu, lesní zvěře, hospodaření s vodou

NZ - zemědělské plochy

- **Hlavní využití:** slouží výhradně k hospodaření na zemědělsky obdělávané půdě ornice, trvalý travní porost, louky pastviny, ovocné sady
- **Přípustné využití:** lokalizace zemědělské účelové výstavby a skládek pro zemědělskou prvovýrobu, komunikace, technická vybavenost
- **Podmínky prostorového využití:** Výšková hladina 11,5 m, hospodařit tak, aby nebyla znečišťována půda škodlivými látkami ohrožující zdraví, hospodařením nepoškozovat příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půd.

Plochy občanského vybavení:

OM - komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití:** zařízení velkoobchodu, zařízení správní, administrativní, prodejny aut, servisy, sklady, tržnice, služby, sběrný a třídění druhotných surovin, kompostárna, úprava zemědělských plodin a drobná výroba, jejíž umístění bude vyhovovat umístění a bude vyhovovat ustanovením § 30,33 zák. č. 258/00 Sb. o ochraně veřejného zdraví a § 11,12,13 nařízení vlády č.502/00 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a § 22 vyhl. č. 137/98 Sb. o všeobecných technických požadavcích na výstavbu.
- **Přípustné využití:** ochranná, veřejná a přírodní zeleň, drobná architektura (lavičky, plastiky), fontány, jezírka) apod., informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, stavby technického vybavení.

OV - veřejná infrastruktura zůstává stávající, nově se nenavrhuje

OH - hřbitovy, zůstává stávající, nově se nenavrhuje

OS - tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní funkce: Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště.**
- **Přípustné využití: Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost, plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, zeleň.**
- **Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.**
- **Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovují se.**

TI - plochy technické infrastruktury

- Hlavní funkce: - zařízení pro odvádění a čištění dešťových a splaškových vod, zásobování pitnou vodou, zásobování elektrickou energií včetně trafostanic, telekomunikace
- Podmínky prostorového využití: řídí se příslušnými technickými předpisy

TO - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- **Hlavní využití: Stavby a zařízení pro nakládání s odpady a související dopravní infrastruktura.**
- **Přípustné využití: liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, ochranná zeleň.**
- **Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním využití.**
- **Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovují se.**

VZ - plochy zemědělské výroby

- **Hlavní využití: Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.**
- **Přípustné využití: Nestanovují se.**
- **Podmínečně přípustné využití: Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.**
- **Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.**
- **Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovují se.**

VD - drobná a řemeslná výroba

- **Hlavní využití: Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.**
- **Přípustné využití: Nestanovují se.**
- **Podmínečně přípustné využití: Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.**
- **Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.**
- **Podmínky prostorového uspořádání: Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.**

PV – plochy veřejného prostranství SV - veřejné prostranství venkovské

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

- **Hlavní využití:** návěsní prostory ve vlastnictví obce, veřejně přístupné
- **Přípustné využití:** komunikace, parkoviště, veřejná okrasná zeleň a parkové plochy, vodní plochy, pomníky a drobná architektura (lavičky, odpadkové koše, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, dětská hřiště, informační systém apod.), stavby občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejného prostranství. Nové veřejné plochy budou tvořit plochy veřejných komunikací, popř. dětských hřišť rozvojových ploch.

- Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, kromě liniových staveb, zejména stavby pro výrobu, skladování, soukromé investice, skládka, oplocení (kromě dětských hřišť).

