



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELNÍ LHOTA

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: KOSTELNÍ LHOTA)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Milan Vojtěch

LEDEN 2021

-

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

zastupitelstvo obce Kostelní Lhota

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Ing. Alena Morávková

.....
jméno a příjmení

*referentka odboru výstavby -
Městský úřad Nymburk*

.....
funkce

.....
razítko a podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk
odbor výstavby

adresa:
Městský úřad Nymburk
Nám. Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:

Kostelní Lhota

adresa:
Obecní úřad Kostelní Lhota
č.p. 6
289 12 Kostelní Lhota

PROJEKTANT:

Ing. arch. Milan Vojtěch, ČKA 01 980
spolupráce:
Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121

adresa:
Nerudova 77
533 04 Sezemice

tel.: 732 822 096
email: vojtech.m@projekcepce.eu

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU – NÁVRHOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území	6
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

II. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ

A. Postup při pořízení změny územního plánu	7
B. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
C. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
D. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	11
E. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
G. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ.....	12
H. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	12
CH. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	13
J. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	14
K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
L. Výchet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.	16
N. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění	17
O. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu	17

III. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	19
	a.1) Vymezení řešeného území	19
	a.2) Vymezení zastavěného území	19
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	19
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	19
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	19
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	19
	Kulturní hodnoty	
	Přírodní hodnoty	
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	21
	c.1) Urbanistická koncepce	21
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	
	c.3) Vymezení ploch přestavby	
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	26
	d.1) Dopravní infrastruktura	
	Železniční doprava	
	Dálniční a silniční doprava	
	Navazující síť místních a účelových komunikací	
	Doprava v klidu, dopravní vybavenost	
	Dopravní obsluha	
	d.2) Technická infrastruktura	
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Spláskové odpadní vody	
	Zásobování pitnou vodou	
	Elektrifikace	
	Zásobování energiemi	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	
	d.4) Veřejná prostranství	
	d.5) Nakládání s odpady	
e)	Koncepce uspořádání krajiny	
	e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	29
	e.2) Plochy změn v krajině	
	e.3) Územní systém ekologické stability	
	Nadregionální územní systémy ekologické stability	
	Regionální územní systémy ekologické stability	
	Lokální územní systém ekologické stability	
	e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	
	e.5) Protierozní ochrana	
	e.6) Ochrana před povodněmi	
	e.7) Rekreace	
	e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin	
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	35
	Plochy smíšené obytné - venkovské/historické jádro (SVH)	
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)	
	Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dálnice a silnice (DS)	

	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)	
	Plochy zemědělské (NZ)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	
	Plochy koridoru dopravní infrastruktury (D-K1)	
	Plochy koridoru dopravní infrastruktury (D-K2)	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění	40
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem	40
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	40
k)	Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	40
l)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	46
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	447

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU – NÁVRHOVÁ ČÁST

a) **Vymezení zastavěného území**

Na str. 3 v bodě a) odst. a.2) Vymezení zastavěného území se ruší text 6.11.2018 a nahrazuje se textem **31.12.2020.**

c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Na str. 8 se na konec části c.2 doplňuje text:

Označení plochy:	Z17
Funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DS1)
Popis:	Přístupová účelová komunikace pro zpřístupnění lokality stávajícího RD a navržené plochy P4 na severozápadním okraji Kostelní Lhoty.
Omezující podmínky:	respektovat ochranné pásmo vodoteče a ochranné pásmo lesa

c.3) Vymezení ploch přestavby

Na str. 8 se na konec části c.3 před poslední odstavec doplňuje text:

Označení plochy:	P4
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha na severozápadním okraji části Kostelní Lhoty určená převážně pro
Omezující podmínky:	bydlení v rodinných domech venkovské. respektovat ochranné pásmo lesa
Označení plochy:	P5
Funkční využití:	plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
Popis:	zahrada u stávajícího RD
Omezující podmínky:	respektovat ochranné pásmo lesa

d) **Koncepce veřejné infrastruktury**

d.1) Dopravní infrastruktura

Na str. 8 se na konec bodu Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) doplňuje text:

- **navržena je přístupová účelová komunikace (plocha Z17) pro obsluhu lokality P4.**

m) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu změny č.1 územního plánu Kostelní Lhota má 35 číslovaných stran a titulní listy. První tři číslované strany obsahují informaci o pořizovateli, projektantovi a obsahu. Grafická část územního plánu má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres).

II. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dneobdržel Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) žádost Obce Kostelní Lhota o pořízení Změny č. 1 územního plánu Kostelní Lhota. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu na svém veřejném zasedání dne 22.4.2020 usnesením č.4 Zastupitelstvo obce pověřilo starostu, pana Tomáše Drobného ke spolupráci s pořizovatelem ve věcech územního plánu a jeho změn (usnesení zastupitelstva obce č. 4 ze dne 22.4.2020).

Návrh obsahu Změny č. 1 územního plánu Kostelní Lhota vypracoval pořizovatel (Ing. Alena Morávková), ve spolupráci s panem Tomášem Drobným v červnu 2020.

Návrh obsahu Změny č.1 byl schválen Zastupitelstvem obce Kostelní Lhota dne2020.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17.7.2020 č.j. 086887/2020/KUSK k návrhu zadání Změny č.1 vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti, neboť se v daném území nevyskytují. Ve stanovisku stanovil, že návrh Změny č. 1 územního plánu Kostelní Lhota není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon EIA).

Na základě schváleného zadání vypracoval zhotovitel, pan Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice (ČKA 01980), jako oprávněná osoba, dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu.

B) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z PŮR České republiky, ve znění **Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5** ze dne 11. 9. 2020 jsou respektovány zejména zásady stanovené v následujících bodech:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Zohlednění zásad - návrhem ÚP jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy výrazně nezasahují do volné krajiny, navazují na zastavěné území, navrženy jsou takové prostorové regulativy, které nenaruší urbanistické struktury území, struktury osídlení. Respektovány a chráněny jsou nemovité kulturní památky v území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Zohlednění zásad - návrhem ÚP jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci primárního sektoru, jeho rozvoje, chráněny jsou nejkvalitnější půdy.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s

jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Zohlednění zásad – návrhem změny územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro komplexní rozvoj v území, jsou zde vymezeny plochy pro bydlení, občanskou vybavenost atd.

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006).

Zohlednění zásad – v rámci změny je vymezena plocha pro bydlení, která umožní vytvoření rozvoje bydlení, stávající výrobní plochy jsou stabilizovány.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zohlednění zásad – stávající areály průmyslového a zemědělského původu jsou nadále využívány a jsou vymezeny pro podnikání

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

Zohlednění zásad – rozvojový záměr je situován do zastavěného území. Lesní půdní fond není dotčen..

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Zohlednění zásad – rozvojové záměry v oblasti dopravní infrastruktury nejsou vymezeny

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

Zohlednění zásad – nejsou nově vymezeny

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo

jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Zohlednění zásad – nevztahuje se k území

24 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Zohlednění zásad - stávající území je dostupné pomocí silniční sítě

25-Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

Zohlednění zásad – v záplavovém území nejsou vymezeny rozvojové plochy

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zohlednění zásad – viz bod (25)

30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Zohlednění zásad – v řešeném území je zajištěna dodávka kvalitní pitné vody a likvidace splaškových vod

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO AKTUALIZACI Č.1 A Č.2)

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SčK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK a aktualizována 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/Zk, účinnou dne 5. 9. 2018.

V souladu s vydanou Aktualizací č.1 a 2 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou respektovány:

- čl. 06 - vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

- předmětné území se nachází v území intenzivně zemědělsky využívaném, pozemky určené k výstavbě jsou vedeny a užívány jako orná půda. Krajinářská hodnota v území je průměrná a nebude narušena novými záměry. K zachování přírodních hodnot a ekologicko-stabilizační funkci krajiny bude napomáhat vymezení prvků ekologické stability v řešeném území.

Vzhledem k předpokládané výstavbě přízemních rodinných domů s obytným podkrovím a větší výměrou stavebních pozemků nebude narušen krajinný ráz.

- navrhovaná plocha pro výstavbu RD je přiměřeného rozsahu, lokality je převážně převzaty ze stávajícího územního plánu a jsou situovány na okraj zastavěného území obce. V řešeném území jsou plochy zeleně výrazně zastoupeny zejména zahradami rodinných domů, lesními plochami, veřejnou zelení podél místních komunikací ve středu obce.

- v rámci stávajícího ÚP byly zpřesněny a vymezeny lokální skladebné prvky územního systému ekologické stability

- v návrhu územního plánu je rovnoměrně zajištěn rozvoj obce v oblasti bydlení, volnočasových aktivit, výroby

- řešené území se nachází v krajině relativně vyvážené (N12) na hranici s krajinou příměstskou (U30)

čl.07- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

- respektovat požadavky uvedené v čl. (25) ZÚR:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

h) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapa

Zpracovatel zajistil návaznost a koordinaci Změny č.1 územního plánu Kostelní Lhota s navazujícími územím.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č.1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Navrženo je účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického a archeologického dědictví.

