



# **Kostelní Lhota**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: KOSTELNÍ LHOTA)

**ÚZEMNÍ PLÁN  
- TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

**ZÁŘÍ 2017**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Nymburk**  
odbor výstavby

288 28

adresa:  
Městský úřad Nymburk  
Nám. Přemyslovců 163  
Nymburk

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:**

**Kostelní Lhota**

289 12

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

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

spolupráce:  
Ing. Milena Morávková (ochrana přírody a krajiny,  
ÚSES, vodní hospodářství)

adresa:  
Na Míčánce 2717/2g  
160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**OBSAH:**
**ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELNÍ LHOTA - TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ**

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
	a.1) Vymezení řešeného území	4
	a.2) Vymezení zastavěného území	4
b)	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	4
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	4
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
	Kulturní hodnoty	
	Přírodní hodnoty	
c)	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>5</b>
	c.1) Urbanistická koncepce	5
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	7
	c.3) Vymezení ploch přestavby	9
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	9
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>9</b>
	d.1) <b>Dopravní infrastruktura</b>	<b>9</b>
	Železniční doprava	
	Dálniční a silniční doprava	
	Navazující síť místních a účelových komunikací	
	Doprava v klidu, dopravní vybavenost	
	Dopravní obsluha	
	d.2) <b>Technická infrastruktura</b>	<b>10</b>
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Spláskové odpadní vody	
	Zásobování pitnou vodou	
	Elektrifikace	
	Zásobování energiemi	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) <b>Občanské vybavení</b>	<b>12</b>
	d.4) <b>Veřejná prostranství</b>	<b>12</b>
	d.5) <b>Nakládání s odpady</b>	<b>12</b>
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>12</b>
	e.1) <b>Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>12</b>
	e.2) <b>Plochy změn v krajině</b>	<b>13</b>
	e.3) <b>Územní systém ekologické stability</b>	<b>14</b>
	Nadregionální územní systémy ekologické stability	
	Regionální územní systémy ekologické stability	
	Lokální územní systém ekologické stability	
	e.4) <b>Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>16</b>
	e.5) <b>Protierozní ochrana</b>	<b>16</b>
	e.6) <b>Ochrana před povodněmi</b>	<b>16</b>
	e.7) <b>Rekreace</b>	<b>18</b>
	e.8) <b>Dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>18</b>
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>18</b>
	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)	
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění</b>	<b>27</b>
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem</b>	<b>28</b>
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>28</b>
j)	<b>Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci</b>	<b>28</b>
k)	<b>Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	<b>28</b>
l)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b>	<b>28</b>
m)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>28</b>

**VÝKRESY:**

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELNÍ LHOTA - TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

### 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. 7. 2017 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 důležité obchodní trasy, 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 krajinnotvorným 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 spojnicí. 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,
- ve vazbě na probíhající KoPÚ návrh prvků ekologické stability a návrh dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy, naučné stezky, vyhlídková místa)
- ve vazbě na probíhající KoPÚ 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 kulturního 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 osové poloze (významná průhledová osa). Návesní ulicovka je zároveň významných 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 nivy
- 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 písčitých půdách, lužní porosty v borových kulturách v terénních depresích);
- kostřavové trávníky se vzácnou kostřavou písečnou na otevřených písečných 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 náves do které se obracejí zemědělské usedlosti. Ve východní koncové poloze dominuje

návesnímu 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 návesní ulicovky a lesíky. Sídlu 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 Zvěřinek.

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 síť 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 samot nebudou 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. V rozvojových lokalitách jsou zároveň navrženy plochy veřejných prostranství s podmínkami na založení veřejné zeleně (obecní "paloučky").
- Zároveň ruku v ruce s novými enklávami bydlení by se měla realizovat krajinářská opatření a rozvoj cestní sítě s cílem posílit rekreační zázemí vesnice (vycházky do okolí, naučné stezky, zastavení, vyhlídková místa, rodové aleje apod.).
- Odpovídající opatření v krajině jsou územním plánem navržena i pro zlepšení standardu bydlení z hlediska ochrany proti hluku z provozu po dálnici.