DS - dopravní infrastruktura silniční

- Hlavní využití: chodníky, rekonstrukce stávajících silnic, nová výstavba a rekonstrukce místních komunikací, parkovacích ploch, cyklostezek a garáží za účelem dopravního nebo pěšího propojení uvnitř nebo mezi jednotlivými funkčními složkami.
- Přípustné využití je pro parkování na vyhrazených plochách nebo v rámci pozemků, dopravní stavby (veřejné osvětlení, dopravní značení, dešťová kanalizace, propustky), doprovodná zeleň
- Nepřípustné využití: Polní a lesní cesty jsou součástí přilehlých funkčních ploch

VV - plochy vodní a vodohospodářské

- Hlavní využití: stabilizační přírodní plochy mimo zastavěné území bez zemědělského využití a rybníky, požární nádrže a vodní toky
- Přípustné využití: účelové vodohospodářské stavby, komunikace, zeleň
- Nepřípustné využití: rekreační vodní plochy v zastavěné části obce se zařazují do veřejného prostranství

NP - přírodní plochy

- Hlavní využití: biocentra
- Přípustné využití: podle metodického pokynu MŽP ČR 1994 pro ÚSES

ZP - přírodní zeleň

- Hlavní využití: prvky územního systému ekologické stability, vyznačené ve výkr. č. 1 (místní a regionální biokoridory, interakční prvky), ostatní zemědělsky neobdělávané plochy mimo zastavěné území, významné krajinné prvky
- Přípustné využití: extenzivní zemědělské využití - kosené louky, pastviny, keřové a stromové porosty, (okrasné nebo ovocné stromy, jehličnany), liniové stavby a stavby pro ochranu zvěře, parkové využití.
- Nepřípustné využití: nová výstavba kromě rozvojových ploch, terénní úpravy hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, hospodaření s prostředky, které mohou způsobit nežádoucí změny biologické rozmanitosti, rozšiřování nepůvodní flory a fauny, nenávratně poškozovat půdní povrch, zneškodňovat odpady, měnit stávající vodní režim, provádět chemický posyp cest, aplikovat kejdu, silážní šťávy a ostatní tekuté odpady, používat biocidy a další činnosti narušující přirozené funkce zóny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Rozvojová území určená k výstavbě budou řešena v architektonickém stylu, odpovídající výstavbě na venkově tak aby vytvářela ucelený soubor. Jedná se především o tradiční výběr materiálu zpevněných a opěrných ploch (kámen), oplocení, zábradlí, výplně otvorů (dřevo), volbu tvrdých materiálů krytiny (keramika, beton), omítky (hladká štuková), obkladů (keramika) výrobků.
- Soliterní RD včetně doplňkových staveb nepřekročí svojí zastavěnou plochou 30% plochy pozemku, ostatní stavby 50% plochy pozemku. Jako doplňkové stavby se povolují u RD venkovní bazén volný nebo krytý, zahradní altán (sklad nářadí, ovoce, zeleniny) do 25 m² zastavěné plochy, zpevněné plochy u venkovních krbů s možností přístřešků, jedno kryté stání pro osobní automobil a box na popelnice začleněný do oplocení a objekty do 25 m² (ve smyslu definice stavebního zákona - drobné stavby) pro chov drobného hospodářského zvířectva za podmínek stanovených okr. hygienikem ve stavebním povolení.