Krajina je chráněna jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Navržena je koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, navrženo je prostorové uspořádání území, stanoveny jsou podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Vytvořeny jsou podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stanoveny jsou podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Vymezeny jsou plochy potřebné pro uspokojení potřeb rostoucího počtu obyvatel, dále jsou vymezeny přiměřené plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

D) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

E) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PO PŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno.

F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání zadání Změny č.1 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci projednání zadání Změny č.1 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

H) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

V rámci projednání zadání Změny č.1 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

CH) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.1 je:

Bydlení

V oblasti bydlení je navržena jedna nová přestavbová plocha P4 - plocha bydlení – rodinné domy venkovské o celkové výměře 0,48 ha. V lokalitě budou max. 2 RD. Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa a vodoteče.

Občanská vybavenost

V oblasti občanské vybavenosti nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Rekreace

V oblasti rekreace nejsou žádné změny.

Výroba

V oblasti výroby nejsou žádné změny.

Veřejná prostranství, zeleň

V oblasti veřejných prostranství nejsou žádné změny. V oblasti soukromé zeleně je navržena přestavbová plocha P5 – změna z plochy bydlení venkovské do plochy sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené.

Dopravní infrastruktura

V oblasti dopravní infrastruktury je vymezena jedna nová zastavitelná plocha Z17 – plocha dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace za účelem zpřístupnění plochy P4 a rovněž stávajícího RD.

Technická infrastruktura

V oblasti technické infrastruktury nejsou žádné změny.

Ochrana přírody, ÚSES, krajinná zeleň

V ochraně přírody a krajiny a ÚSES nedochází k žádným změnám, u lokalit P4, P5 a Z17 je nutno respektovat ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo vodoteče. Pvky ÚSES nejsou dotčeny návrhem nových ploch.

Koncepce řešení požární ochrany, požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu

Koncepce řešení požární ochrany se změnou nemění, neboť se jedná o nepodstatné změny. V rámci nové výstavby budou zajištěny přístupové komunikace a nástupní plochy pro mobilní požární techniku budou dimenzovány v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování není nutné vymezovat zvláštní plochy. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Středočeského kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Kostelní Lhota. V případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy sportovního areálu, výrobních areálů. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody a vody v cisternách.

D) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

K zastavění je využíváno zastavěné či zastavitelné území, dále jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem zůstávají z větší části nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel. Aktualizováno bylo zastavěné území k 31.12.2020, ke změnám v hranici zastavěného území došlo z důvodů nové zástavby několika RD. Aktualizované zastavěné území bude vymezeno v rámci úplného znění po změně č.1

Územní plán vymezuje 14 nových zastavitelných ploch pro bydlení. V některých plochách došlo k výstavbě RD.

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH URČENÝCH K BYDLENÍ:

Plocha	Vyhodnocení
Z1	Postaveny 3 RD, zbývá cca 7 stavebních pozemků
Z2	Bez výstavby zatím.
Z3a	Postaveno 5 RD
Z3b	Bez výstavby zatím, zbývá cca 20 stavebních pozemků
Z3c	Bez výstavby zatím
Z4	Postaveny 3 RD, zbývají 2 stavební pozemky
Z6	Postaven 1 RD
Z7	Bez výstavby zatím
Z8	Bez výstavby zatím
Z9	Postaven 1 RD, zbývá 1 stavební pozemek
Z10	Postaven 1 RD, druhý se bude stavět
Z11	Postaven 1 RD
Z12	Bez výstavby zatím
Z13	Bez výstavby zatím

Vymezena je jedna přestavbová plocha pro výstavbu RD pro vlastní potřebu majitele pozemku, bude zde postaven 1 RD s výhledem pro druhý, v současné době je plocha vymezena jako plocha ZS – sídelní zeleň soukromá a vyhrazená.

J. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších vztahů území leží na při jižní hranici okresu Nymburk ve Středočeském kraji. Obec sousedí s obcemi Písková Lhota, Hořátev, Zvěřinec, Tatce, městem Sadská v okrese Nymburk a městem Pečky v okrese Kolín.

Stávající územní plán je koordinován s územními plány sousedních obcí zejména po stránce návaznosti prvků ÚSES, technické a dopravní infrastruktury. Návrh změny č.1 nemění návaz-

nost prvků ÚSES, technické a dopravní infrastruktury na území sousedních obcí. Navržené zá-
měry se nenacházejí na hranicích obce.

K) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh obsahu Změny č. 1 územního plánu Kostelní Lhota vypracoval pořizovatel (Ing. Alena Morávková), ve spolupráci s panem Tomášem Drobným v červnu 2020.

Návrh obsahu Změny č.1 byl schválen Zastupitelstvem obce Kostelní Lhota dne2020.
Požadavky uplatněné v obsahu Změny č.1 jsou zapracovány do návrhu Změny č.1 ÚP a jsou
respektovány.

Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Kostelní lhota

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

Jedná se o změnu funkčního využití pozemků parc.č. 695/6 a 695/2 ze současného stavu ZS –
plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň, na funkci BV – plochy bydlení – rodinné
domy venkovské. Jde o rozšíření stávající plochy BV v rámci stanoveného zastavěného území.
Hranice zastavěného území daná územním plánem nebude touto změnou měněna. Budou stano-
veny podrobné plošné, architektonické a estetické regulační podmínky pro výstavbu a prostoro-
vé uspořádání území, zajišťující ochranu přírodních a kulturních hodnot území s ohledem na
jeho stávající charakter.

Budou respektovány obecné priority a zásady územního plánování a požadavky vyplývající
z nadřazené územně plánovací dokumentace a Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění.
Změnová plocha je limitována provozním pásmem vodního toku a ochranným pásmem lesa.
Přístup bude zajištěn, podobně jako u stávající nemovitosti č.p. 254, z účelové cesty (parc. č.
1495) vyústěné na místní komunikaci (parc. číslo 1497/1) . Bude prověřeno napojení nové roz-
vojové plochy na tento systém, případně toto napojení podmíněno prověřením v rámci další na-
vazující dokumentace.

Nebude měněna urbanistická koncepce zastavěného území, nebudou vymezovány další zastavi-
telné plochy.

Koncepce uspořádání krajiny nebude měněna.

Závěr: požadavky uvedené v bodě A) zadání změny č.1 jsou splněny

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Nebudou vymezovány nové plochy a koridory územních rezerv.

Závěr: požadavky uvedené v bodě B) zadání změny č.1 jsou splněny

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb.

Nebudou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací.

Závěr: požadavky uvedené v bodě C) zadání změny č.1 jsou splněny

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

Nebude požadováno.

Závěr: požadavky uvedené v bodě D) zadání změny č.1 jsou splněny

E. Požadavek na zpracování variant řešení.

Nebude požadováno.

Závěr: požadavky uvedené v bodě E) zadání změny č.1 jsou splněny

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje „MINIS- Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Změna územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po novele stavebního zákona od 1.1.2018.

Základní měřítko výkresů bude 1 : 5000, na podkladu katastrální mapy.

Počet vyhotovení změny územního plánu:

a) návrh změny územního plánu pro veřejné projednání, případně pro opakovaná projednání – 2x + digitálně

b) výsledná změna územního plánu pro vydání zastupitelstvem – 2x + digitálně

Úplné znění bude odevzdáno ve 4 kompletních parě, včetně elektronické verze 2x na CD, v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na Webu

Závěr: požadavky uvedené v bodě F) zadání změny č.1 jsou splněny

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh zadání změny územního plánu nepředpokládá žádný záměr, který by zasahoval či negativně ovlivnil evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nenavrhuje rovněž žádný záměr, který by vyžadoval posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Závěr: požadavky uvedené v bodě G) zadání změny č.1 jsou splněny

L) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu změny č.1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚP. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.1 ÚP je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/2019 Sb. - Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle tříd ochrany zemědělské půdy se nové lokality nacházejí ve IV. třídě ochrany půdního fondu, BPEJ 25500.

Zdůvodnění návrhu:

Na základě požadavku majitele pozemku je navržena změna č.1 ÚP spočívající ve vymezení nové přestavbové plochy pro bydlení P4 (pro výstavbu 1 RD) a přístupové komunikace vymezené v plochách P5 a Z17. Plocha P4 byla v platném ÚP vymezena jako zeleň sídelní a soukromá a nachází se v zastavěném území. Plocha P4 navazuje na stávající plochu BV (p.č. 695/4, 696/2, 695/3, část 695/2 a st.p. 269).

Plocha Z17 – DS1

Celková výměra plochy Z17 je 0,10 ha, pozemek p.č. 695/7 je veden jako orná půda, BPEJ je 25500. Záběr ZPF je 0,10.