#### 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 možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z1</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Prioritní rozvojová plocha v severozápadní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Omezující podmínky:</b>	<u>plochu prověřit územní studií viz. kapitola I)</u>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z2</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v severní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Omezující podmínky:</b>	v ploše vymezit veřejnou zeleň ("palouček") zachovat přístup k polní trati Podmínkou výstavby je po severní hraně lokality vytvořit územní podmínky pro krajinařské opatření K1
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z3a</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v severní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Omezující podmínky:</b>	v ploše vymezit veřejnou zeleň (obecní "paloučky") o výměře minimálně 1000 m2 zachovat přístup k polní trati Podmínkou výstavby je po severní hraně lokality vytvořit územní podmínky pro krajinařské opatření K1
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z3b</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v severovýchodní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Omezující podmínky:</b>	v ploše vymezit veřejnou zeleň (obecní "paloučky") o výměře minimálně 1000 m2 zachovat přístup k polní trati 50 m od hranice lesa.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z4</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v severovýchodní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v severovýchodní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Omezující podmínky:</b>	v ploše vymezit veřejnou zeleň ("palouček") 50 m od hranice lesa.



<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.
<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 převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Omezující podmínky:	záplavové území Q100 - viz. kapitola e.6) OP nadzemního vedení VN 22 kV
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z14</u>
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Popis:	plocha pro intenzifikaci ČOV Kostelní Lhota
Omezující podmínky:	záplavové území Q100 - viz. kapitola e.6) provozní pásmo vodního toku 50 m od hranice lesa.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z15</u>
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Popis:	rozšíření stávajícího sportovního areálu
Omezující podmínky:	lesní pozemek
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z16</u>
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 Q100 - viz. kapitola e.6) 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.

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>	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 a kultivované veřejné prostranství.
Omezující podmínky:	Při přestavbě respektovat architektonické hodnoty objektu.
<u>Označení plochy:</u>	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.
Omezující podmínky:	Při přestavbě respektovat architektonické hodnoty objektu.
<u>Označení plochy:</u>	P3
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)
Popis:	Plocha určená převážně pro využití pozemků pro agroturistiku (louky, pastviny) a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.
Omezující podmínky:	Zachovat stávající hodnotnou zeleň, navrhnout krajinářská opatření s cílem revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků. 50 m od hranice lesa

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 - obecní "paloučky" budou v lokalitách rozvoje vymezeny:
  - u lokality Z1 v rámci územní studie
  - při následném územním řízení na základě podmínek daných územním plánem.
- Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přírozenému 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 plně respektuje současnou trasu dálnice D11 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou, 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 křižovatkách 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).
- Do územního plánu je zpracován návrh vyplývající ze ZÚR SK.  
Jedná se o návrh obchvatu Sadské - koridor silnice II/330 (veřejně prospěšná stavba s označením D154). Koridor zasahuje nepatrně do západní části řešeného území.

### **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 krajiny 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 jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby:
  - VD1 místní komunikace pro dopravní obsluhu lokality Z1
  - VD2 místní komunikace pro dopravní obsluhu lokality Z3b

### **Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování 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 vymezování 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 čistírnou 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.

Čistírna 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 budoucnu.

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 Z11, Z12.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné a do doby plynofikace sídla nezbytně 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 zřídlení 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 (zatravněný 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.
- Územním plánem jsou navrženy:  
plochy veřejných prostranství (PV) v rámci zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3a, Z3b, Z4 a Z5.  
 V těchto plochách budou (dle následných projektů) umístěny komunikace (rozšíření stávajících, navrhované) a pozemky veřejné zeleně tzv. paloučků.
- Další pozemky veřejné zeleně budou vymezeny:
  - u lokality Z1 v rámci územní studie
  - při následném územním řízení na základě podmínek daných územním plánem.

### **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 převažující 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, zatrávněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě (střemchová jasanina 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 5, 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);
- navrhovaná přírodně krajinářská opatření:
  - K1 U pramene - rozvolnění nátrže hráze a přírodně blízká úprava koryta Výrovky, krajinářské úpravy za účelem posezení u pramene minerální vody (součást LBC 6);
  - K2 Rozcestí - krajinářské úpravy za účelem posezení na rozcestí navrhovaných cest C2, C5 a C6 v polích, výsadba skupiny stromů;
  - K3 Humna za farou - travnatá cesta C3 s liniovou zelení; pás zeleně po obvodu zastavitelné plochy;
  - K4 Louky Brzišťata - navrhovaná cesta C4 podél vodoteče, založení trvalého travního porostu s posezením (vyhlídkové místo na Sadskou);
  - K5 U dálnice - návrh zalesnění podél cesty k areálu zemědělských staveb, funkce protihlukové ochrany (PHO) a izolační zeleně. Plochy jsou zařazené do funkčního využití NSpl - nezastavěného území smíšeného s funkcemi lesní a přírodní. Zalesnění bude realizováno na stávající zemědělské půdě, ta by měla být následně převedena v katastru nemovitostí na pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona o lesích. Pokud plochy nebudou uznány jako lesní pozemky, bude se jednat o přírodní plochy s dřevinami rostoucími mimo les ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny;