- Stavby RD mohou být podsklepené, přízemní s obytným podkrovím se šikmými střechami sedlovými, ~~valbovými~~ a polovalbovými a ~~pultovými~~ se spádem střechy **23–45 stupňů mezi 30⁰ až 45⁰ s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo** s max. výškou hřebene 8.50 m nad nejvyšším spraveným bodem terénu u stavby. Půdorysný tvar RD v intravilánu Strážiště bude v hlavní hmotě obdélníkový s poměrem stran alespoň 1: 1,5. U **nově vymezovaných ploch pro bydlení musí být min. plocha pozemku pro výstavbu RD 1000 m².**
- Garáže budou vestavěné nebo přistavěné k RD. Úroveň podlahy garáže bude v rozmezí - 1,80 až + 0,50 m vzhledem k úrovni přízemí se spádem nájezdové rampy max. 1:5,5. U RD s větší vzdáleností regulační čáry než 15 m může být garáž mimo hlavní objekt.
- Regulační čára zástavby bude min. 3 m a nepřesáhne 20 m od okraje přilehlé komunikace. Od společné hranice se sousedními stavbami budou RD umístěny min. 3,5 m. Výjimečně může být zkrácena na 3,0 m, v případě, že bude dodržen odstup mezi objekty RD min. 7,0 m. Minimální vzdálenost garáže a drobné stavby 2,0 m od hranice. Za podmínek daných vyhl. 501/06 Sb. může být stavba i na hranici pozemku - nesmí jí žádnou částí stavby přesahovat.
- Všechny pozemky, kromě pozemků občanské vybavenosti a komerčního využití budou oploceny. Na společných hranicích průhledným ocelovým do max. výšky od spraveného terénu 150 cm. Čelní oplocení u komunikace v max. výšce 130 cm.
- Pro obslužné obousměrné komunikace a chodníky funkční třídy C3 nebo D1 budou odděleny pozemky v šíři 9 - 12 m.
- U všech technických vedení je třeba respektovat ochranná pásma. Jsou stanovena následovně: Vrchní vedení el. energie do 35 kV 7 m, do 400kV 20m od krajního vodiče, kabelové vedení 1m, objektová trafostanice 20m, stožárová jako vrchní vedení, kabelové podzemní vedení VN 1 m. Silnice III. tř. 15m od osy vozovky nebo osy přilehlého pruhu, telekomunikační kabely mimo zastavěné území 3m, v zastavěném dle ČSN 38 3380, ČOV podle typu 20 -50m, kanalizační stoka 3 m, podél vodních toků 8 m. Stavby, které budou blíže než 50m od lesa, musí být odsouhlaseny lesní správou, stanovuje se min. vzdálenost 20 m. Stavba živočišné výroby 100 m.
- Obecně je nutno respektovat zákon č.222/1994 Sb. a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti (vzdálenosti při souběhu a křížení podzemních sítí).
- V územním plánu jsou označeny navrhované plochy k zalesnění. Kromě vyznačených ploch mohou být k zalesnění navrženy další pozemky splňující tyto podmínky: pozemky o malé výměře obklopené stávajícími a navrhovanými lesy, pozemky sousedící se stávajícími a navrhovanými lesy na svažitéch pozemcích nevhodných k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Žádná hranice navrhovaného lesa nesmí být blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniového vedení nadzemních inž. sítí. U zařazených částí pozemků budou vypracovány GP na dělení pozemků.
- U všech nových staveb musí být majetkoprávně vyřešen přístup na pozemek (veřejná cesta, věcné břemeno) a napojení na inženýrské sítě.

g) **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření staveb k zajišťování ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Podle ustanovení § 170 SZ lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, odejmout nebo omezit, jsou li vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jde - li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a k asanaci (ozdravení) území. Za veřejně prospěšné stavby lze považovat stavby, určené pro veřejně prospěšné služby, technické vybavení území a ochranu životního prostředí.

Územním plánem obce se navrhuje mezi veřejně prospěšné stavby zařadit:

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:**

- WT 1** rekonstrukce a nové rozvody elektrických a telefonních kabelů a vzdušných vedení veřejného osvětlení, včetně trafostanice v k. ú. Strážiště a k. ú. Kozmice
- WT 2** výstavba ČOV a veškeré splaškové kanalizace v k. ú. Strážiště a k. ú. Kozmice
- WT 3** rekonstrukce stávajícího veřejného vodovodu a prodloužení nových vodovodních řadů v k. ú. Strážiště a k. ú. Kozmice
- WD 1** úprava stávajících místních komunikací a provedení nových chodníků a obslužných komunikací a úprava polních cest na obslužné komunikace rozvojových ploch v k. ú. Strážiště a k. ú. Kozmice
- WD 2** úprava stávajících polních cest a MK: č. parc.: 264, 266, 276/1 v k. ú. Kozmice a č. parc. 145/2, 455/1, 459/1 včetně 35/3 a části 8 a 10/1 v k. ú. Strážiště
- WD 3** provedení přístupové cesty na parc. č. 486/1, 240/3(býv. č. p. 241), 486/5, 242/2 a 486/6 pro stav. parc. č. 76, 77, 78, 79, 80,81, 45, 46 v osadě Pytlíkov
- WS** stavební úpravy stávajících areálů zařízení veřejných služeb, především:
- WS 1** víceúčelová budova na parc. č. 156/4 k. ú. Strážiště
- WS 2** hasičská zbrojnice, požární hřiště
- WS 3** areál hřbitova