Plocha P4 – BV

Celková výměra plochy P4 je 0,48 ha, pozemek p.č. 695/2 je vedena jako orná půda a nemá stanoveno BPEJ, pozemek p.č. 695/6 je veden jako ostatní plocha. Záběr ZPF je 0,28.

Plocha P5 – ZS

Celková výměra plochy P5 je 0,09 ha, pozemky p.č. 695/6 a 696/2 2 jsou vedeny jako ostatní plocha. Záběr ZPF je 0,00.

Celkový záběr ZPF je 0,38 ha. BPEJ 25500 – IV. třída.

Záběr zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu – zastavitelné a přestavbové plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z17	DS1	0,10				0,10			NE	NE	NE	
P4	BV	0,28				0,28			NE	NE	NE	
P5	ZS	0,00				0,00			NE	NE	NE	
Σ ³⁾	DS1	0,10				0,10						
Σ ³⁾	BV	0,28				0,28						
Σ ³⁾	ZS	0,00				0,00						
Σ ³⁾												
Σ ⁴⁾		0,38				0,38						

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č.1 územního plánu nedochází k záboru lesních pozemků, při výstavbě v lokalitách P4, P5 a Z17 je nutné respektovat ochranné pásmo lesa.

N) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚP A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

O) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚP

Bude doplněno.

Poučení:

Proti Změně č.1 územního plánu Kostelní Lhota vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

III. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

a) Vymezení zastavěného území

a.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Kostelní Lhota, které tvoří jedno katastrální území *Kostelní Lhota*. Řešené území se nachází v okrese Nymburk (na hranici s okresem Kolín), Středočeském kraji. Katastr spadá do správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Nymburk a do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ) Sadská.

a.2) Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území pro k. ú. Kostelní Lhota vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. V řešeném území se k ~~6.11.2018~~ 31.12.2020 nachází dvacet devět samostatných zastavěných území (popis v části odůvodnění).

b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní rozvojové předpoklady

Kostelní Lhota se nachází asi 7 km jižně od Nymburku a 7 km západně od Poděbrad. Osídlení širší zájmové oblasti přímo souviselo s trasováním již v raném středověku důležitých obchodních tras, tzv. „Kladské cesty“ vedoucí od Prahy a Sadské směrem k Hradci Králové a pokračující až do Slezska a dnešního Polska. Obec je tvořena zástavbou rozprostřenou převážně podél této historické dopravní spojnice - dnes silnice II/611. Jižní nezastavěnou část území obce protíná dálnice D11.

Obec slouží zejména k bydlení. Základní občanská vybavenost je odpovídající velikosti a významu sídla. Vyšší občanskou vybavenost supluje Poděbrady, Nymburk - regionální subcentra s poměrně vysokou dynamikou rozvoje a města Sadská, Pečky.

Řešené území má charakter ploché roviny na rozsáhlé říční terase Labe s minimálními výškovými rozdíly a mírným sklonem k severu a s poměrně hustou sítí přirozených i umělých vodotečí, z nichž nejvýznamnější říčka Výrovka a Šembera tvoří hranici katastru. Základním krajinotvorným činitelem je intenzivní zemědělské hospodaření a omezeně i lesní hospodářství. Maloplošné lesní fragmenty společně s vodotečemi a drobnými vodními plochami mají přírodně-krajinářský význam, jsou zde vedeny prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

V blízkém dosahu od řešeného území jsou rozmístěny významné cíle turistiky a rekreace (Poděbrady, Nymburk, Přírodní park Kersko). Zájmovým územím je rovněž vedena cyklotrasa s cyklostezkou.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady patří:

- Kostelní Lhota je součástí rozvojové oblasti krajské úrovně OBk1 a rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-hranice ČR/Polsko (- Wrocław)
- geografická poloha v blízkosti regionálních subcenter
- snadná dopravní dostupnost vůči nadřazeným dopravním systémům
- udržení a postupné zkvalitňování zemědělské a zelinářské výroby, pěstitelství, moderních služeb zemědělství, agroturistiky, výrobních areálů jako významných stabilizačních faktorů
- poměrně dobrá kvalita životního prostředí, množství chráněných oblastí přírody v bezprostředním okolí, dostatek turistických a rekreačních cílů, lázeňství.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Kostelní Lhota má poměrně unikátní urbanistické založení a atraktivní polohu v sídelním systému polabských obcí situovaných na původní historické dopravní spojnici. Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz obce daný středověkým založením, kultivace a rozvoj veřejného prostranství s důrazem na zachování a rozvoj/revitalizaci významné veřejné zeleně a drobných vodních ploch,
- zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím podvyužitých ploch - plochy přestavby,
- návrh rozvoje individuálního bydlení převzatého převážně z původního ÚPO Kostelní Lhota,
- návrh dobudování veřejné infrastruktury zejména ve vazbě na rozvojové plochy,

- návrh prvků ekologické stability a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití,
- zachování historických krajinných úprav a struktur kulturní krajiny včetně vazby na obec a její kompozici.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní hodnoty

Územní plán Kostelní Lhota vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana historických a kulturních hodnot v území, včetně nemovitých kulturních památek.

- Z kulturních hodnot jsou jako nemovité kulturní památky chráněny:
31595/2-1833 Kostel Nanebevzetí Panny Marie
- Celé řešené území je potenciálně územím s archeologickými nálezy. Při stavební činnosti budou respektována archeologická naleziště:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
13-14-11/2	Za Kanůvky	I
13-14-11/3	okolí kostela (intravilán) archeologické naleziště - jádro KL	I II

- Územním plánem jsou respektovány architektonicky významné stavby, prvky drobné architektury, pamětní a vyhlídková místa (věž kostela).
 - kamenný kříž u kostela,
 - Boží muka v podobě dřevěného kříže,
 - kaplička při silnici na Poděbrady v části obce zvané Na Vrškách,
 - pomník padlých na návsi,
 - zvonice, farní budova církve československé husitské,
 - hřbitovy ze 30. let minulého století - obecní na jihovýchodním okraji sídelního útvaru a katolický (v izolované poloze vně sídelního útvaru).
- Vyjma památkově chráněného areálu původně hřbitovního kostela Nanebevzetí Panny Marie je prioritně chráněno historické jádro Kostelní Lhoty s farou (dnes Obecní úřad) a školou. Jedná se o hodnotné území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí a nenarušenou původní strukturou zástavby zahrnující návesní ulicovku s kostelem v dominantní osově poloze (významná průhledová osa). Návesní ulicovka je zároveň významným veřejným prostorem.

Přírodní hodnoty

Územní plán Kostelní Lhota vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES (podrobněji kapitola e.3) jde o tyto hodnoty:

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- krajinný celek zahrnující část Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, z hlediska ekologické stability jsou výraznými prvky lesní porosty – kulturní bory a smíšené porosty, remízy v poli a poměrně hustá síť přirozených i umělých vodotečí s břehovými a doprovodnými porosty.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- významné krajinné prvky ze zákona:
- lesy, rybníky, vodní toky a údolní nívy
- evidovaný VKP 4 – Hráz k Výrovce s břehovou a doprovodnou zelení
- významné krajinnotvorné prvky:
- vodní toky Výrovka a Šembera, meliorační příkopy a odpady s břehovými a doprovodnými porosty (rákosiny a vegetace vysokých ostřic, porosty vlhkých bezkolencových luk, vrbové křoviny, údolní jasanovo-olšové luhy);
- malé vodní útvary, vodní nádrže v zastavěném území (rybník Peklo, Myslivečák, dvě požární nádrže);
- lesní porosty – mozaika kulturních borů a lesních porostů přírodního charakteru (suché acidofilní doubravy a acidofilní doubravy na mělkých písčitéch půdách, lužní porosty v borových kulturách v terénních depresích);
- kostřavové trávníky se vzácnou kostřavou písčnou na otevřených písčinných výchozech na okrajích borových doubrav (v lesním komplexu Borky), ale na mnoha dalších místech (okraje lesů a remízků, cesty, příkopy u silnice);
- liniové výsadby podél polních cest a při úpatí protipovodňových valů

- dálkový migrační koridor velkých savců a migračně významné území pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému v jižní a jihozápadní části řešeného území (trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 10 – osa borová, včetně ochranné zóny)
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině.

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

c.1) Urbanistická koncepce

Kostelní Lhota

Obec je vrcholně středověkého založení. Urbanisticky cenným celkem a jádrem obce je široká ulicová návěs do které se obracejí zemědělské usedlosti. Ve východní koncové poloze dominuje návěsnému prostranství kostel, který společně se staročeským “lhota” dal obci jméno. Později byla ve východní třetině jižní fronty návsi proražena cesta směřující do Peček. Pozdější domkářská výstavba pak logicky pokračovala jižním směrem do prostorové cezury mezi jihovýchodní část návěsní ulicovky a lesíky. Sídlo se rovněž rozrůstalo podél hlavní komunikace ve směru západ - východ. Rozvoj jižním směrem zcela zablokovala výstavba dálnice D11. Těleso dálnice odřízlo jižní nezastavěnou a intenzivně zemědělsky obdělávanou část katastru. Nejnovější parcelace pro zástavbu izolovaných rodinných domů je následně zakládána do klidnějších okrajových poloh při cestě na Hořátev a Zvěříněk.

Současný charakter území s převahou obytné funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na stávající urbanizaci území či stávající počiny k ní vedoucí. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby.

Územní plán navrhuje podvyužité plochy v zastavěném území využít pro občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru a pro agroturistiku. Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Pro podnikatelské aktivity budou prioritně využívány existující objekty, pro zástavbu rezervy ve stávajícím zastavěném území, na sítě a dopravu navazující pozemky mající charakter prostorových proluk či enkláv.

Rozvojové plochy na “zelené louce” jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny pro zástavbu individuálního bydlení v zahradách a jako takové jsou soustředěny do provozně klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nastavené regulativy v těchto plochách mají za cíl výrazně preferovat sídelní zeleň (zahrady). Některé plochy mají charakter proluk, všechny navazují na zastavěné území.

Stávající území samotné nebude dále územně rozvíjeno.

Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro intenzifikaci ČOV a rozvoj sportovního areálu.

Urbanistické zásady pro nové stavební záměry v území

- Územní plán až na výjimky přebírá rozvoj z předchozí územně plánovací dokumentace avšak s výraznou snahou zachovat a v souvislosti s rozvojem dotvořit přírodní rámeček - hranici mezi zástavbou a otevřenou polní krajinou. To se týká zejména lokalit navržených na dlouhých záhumenních pozemcích v kontaktu s historickým jádrem vesnice.

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy (vyjma ploch spadající do veřejné infrastruktury popsané v kapitole d) a ploch sídelní zeleně popsané v kapitole c.4) jsou územním plánem členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- Plochy smíšené obytné - venkovské/historické jádro (SVH)- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v historickém jádru vesnice s podmínkami apelujícími na maximální zachování původního charakteru a struktury zástavby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.
- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.
- Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel.

- Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.
- Plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- Plochy bydlení - bytové domy (BH) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
- Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA) - jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro agroturistiku a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.
- Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD) - jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření sídelního útvaru. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Kostelní Lhota jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy, dostupnosti sítí technické infrastruktury a možností dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Prioritní rozvojová plocha v severozápadní části Kostelní Lhoty
určená	převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	<u>plochu prověřit územní studií viz. kapitola l)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v severní části Kostelní Lhoty určená převážně
	pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	<u>plochu prověřit územní studií viz. kapitola l)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3a</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v severní části Kostelní Lhoty určená převážně
	pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	<u>plochu prověřit územní studií viz. kapitola l)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3b</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v severovýchodní části Kostelní Lhoty určená
	převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.

Omezující podmínky:	<u>plochu prověřit územní studií viz. kapitola 1)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3c</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v severní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami v druhé etapě lokalita bude zastavěna až po převažujícím 3/4 naplnění sousedních lokalit (Z2, Z3a, Z3b a Z4)
Omezující podmínky:	<u>plochu prověřit územní studií viz. kapitola 1)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
Popis:	Rozvojová plocha v severovýchodní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v severovýchodní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	50 m od hranice lesa.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z7</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	zachovat přístup k polní trati OP nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanice
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z9</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	zachovat přístup k polní trati
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z10</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z11</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	zachovat přístup k polní trati v dimenzi min. 6m šířky OP nadzemního vedení VN 22 kV
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z12</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	zachovat přístup k polní trati OP nadzemního vedení VN 22 kV
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z13</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)

Popis: Rozvojová plocha v jihovýchodní části Kostelní Lhoty určená bydlení v malých rodinných domech či dvojdomcích s privátními zahradami.

Omezující podmínky: záplavové území Q20 - objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20;
OP nadzemního vedení VN 22 kV

Označení plochy: Z14

Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TI)

Popis: plocha pro intenzifikaci ČOV Kostelní Lhota

Omezující podmínky: provozní pásmo vodního toku
50 m od hranice lesa.

Označení plochy: Z15

Funkční využití: plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Popis: rozšíření stávajícího sportovního areálu

Omezující podmínky: lesní pozemek (nutno odlesnit), OP lesa
V pásmu 50 m od lesa nebudou umístovány žádné budovy.

Označení plochy: Z16

Funkční využití: plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Popis: proluka mezi stávající zástavbou a ČOV určená pro služby, opravárenství.

Omezující podmínky: záplavové území Q20 - objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20; v rámci lokality bude navýšen terén tak, aby byl nad úrovní Q20. Plocha má nižší nadmořskou výšku než okolní terén a při navýšení nevznikne terénní vlna.
OP nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanice, liniová vedení inženýrských sítí
provozní pásmo vodního toku
hodnotná liniová zeleň k zachování
50 m od hranice lesa.

Označení plochy: Z17

Funkční využití: plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DS1)

Popis: Přístupová účelová komunikace pro zpřístupnění lokality P4 na severozápadním okraji Kostelní Lhoty.

Omezující podmínky: respektovat ochranné pásmo vodoteče a ochranné pásmo lesa

Omezující podmínky vyplývající z nově stanoveného záplavového území (významný vodní tok Výrovka a významný vodní tok Šembera):

- Všechny zastavitelné plochy vyjma lokalit Z6 a Z15 zasahují do nově vymezeného záplavového území Q100. Při umístování nových staveb budou respektovány omezující podmínky pro výstavbu v záplavových územích - dále podrobněji v kapitole e.6).

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kostelní Lhota (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy. Další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení ploch přestavby

ÚP Kostelní Lhota jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P1</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
<u>Popis:</u>	Plocha areálu nevyužívané stodoly u obecního úřadu a školy určená k transformaci pro kulturně - společenské centrum s kavárnou a kultivované veřejné prostranství.
<u>Omezující podmínky:</u>	Při přestavbě respektovat architektonické hodnoty objektu.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P2</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).
<u>Popis:</u>	Plocha areálu nevyužívaného statku v historickém jádru obce určená k transformaci pro "Obecní statek" s komerčním využitím - ubytování, obchod, služby.
<u>Omezující podmínky:</u>	Při přestavbě respektovat architektonické hodnoty objektu.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P3</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)
<u>Popis:</u>	Plocha určená převážně pro využití pozemků pro agroturistiku (louky, pastviny) a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.
<u>Omezující podmínky:</u>	Zachovat stávající hodnotnou zeleň, navrhnout krajinářská opatření s cílem revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků. 50 m od hranice lesa
<u>Označení plochy:</u>	<u>P4</u>
<u>Funkční využití:</u>	<u>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</u>
<u>Popis:</u>	<u>Rozvojová plocha na severozápadním okraji části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech venkovské.</u>
<u>Omezující podmínky:</u>	<u>respektovat ochranné pásmo lesa</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>P5</u>
<u>Funkční využití:</u>	<u>plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DS1)</u>
<u>Popis:</u>	<u>Přístupová účelová komunikace pro zpřístupnění lokality P4 na severozápadním okraji Kostelní Lhoty.</u>
<u>Omezující podmínky:</u>	<u>respektovat ochranné pásmo vodoteče a ochranné pásmo lesa</u>

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kostelní Lhota (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy. Další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.4) Vymezení systému sídelní zeleně

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích a to zejména dominantní zeleň parkového charakteru na návěsním prostranství, obecní "paloučky", doprovodnou zeleň vodních nádrží, zeleň v uličních prostranstvích.
- Další pozemky veřejné zeleně budou v lokalitách rozvoje vymezeny v územních studiích podmíněných územním plánem (lokality Z1 (část), Z2, Z3a, Z3b a Z3c).
- Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.
- V sídle je nutno chránit izolační zeleň na vymezených plochách výroby a skladování a občanské vybavenosti - sportu a rekreace.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS). Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského či lesního půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1) Dopravní infrastruktura****Železniční doprava****Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)**

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

- Katastrem obce Kostelní Lhota prochází jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 060 Poříčany - Nymburk. Trať vede z Poříčan přes Sadskou, Nymburk město do Nymburka hl. n. Tato je řazena v kategorii dráhy celostátní. Trať je využívána i pro osobní přepravu. Územní plán považuje trať a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizované.