• **Veřejně prospěšné opatření:**

- WK 1** úprava, rekonstrukce a revitalizace veřejných prostranství, pěších turistických stezek a veřejné zeleně, cyklostezky a pěší turistické stezky
- WK 2** náprava vyústění povrchových i splaškových vod na parc. č. 46/1 k. ú. Strážiště, které zde způsobuje erozi půdy

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Všechny veřejně prospěšné stavby jsou definovány v předchozím článku podle § 170 SZ. předkupní právo je možné obci uplatnit na stejné stavby podle § 101 SZ. Je – li uplatněn požadavek podle § 170, nebude duplicitně nárokován podle § 101 SZ.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obce je zpracován ve 4 výtiscích. K němu připojená grafická část je zpracována podle příl. č. 7 vyhl. č. 500/ 2006 Sb. a obsahuje:

I. Územní plán

- | | | |
|-----------------|--|--------------------|
| 1. | Hlavní výkres – základního členění území | 1: 5000 |
| 2. | Hlavní výkres – základní členění území | 1: 5000 |
| 2.3. | Hlavní výkres Strážiště | 1: 2000 |
| 3.4. | Hlavní výkres Kozmice | 1: 2000 |
| 4.5. | Hlavní výkres Pytlíkov | 1: 2000 |
| 5.6. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5000 |

II. Odůvodnění územního plánu

- | | | |
|-----------------|--|---------------------|
| 6.7. | Koordinační výkres | 1: 5000 |
| 7. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5000 |
| 8. | Výkres širších vztahů | 1: 25000 |

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Navržené funkční plochy budou tvořit dostatečný potenciál pro rozvoj obce. Nenavrhují se územní rezervy.

l) Vymezení ploch a koridorů, pro které je prověření změn jejich využití stanoveno územní studií

~~Všechny rozvojové plochy pro bydlení individuální, na kterých bude umístěno 5 a více RD a lokality, kde dojde k šířkové úpravě příjezdové komunikace, budou prověřeny územní studií, podle § 25, 30 SZ. Tato studie bude sloužit jako podklad pro územní rozhodování – zejména dělení pozemků, umístění technické a dopravní infrastruktury. Ve~~

~~studii lze stanovit podmínky prostorového uspořádání objektů. Územní studii budou řešeny plochy bydlení č.1, 3, 6 a dále plocha rekreace č.8 a plocha komerčního využití č. 7.~~

~~Nejsou vymezeny.~~

m) Stanovení etapizace

Nebude stanovena závazná etapizace. Obecní investiční akce budou probíhat podle pořadí důležitosti a podle finančních možností a dotací. Prioritou bude vybudování veřejné kanalizační sítě. Soukromé investice budou realizovány podle rozhodnutí stavebníků.

n) Stanovení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Projektová činnost ve výstavbě se obecně řídí § 159 stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění) a § 158 o vybraných činnostech ve výstavbě. V odst. 3 § 159 je povoleno, aby stavby podléhající ohlášení podle § 104 odst. 2 písmene e) až i) a n), mohla dokumentaci kromě projektanta (tím se rozumí autorizovaný architekt nebo inženýr dle zák.360/92 Sb.) provádět též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb. To prakticky znamená, že stavby rodinných domů podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení stavby musí projektovat autorizovaný architekt, případně náročnější stavby rovněž. Není zde důvod, taxativně jmenovat zvláštní stavby, které může projektovat pouze autorizovaný architekt, tento proces se bude řídit stavebním zákonem.

o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

V § 117 SZ má územní plán spolu se zvláštním právním předpisem a rozhodnutím orgánu územního plánování možnost označit určitou stavbu jako nezpůsobilou pro zkrácené stavební řízení (prostřednictvím autorizovaného inspektora). V územním plánu se taková stavba nestanovuje.