Dálniční a silniční doprava**Plochy dopravní infrastruktury - dálnice a silnice (DS)**

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

- Jižní nezastavěnou část území obce protíná dálnice D11 Praha - Hradec Králové, obec leží mezi exity 25 (Sadská) a 35 (Poděbrady-západ). Územní plán respektuje současnou trasu dálnice D11, stabilizovaná trasa je součástí hlavního mezinárodního silničního koridoru E67.
- Nosnou komunikační trasou primárně tvoří silnice II. třídy a to II/611 - Praha – Sadská – Kostelní Lhota – Poděbrady – Chlumec nad Cidlinou – Hradec Králové. Silnice prochází napříč řešeným územím přes zastavěné území Kostelní Lhoty.
- Systém silničních tras v řešeném území doplňuje trasa silnice III. třídy - III/32914, která zajišťuje přepravní vazby od Kostelní Lhoty (křížení se silnicí II/611 na návsi) ve směru na Pečky.
- Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křížovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S7,5/50 u silnic III. třídy).

Plochy koridoru dopravní infrastruktury (D-K)

v území překrytém koridorem dopravní infrastruktury vymezeným v ÚP, jsou stanoveny podmínky využití tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících

- Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Návrh koridoru vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím. Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - rozšíření D11.
- Územním plánem je vymezen koridor silnice II/330 s označením D-K2. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D154). Koridor v šířce cca 30 m zasahuje do okrajové západní části řešeného území. Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - silnice II/330 (obchvat Sadské).

Navazující síť místních a účelových komunikací

Plochy veřejných prostranství (PV)

Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PV).

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších tras a naučných stezek).

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a

účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Některé záměry rozvoje ploch pro bydlení však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací - ty budou navrženy územními studii.
- [navržena je přístupová účelová komunikace pro obsluhu lokality P4.](#)

Doprava v klidu, dopravní vybavenost

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavení a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Dopravní obsluha

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

pozn.: Cykloturistika, pěší trasy v krajině - viz. kapitola e.4)

d.2) Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Při vymežování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných právních předpisů.

Je nezbytné prosazovat zachycení dešťových odpadních vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí (využívat akumulaci srážkových vod pro zalévání zeleně apod.).

Nové místní obslužné komunikace je v rozvojových lokalitách třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších přirozených recipientních prvků v území, či též do stávající dešťové oddílné kanalizace.

Splaškové odpadní vody

Obec Kostelní Lhota využívá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu - jedná se o systém tlakové oddílné splaškové kanalizace s centrální čistiřnou odpadních vod umístěnou na východním okraji sídla. Recipientem je vodní tok Výrovka. ČOV Kostelní Lhota zabezpečuje čištění splaškových odpadních vod, které jsou produkovány obcemi Kostelní Lhota a Písková Lhota. I Písková Lhota je připojena na ČOV pomocí tlakové kanalizace.

Čistiřna odpadních vod s kapacitou 950 EO pracuje v současnosti za horní hranicí svých návrhových parametrů. S výhledem dalšího rozvoje obou připojených obcí v budoucnu je nutné uvažovat rozšíření kapacity ČOV na 1950 EO. Prostorové rezervy v jejím okolí takový krok umožňují. Ve smyslu zpracovaného Investičního záměru rekonstrukce a intenzifikace ČOV Kostelní Lhota (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s.; listopad 2016) je územním plánem navržena rozvojová lokalita Z14 pro intenzifikaci ČOV.

Zásobování pitnou vodou

Obec již má svou veřejnou vodovodní distribuční síť. Kostelní Lhota je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojením na skupinový vodovod Písty přes město Sadská. Vodovodní přivaděč z obce Sadská je vedený podél silnice II/611 k vodojemu a automatické tlakové stanici na západním okraji obce. Odtud je vodovodní síť rozvedena po obci.

Systém zásobení obce Kostelní Lhota pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Dále lze konstatovat, že je technicky možné připojení všech uvažovaných rozvojových lokalit na stávající rozvodnou vodovodní síť (žádoucí však je usilovat o další zokruhování sítě právě i prostřednictvím nových úseků).

Zásobování požární vodou

V řešeném území je potřeba požární vody kryta kombinovaně: odběrem odběrem vody z požární nádrže, rybníka a hydranty osazenými na veřejném vodovodu.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (především posílením výkonu stávajících trafostanic (jejich rekonstrukcí a modernizací) a teprve následně též zřízením (a připojením) nových trafostanic v příslušných rozvojových lokalitách). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Územním plánem je doporučeno všechny trafostanice v jižní části obce propojit podzemním kabelovým vedením VN 22 kV. Stávající nadzemní vedení obkružuje obec v délce cca 2,7 km. Přeložením úseku vedení VN 22 kV v nadzemní trase v této části obce do trasy podzemní o délce cca 1,1 km by se eliminovalo riziko zde vyplývající právě z existence dlouhé venkovní trasy VN 22 kV a zároveň by se plně mohla realizovat opatření v krajině (LBC 4, RBK 1240, krajinářské opatření K5) a smysluplně by se mohly rozvíjet plochy pro zástavbu Z7, Z11, Z12.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné a do doby plynofikace sídla nezbytné zejména v severní polovině sídla, kde je plánován rozvoj až pro 60 RD. Konkrétní situování trafostanic určí navazující dokumentace. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV v částech procházejících sídlem vedením v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Zásobování energiemi

Je navrženo sledovat stav energetické bezpečnosti obce, která je obvykle mj. dána disponibilní kapacitou autonomních místních zdrojů el. energie a obnovitelných zdrojů energie (OZE).

Případná instalace tepelných čerpadel je podmíněně přípustná s ohledem na zřídelní struktury minerálních vod a ochranu veřejného zdraví (potenciální zdroj hluku).

Zásobování zemním plynem

V obci Kostelní Lhota nebyla zatím provedena plošná plynofikace. Plošnou plynofikací, která je dle generálního řešení plynofikace technicky možná, by zde nesporně došlo k přínosu i z ekologického hlediska (výrazný vliv na čistotu ovzduší), došlo by ke zvýšení komfortu vytápění, přípravy TUV, vaření apod., a dále by se tím stala obec zajímavější i z hlediska dobrého technického zázemí pro případné další podnikatelské aktivity.

Plošnou plynofikaci zájmového území obce je v případě dostatečného zájmu majitelů nemovitostí (potenciálních uživatelů těchto služeb) navrženo realizovat. Do územního plánu je zapracována koncepce generálního řešení plynofikace obce Kostelní Lhota, zpracované společností GASING Praha s.r.o. Koncepce navazuje na plynofikaci sousední obce Písková Lhota. STL plynovod bude přiveden z VTL regulační stanice Písková Lhota.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení. V obci je funkční síť místního rozhlasu.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Územním plánem Kostelní Lhota jsou navrženy nové plochy občanského vybavení sloužící veřejnosti v rámci plochy přestavby P1:

Funkční využití: plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
 Popis: Plocha areálu nevyužívané stodoly u obecního úřadu a školy určená k transformaci pro kulturně - společenské centrum s kavárnou.

Územním plánem Kostelní Lhota jsou navrženy nové plochy občanského vybavení pro komerční využití v rámci plochy přestavby P2:

Funkční využití: plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).
 Popis: Plocha areálu nevyužívaného statku v historickém jádru obce určená k transformaci pro "Obecní statek" s komerčním využitím - ubytování, obchod, služby.

Územním plánem Kostelní Lhota jsou navrženy nové plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci v rámci zastavitelné plochy Z15:

Funkční využití: plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
 Popis: rozšíření stávajícího sportovního areálu

Územním plánem Kostelní Lhota jsou navrženy nové plochy občanského vybavení pro komerční využití v rámci zastavitelné plochy Z16:

Funkční využití: plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).
 Popis: proluka mezi stávající zástavbou a ČOV určená pro služby, opravárenství.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

d.4) Veřejná prostranství

Návesní ulicovka v Kostelní Lhotě je významným veřejným prostorem. V současnosti má náves charakter parku (zatrávněný povrch doplněný sítí cest a vzrostlou zelení). Monumentalita návesního prostranství je dnes rozbita zejména převýšeným tělesem vozovky silnice II. třídy procházejícím tímto prostranstvím. Další úpravy by se měly věnovat i této problematice. Obecně jsou nežádoucí úpravy parteru členící dojmovou celistvost a monumentalitu tohoto prostranství.

- Územním plánem jsou vymezeny stávající:
plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími, veřejnou zelení.
- Další pozemky veřejných prostranství budou v lokalitách rozvoje vymezeny v územních studiích podmíněných územním plánem (lokality Z1 (část), Z2, Z3a, Z3b a Z3c).

d.5) Nakládání s odpady

Obecně závazná vyhláška Obce Kostelní Lhota stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy. Územním plánem je stabilizována plocha sběrného dvora na jihozápadním okraji Kostelní Lhoty.

Stávající systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

Nová zařízení lze umísťovat pouze v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s regulativy funkčního využívání území ÚP (kapitola f.).

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP)

plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory regionálních a lokálních biocenter funkčních i navržených k založení.

Plochy lesní (NL)

plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - nivy (NZ1) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd v údolních nivách vodních toků – týká se pásu území podél říčky Výrovky, Šembery a melioračních příkopů;
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky;
- plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSX) -do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem (p, pl), jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)
- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě (střemchová jasenina místy v komplexu s mokřadními olšinami, lipová doubrava, acidofilní borová doubrava, bor na pískách).

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (viz. kapitola e.3). Jedná se o návrhy:

- plochy přírodní (NP): BC 6, LBC 3, LBC 4, LBC 6, LBC 7, LBC 10
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NSp), přírodní a lesní (NSpl):
- nefunkční části lokálních biokoridorů navržené k založení (podél Milčického a Pečekého potoka);

Územním plánem je navrženo založení liniové zeleně podél stávajících účelových komunikací v krajině s funkcí krajino tvornou a ekostabilizační. Navržena jsou jednostranná stromořadí a pásy zeleně, jejichž realizace sníží erozní účinnost větru. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin.

e.3) Územní systém ekologické stability

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Kostelní Lhota jsou vymezeny prvky ve všech úrovních. Je tvořen biocentry a

biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

Nadregionální územní systémy ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K10 "Stříbrný roh – Polabský luh", osa borová (B). Biokoridor prochází severovýchodním okrajem řešeného území. Trasa biokoridoru se shoduje s vymezením dálkového migračního koridoru velkých savců. V jeho trase jsou vložena regionální a lokální biocentra:

RBC 1947 "Borky" zahrnuje rozsáhlý les tvořený borovými doubravami a bory na písčích v mírně zvlněném terénu, košťavové trávníky a lesní písčité lemy.

Návrh opatření: při obnově porostů podpořit druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; dosadba dubů do porostu, košťavové trávníky chránit před náletem dřevin.

Severozápadně od řešeného území je v trase NRBK K10/B vloženo RBC 1000 "Bory" (k.ú. Sadská a Písty u Nymburka) a jihovýchodně pak RBC 998 "Výrovka" (k.ú. Pečky).

V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra, jsou součástí nadregionálního biokoridoru, v řešeném území se jedná o LBC 5 "Na suchých lukách" na křížení s regionálním biokoridorem RBK 1240 "Výrovka – K10"

Na část území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K10 (osy borové). Ochranná zóna je převzata ze Studie ÚSES Středočeského kraje, kde byla vymezena a upřesněna s přihlédnutím k geomorfologickým a ekologickým podmínkám v řešeném území. V rámci ÚP Kostelní Lhota je hranice vedena podél dálničního tělesa dálnice D11.

Regionální územní systémy ekologické stability

Řešeným územím procházejí dva regionální biokoridory RBK 1239 a RBK 1240.

RBK 1239 "Šembera – K10" – biokoridor složený, částečně funkční, veden po toku Šembery k Výrovce a k Zvěřineckému potoku, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K10 – osu borovou. V trase regionálního biokoridoru jsou v řešeném území vložena regionální biocentrum RBC 999 a lokální biocentrum BC 6.

RBC 999 "Šembera" - regionální biocentrum vloženo mezi RK 1234 a 1239 na soutoku Šembery a Milčického potoka, na jihu je ohraničeno dálnicí D11 (na pomezí k.ú. Sadská a k.ú. Kostelní Lhota). Základ biocentra tvoří regulované vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení, polní plochy a menší luční porosty v lokalitě Kravská obec a plocha menšího borového hájku u dálnice D11. Biocentrum je vymezeno z větší části v k.ú. Sadská, v řešeném území je hranice RBC upravena tak, aby byla v maximální míře chráněna kvalitní zemědělská půda. Úpravou hranice RBC nedochází ke změně funkčních ani prostorových parametrů, i s touto úpravou je zachována požadovaná výměra 30 ha (celková výměra činí 33 ha). Návrh opatření: na orné půdě založení TTP a keřových porostů, doplnění břehových a doprovodných porostů podél obou vodních toků, změna skladby dřevin v malém lesním remízu dle lesního typu.

BC 6 "U trati" – lokální biocentrum vloženo v trase RBK 1239, na soutoku regulovaných toků Šembery a bezejmenného levostranného přítoku, mezi železniční tratí. Biocentrum nefunkční, navržené k založení.

RBK 1240 "Výrovka – K10" – biokoridor složený, částečně funkční až nefunkční, je veden po toku Výrovky a v její údolní nivě. Cílové ekosystémy – nivní, tj. doprovodné porosty vodního toku a luční společenstva. Návrh: realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření. V trase regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, jsou jeho součástí:

LBC 3 "Luka" - lokální biocentrum vloženo v trase regionálního biokoridoru RK 1240, nefunkční, navržené k založení. Základ tvoří tok Výrovky s břehovými a doprovodnými porosty, orná půda.

Návrh opatření: podpořit břehový porost po obou stranách vodního toku, revitalizovat koryto Výrovky. Součástí plochy pro možnou realizaci protipovodňových opatření K7 Luka – odsazení ochranných hrází, rozvolnění vodoteče, vytvoření prostoru pro polosuchý poldr v navazující ploše orné půdy.

LBC 4 "U stavidla" - lokální biocentrum vloženo v trase regionálního biokoridoru RK 1240, nefunkční, navrženo k založení. Biocentrum vymezeno na soutoku Výrovky s levostranným přítokem K Výrovce a mezi dálnicí D11 na orné půdě. Návrh opatření: na orné půdě založit TTP, doplnit doprovodné porosty podél polní cesty u Výrovky.

LBC 5 "Na suchých lukách" - lokální biocentrum kontrastní, vloženo na křížení nadregionálního biokoridoru K10 – osa borová a regionálního biokoridoru RBK 1240, částečně funkční až funkční. Zahrnuje tok Výrovky s břehovým a doprovodným porostem, navazující lesní porosty s borovicí, dubem a místy i akátem.

Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podpořit přirozená společenstva dle lesního typu 1S8 – habrová doubrava na písčích, 1M2 – borová doubrava; potlačit akát, doplnit doprovodnou zeleň podél hrází toku, obnovit TTP v bermě podél vodoteče.

LBC 6 "U pramene" - lokální biocentrum vloženo v trase regionálního biokoridoru RK 1240, navrženo k založení u soutoku Výrovky s malým minerálním vodním zdrojem, v místě meandru Výrovky.

Návrh opatření: rozvolnění nátrže hráze a přírodně blízká úprava koryta Výrovky, v pásu podél toku založení TTP.

LBC 7 "Soutok s Káčou" - lokální biocentrum vloženo v trase regionálního biokoridoru RK 1240, navrženo k založení u soutoku Výrovky s malým vodním tokem – Káčou, v místech, kde se Výrovka stáčí na SV k Zvěřínku. Biocentrum zahrnuje okraj lesa – borové doubravy s akátinami, agrocenózy, oba náspy a nivu Výrovky a zářez Káči s okolními porosty. Funkcí biocentra je omezit růst introdukovaných akátin, odstranit cizí dřeviny a podpořit růst zapojeného břehového porostu obou toků. Na straně k.ú. Kostelní Lhota v pásu podél toku založit TTP.

Lokální územní systém ekologické stability

Nadregionální i regionální úroveň ÚSES je na lokální úrovni doplněna lokálními biokoridory (LBK), lokálními biocentry (LBC). Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES za hranici řešeného území. Biokoridory jsou řešeny převážně jako lesní a luční společenstva.

Kromě lokálních biocenter vloženo v trasách nadregionálního a regionálních biokoridorů procházejí řešeným územím lokální biokoridory:

LBK 3 "Milčický potok" - lokální biokoridor nefunkční, zahrnuje regulovanou vodoteč v poli na hranicích k.ú. Sadská a k.ú. Milčice; místy vodoteč téměř bez doprovodné zeleně. V trase Milčického potoka vloženo lokální biocentrum LBC 10 (do řešeného území zasahuje okrajově). Návrh opatření: založit TTP na orné půdě v celkové šíři min. 20 m, doplnit břehové a doprovodné porosty.

LBK 4 "Chvalovický potok" - lokální biokoridor nefunkční, zahrnuje regulovanou vodoteč v poli; propojuje LBK 3 a lokální biocentrum (lesní remíz smíšeného typu) v k.ú. Pečky. Návrh opatření: založit TTP na orné půdě v celkové šíři min. 20 m, doplnit břehové a doprovodné porosty.

LBK 5 "Pečecký potok" - lokální biokoridor nefunkční, zahrnuje regulovanou vodoteč v poli; propojuje lokální biocentrum (lesní remíz smíšeného typu) v k.ú. Pečky s regionálním biocentrem RBC 998 "Výrovka" (k.ú. Pečky). Do řešeného území zasahuje okrajově. Návrh opatření: založit TTP na orné půdě v celkové šíři min. 20 m, doplnit břehové a doprovodné porosty podél vodoteče.

Interakční prvky zeleně doplňují plochy ÚSES v okolním méně stabilním území, vymezeny jsou jednak ve stávajících plochách ekologické kostry území (plošné, liniové a bodové prvky), jednak jako navržené prvky liniové zeleně podél polních cest.

- IP 11 Kanůvka - lesní hájek v polích a navazující travinokřovinátá lada v okolí vodního toku a železnice
- IP 12 Z mokřých luk / Sekera - břehová a doprovodná zeleň podél vodotečí a polních cest v pramenné oblasti; přírodní biotopy – pobřežní vegetace potoků a vegetace vysokých ostřic.
- IP 13 Občiny - stromořadí podél cesty a vodoteče z obce ke stavidlu na Výrovce
- VKP 4 Hráz k Výrovce - evidovaný významný krajinný prvek má charakter interakčního prvku. Břehová a doprovodná zeleň podél vodoteče; přírodní biotopy – degradované jasanoolšové luhy.

Podrobný popis jednotlivých prvků ÚSES je uveden v textu Odůvodnění.

Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Cesty slouží zejména hospodářskému využití (zemědělskému a lesnickému), cykloturistice a pěší turistice; místy slouží i dopravní obsluze lokalit v odlučené poloze. Stávající polní cesty jsou travnaté nebo zpevněné a potřebují rekonstrukci. Některé bývalé cesty jsou nevyužívané. V etapě Plánu společných zařízení KoPÚ Kostelní Lhota bude cestní síť řešena podrobněji - např. napojení na cestní síť z vedlejších k.ú., doplnění požadavků obce a vlastníků řešených parcel.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Vzhledem k ohrožení území větrnou erozí je nutno všechny cesty v otevřené polní krajině doplnit jednořadou liniiovou zelení; v otevřené krajině jsou doporučeny pásy zeleně s protierozní funkcí tvořené stromy a keři různých výšek.

Cykloturistické a turistické trasy:

Územním plánem jsou respektovány a stabilizovány - stávající cyklotrasa č. 0124 a č. 8240:

- Přes zájmové území prochází cyklotrasa 0124 ve směru Kostelní Lhota - Hořátev - Chvalovice. Trasa je vedena převážně po účelových komunikacích;
- Lhotecká cyklotrasa č. 8240 na cyklostezce – převážně oddělená komunikace propojující město Sadská a obce Kostelní Lhota a Písková Lhota, vedená podél silnice II/611 mezi Sadskou a Poděbrady. V přípravě je projekční řešení průjezdu obcí Kostelní Lhota;

Dle cyklogenerelu Středočeského kraje je do územního plánu je zapracován návrh cyklotrasy „Nymburská“, odpojící se z cyklotrasy CT1 u Kouřimi, vedenou dále přes Plaňany, Pečky, Kostelní Lhotu a Hořátev do Nymburka.

Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.5) Protierozní ochrana

Zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní krajinné zeleně (NSp), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně.

Stávající i nově navržené cesty budou doplňovány jednostrannými stromořadími a pásy zeleně vedenými v souběhu. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin. Větrná eroze bude řešena v Plánu společných zařízení KoPÚ Kostelní Lhota částečně větrolamy a organizačními a agrotechnickými opatřeními.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.6) Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká významný vodní tok Výrovka (IDVT 10100044) s levostranným bezejmenným přítokem (IDVT 10218620) a významný vodní tok Šembera (IDVT 10100173) s pravostranným bezejmenným přítokem (IDVT 10179197) a jeho pravostrannými bezejmennými přítoky (IDVT 10179200, IDVT 10179199 a IDVT 10179197), které jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik. V roce 2018 byla zpracována „Studie záplavového území Výrovky (ř.km 3,297 - 10,625) a Šembery (ř.km 0,000 - 8,524) - soutokový 2D model. Záplavové území vodních toků v rozsahu Q5, Q20, Q100 a

aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) stanovil Krajský úřad Středočeského kraje dopisem č.j. 030255/2019/KUSK ze dne 29. 2. 2019.

Aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) a Q5 do zastavěného území Kostelní Lhoty nezasahuje. Východní zastavěná část vesnice (tzv. Malé Peklo, Velké Peklo) je ohrožena dvacetiletou vodou - hranice Q20. Představuje střední povodňové ohrožení. Nízké povodňové ohrožení představuje hranice Q100, která je dle 2D modelu sledována na různých místech po celém zastavěném území Kostelní Lhoty. Všechny zastavitelné plochy vyjma lokalit Z6 a Z15 tudíž rovněž zasahují do nově vymezeného záplavového území Q100. Do území se středním povodňovým ohrožením (rozlivová plocha Q20) je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16.

Kromě území ohroženého vyššími stavy a průtoky vodních toků představují riziko přívalové srážky a také dlouhotrvající deště, kdy je povodí přesycené. Rozvodnění malých toků má při dlouhotrvajících deštích za následek i zvýšení hladiny Výrovky a Šembery. Při povodni je ohrožováno zhruba 45 budov, které trvale obývá zhruba 105 obyvatel, v záplavovém území obce se nachází 3 ohrožující objekty, které by mohly být při povodni zdrojem ohrožení (např. vlivem úniku nebezpečných látek či uvolnění většího množství materiálu do vodního toku).

Návrh protipovodňových opatření:

- Všechny změny v záplavovém území Q100 nutno podřídit schválení Povodím Labe, s.p. a příslušného vodohospodářského orgánu; při umístování nových staveb budou respektovány omezující podmínky pro výstavbu v záplavových územích.
- Do území se středním povodňovým ohrožením (rozlivové plochy Q20) je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16:
Z13 - plocha je převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace. Lokalita pro bydlení – rodinné domy v zahradách (BI) je pouze podmíněčně vhodná.
Z16 - plocha občanského vybavení (OM) určená pro služby, opravárenství. Plocha přesunuta z nevhodné polohy z centra obce na okraj obce do proluky mezi stávající zástavbou a ČOV.
Realizace v těchto plochách bude podmíněna souhlasem příslušného vodoprávního úřadu, přičemž objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20;
- povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- záplavové území je převážně součástí plochy zemědělské – nivy (NZ1), kde prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků. V lokalitách Pekelské louky a Luka jsou doporučena komplexní řešení protipovodňových opatření v souladu s připravovanými studiemi a krajinnými plány. Jedná se zejména o změny členění nivního území, které bude dosaženo rozšířením povodňového průtočného koridoru, zvětšením retenčního prostoru. Vymezení plochy NZ1 umožní např. odsazení ochranných hrází, revitalizaci toku a další krajinnotvorná opatření, která budou v krajinně plnit další ekologické funkce (mokřady, tůň, menší vodní plochy s doprovodnou zelení).
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1 plochy zemědělské – nivy, NSp – krajinná zeleň), v plochách biocenter (NP – plochy přírodní). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto

zařízení na okolních pozemcích. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému;

- v řešeném území byl vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Závlahový systém v současnosti není již v provozu a nepředpokládá se jeho obnova. Je však nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.);
- pro stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně, zpracovávají povodňové plány obce jejich vlastníci pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem. Všechny povodňové plány, jak od občanů, tak od právnických osob, které jsou nebo budou v budoucnu zpracovány, budou uloženy na obecním úřadě Kostelní Lhota u předsedy povodňové komise obce.

e.7) Rekreaace

Rekreaace se příležitostně uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření). Rekreační aktivity spočívají především v turistice a cykloturistice.

- Územním plánem jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou zeleň (parčík, dětské hřiště) v rámci ploch veřejných prostranství (PV)
- Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené obytné - rekreační (SR) za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel;
- Je zvažována rekonstrukce stávajícího sportovního areálu - parkoviště, nové sportovní plochy, zázemí pro sportovce, ale i alternativní využití pro letní společenské zábavy, koncerty apod. Pro sportovní plochu jsou navrženy odpovídající regulativy (viz. kap. f).
- Územním plánem jsou vymezeny plochy zemědělské – areály chovu zvířat (NZ3) a plochy přestavbové P3 – plochy výroby a skladování – agroturistika (VA); plochy jsou určeny převážně pro využití pozemků pro agroturistiku (louky, pastviny) a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Kostelní Lhota se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani poddolovaná či sesuvná území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Kostelní Lhota vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

	Plochy smíšené obytné - venkovské/historické jádro (SVH)
Hlavní využití:	stavby pro bydlení a hospodaření na venkově, související dvory a zahrady, další zemědělské pozemky.
Přípustné využití:	stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení (např. ubytovací zařízení - penzion) a nerušící výroba se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m ² , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Prostorové uspořádání: Při stavební činnosti musí být chráněny urbanistické hodnoty. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře, tj. půdorysné a hmotové skladbě zástavby se zachováním výškové hladiny. U přestavb hmotově tradičních objektů obracejících se do veřejného prostranství bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: stavby pro bydlení a hospodaření na venkově, související dvory a zahrady, další zemědělské pozemky.

Přípustné využití: stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení (např. ubytovací zařízení - penzion) a nerušící výroba se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s s převládajícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m², veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Hlavní využití: stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci, související zahrady a další zemědělské pozemky, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
- stavby pro bydlení lze umístit až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m², veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Prostorové uspořádání: Nová výstavba v zastavěném území bude objemově přizpůsobena původní okolní zástavbě.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Hlavní využití: stavby rodinných domů,

Přípustné využití: související zahrady a další zemědělské pozemky.

Podmíněně přípustné využití:	stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura. občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. - stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m ² , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě. Pozemky dělit a dodatečně zastavovat v zastavěném území je možné pouze za předpokladu, že bude respektována minimální výměra stavební parcely 600m ² (na jeden dům/o jedné bytové jednotce). Pokud bude v domě zvažováno více bytových jednotek - platí, že na každou další bytovou jednotku je zapotřebí o 300 m ² více. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
Plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)	
Hlavní využití:	stavby rodinných domů,
Přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky. stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. - stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m ² , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě. Pozemky dělit a dodatečně zastavovat v zastavěném území je možné pouze za předpokladu, že bude respektována minimální výměra stavební parcely 800m ² (na jeden dům/o jedné bytové jednotce). Pokud bude v domě zvažováno více bytových jednotek - platí, že na každou další bytovou jednotku je zapotřebí o 400 m ² více. Nová řadová zástavba je nepřípustná.
Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:	
Označení plochy:	<u>pro všechny zastavitelné plochy vyjma lokality Z13</u>

	u izolovaných rodinných domů min. velikost stavební parcely 1000 m ²
	výjimka je možná pouze na základě prokázání kvalitního řešení územní studií
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 9 m od přilehlého rostlého terénu

<u>Označení plochy:</u>	<u>lokality Z13</u>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 9 m od přilehlého rostlého terénu

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Hlavní využití:	stavby bytových domů (pouze stávající),
Přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně dětských hřišť, související zemědělsky využívané pozemky (zahrady a záhumenky), související dopravní a technická infrastruktura, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m ² , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
Další přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
Přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	Zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Byty služební a byty majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje

Nepřípustné využití:	umístění staveb pro bydlení a na základě prokázání dodržení splnění hygienických limitů hluku. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).
Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:	
Označení plochy:	Z 16
Intenzita zastavění	30%
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
Hlavní využití:	veřejná pohřebiště, církevní a jiné náboženské stavby.
Přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
Hlavní využití:	Stavby a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,
Přípustné využití:	stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím (např. penziony, zařízení veřejného stravování, alternativní využití pro letní společenské zábavy, venkovní koncerty), veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná/izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu.
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
Hlavní využití:	stavby pro zemědělskou výrobu a skladování,
Přípustné využití:	stavby pro lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky izolační a ochranné zeleně, pozemky a zařízení pro: technické a úklidové služby; sběrný dvůr; kompostárnu; recyklaci a likvidaci stavebního odpadu, pozemky zahradnictví.
Podmíněně přípustné využití:	Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení. Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní včetně zpracování organického odpadu biofermentací.
Prostorové uspořádání:	Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí, hodnotnou zeleň.

Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)

Přípustné využití:	Hlavní využití: pozemky určené pro agroturistiku, stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat - agroturistikou (např. kryté jízďárny, sklady krmiv, stáje), pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury,
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související občanské vybavenosti a zázemí pro klienty (např. stavby a zařízení lokální administrativy, školící zařízení, zařízení přechodného ubytování) Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení. Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení. Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Při přestavbách dbát na zachování stávajících architektonických hodnot. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku. Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	P3
Zastavěnost:	max. v rozsahu stávajících katastrálně evidovaných zbořeníšť.
Výšková regulace:	max. 9 m od rostlého terénu

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

Hlavní využití:	stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Přípustné využití:	veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení. Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Při změnách dokončených staveb nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními hlavními stavbami v dané ploše.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:	staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů),
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. ochranné hráze před záplavou, OP vodních zdrojů I. stupně) veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m ² .

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Hlavní využití:	zahrady a další převážně zemědělská či zalesněná půda související s obytným územím, ostatní plochy nezemědělské přírodního charakteru.
Přípustné využití:	doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (skleníky, pergoly, altány, bazény, zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí), další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, oplocení, ochranná a izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - dálnice a silnice (DS)

Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), dopravně-bezpečnostních opatření při řešení silničního průtahu obcí; stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Hlavní využití:	místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (biokoridory, interakční prvky na pozemcích PUPFL), lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, ostatní plochy krajinné zeleně;
Další přípustné využití:	břehové porosty, ochranná zeleň; pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou umístovány na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)

Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu zejména ty s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do

vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
vše ostatní.

Nepřípustné využití:

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)
- plochy zemědělské - nivy (NZ1)
- plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
- plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)

Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.

Další přípustné využití:

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;

pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek);

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);

stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;

revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;

protihluková opatření na pozemcích u dálnice ve směru k zastavěnému území (např. protihlukové clony, zemní val se zelení, pás zeleně).

Podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,

- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu;

- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.

Další přípustné využití:

péče a ochrana chráněných prvků přírody;

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;

pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků

Podmíněně přípustné využití:	<p>bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě;</p> <p>stavby k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;</p> <p>revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;</p> <p>obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou</p> <p>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků – bez umělého navyšování terénu a bez podsklepení a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
Nepřípustné využití:	<p>jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím,</p> <p>úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén,</p> <p>změna stávající kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování),</p> <p>vykopávky i ukládání a skladování stavebního materiálu</p>

Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)

Hlavní využití:	<p>malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky</p>
Další přípustné využití:	<p>drobná pěstitelská a chovatelská činnost;</p> <p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,</p> <p>nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti</p> <p>pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků</p> <p>opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů</p> <p>převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území;</p> <p>oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území;</p> <p>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

Nepřípustné využití: realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky; zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků
rekreační objekty nebo provizorní stavby, vřakoviště;
zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;
kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;
celoplošná změna kultury na ornou půdu.

Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)– plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály.

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (pastviny) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní

Další přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

Podmíněně přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště);
zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení uzavřených areálů, napajedlo, vodní plocha);
terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny;
pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení;
veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma; součástí pastevních areálů, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň;
speciální technická zařízení (předčištění odpadních vod); samostatné MČOV. Tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a přírodní prostředí - hlukem, pachem, prašností a nárůstem dopravy;
trvalá polní hnojiště mohou být umístěna minimálně 500 m od obytné zástavby, 100 m od potoků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou. Dočasné polní hnojiště (umístění minimálně 50 m od obytné zástavby, na dobu max. 3 měsíce) musí být upraveno tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí.

Nepřípustné využití: Je nepřípustné realizovat novostavby jiné než výše uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, realizovat stavby a funkce, které jsou v rozporu s regulativy přípustného funkčního využití a podmíněného funkčního využití.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Hlavní využití: pozemky vodních ploch,
pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

Další přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné využití: další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy koridoru dopravní infrastruktury (D-K1)

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro umístění silnice II/330 (obchvat Sadské)
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické vybavenosti ,
Nepřípustné využití:	vše ostatní, zejména provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby DI (včetně staveb souvisejících).

Plochy koridoru dopravní infrastruktury (D-K2)

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro rozšíření dálnice D11
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické vybavenosti ,
Nepřípustné využití:	vše ostatní, zejména provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby DI (včetně staveb souvisejících).

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění:

- D-K1 Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Návrh koridoru vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněném v rámci projednávání ÚP. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím.
- D-K2 Územním plánem je vymezen koridor silnice II/330 s označením D-K2. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D154). Koridor zasahuje do okrajové západní části řešeného území.

Pro potřeby uskutečnění VPS dopravní infrastruktury, resp. celé objektové skladby, lze práva k pozemkům a stavbám, které jsou VPS dotčeny, odejmout nebo omezit (§ 170 stavebního zákona) až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí. Vyvlastňuje se pro stavbu dopravní infrastruktury, nikoliv pro koridor.

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem

Územním plánem nejsou vymezeny.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

k) Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

l) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Územním plánem jsou vymezeny plochy s prověřením změn využití územní studií:

<u>Označení plochy:</u>	Z1 (severní část), Z2, Z3a, Z3b, Z3c
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI)
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky. V rámci studie vymezit veřejné prostranství (komunikace, veřejná zeleň dle zákona), vytvořit územní podmínky pro krajinářská opatření směrem do intenzivně obdělávané polní krajiny, zachovat přístup k polní trati, respektovat limity využití území (50 m od hranice lesa, hranice Q100)
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu územního plánu Kostelní Lhota má 28 číslovaných stran a titulní listy. První tři číslované strany obsahují informaci o pořizovateli, projektantovi a obsahu. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).