- K6 Pekelské louky - plocha určená pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (PPO) – odsazení ochranných hrází, rozvolnění vodoteče, zatravnění, založení tůňek a dalších prvků s vodními společenstvy;  
 K7 Luka - plocha určená pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (PPO) – odsazení ochranných hrází, rozvolnění vodoteče, vytvoření prostoru pro polosuchý poldr;  
 - návrh účelových komunikací v krajině s doprovodnou zelení: C2, C3, C4, C5, C6, C7  
 - obnova lesní účelové komunikace: C1

Územním plánem je navrženo založení liniové zeleně podél stávajících i nově navržených 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.

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 2 a 3 ÚP Kostelní Lhota (Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

### 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. Umístování 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, kostřavové trávníky a lesní písčité lemy.

Návrh opatření: při obnově porostů podpořit druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; dosadba dubů do porostu, kostřavové 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. 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 trati. Biocentrum nefunkční, navrženo k založení.

**RBK 1240 "Výrovka – K10"** – biokoridor složený, částečně funkční až nefunkční, je veden po toku Výrovky a v její údolní nivě. Návrh: realizace přírodně 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, navrženo 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 vymezené na soutoku Výrovky s levostranným přítokem KVýrovce 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 vloženo na křížení nadregionálního biokoridoru K10 – osa borová a regionálního biokoridoru RBK 1240, částečně funkční až nefunkční, na orné navrženo k založení. Biocentrum vymezené severně od cyklostezky v lesním porostu a na orné půdě.

Návrh opatření: na orné půdě založit TTP; podpořit tvorbu břehových porostů dosadbou, rozšířit křovinný a dřevinný místní porost v zapojeném pásu k lesu, revitalizovat tok, doplnit ochranné porosty na okraji náspu Výrovky.

**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: Návrh opatření K1 - rozvolnění nátrže hráze a přírodně blízká úprava koryta Výrovky.

**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.

#### 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 hranicí 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 navrhované prvky liniové zeleně podél polních cest.

- IP 11 Kanůvka - lesní hájek v polích a navazující travinokřovinatá 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 zelen 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 odloučené 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.

Návrh ÚP Kostelní Lhota vymezuje / či k obnově navrhuje cesty v krajině:

- C1 - obnova lesní cesty v lese Borky, napojení na lesní cesty a navrhovanou cestu v polích C2;
- C2 - návrh cesty s doprovodnou zelení – propojení lokality Humna nad farou, Rozcestí (krajinářské úpravy K2) a les Borky;
- C3 - návrh travnaté cesty s liniovou zelení; součást krajinářských úprav K3 Humna za farou;
- C4 - návrh cesty podél vodoteče; součást krajinářských úprav K4 Louky Brzišťata;
- C5 - návrh cesty s liniovou zelení – propojení hlavní cesty Kostelní Lhota -Zvěřinek s Rozcestím, napojení na C2;
- C6 - obnova zaniklé historické cesty - propojení severovýchodní části obce s Rozcestím, napojení na C2 a C7;
- C7 - obnova zaniklé historické cesty - propojení cesty C6 s cyklotrasou č. 0124.

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 liniovou 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 zpracován návrh cyklotrasy „Nymburská“, odpojující 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 ohradníků 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

Pro říčku Výrovku v úseku ústí – Doubravčany, na území okresů Nymburk a Kolín, v říčním km 0,00 až 40,00 je stanoveno záplavové území sdělením Krajského úřadu Středočeského úřadu ze dne 30.6.2008 v rozsahu Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území se dotýká zastavěného území v jihovýchodní části obce, zastavitelného území Z13 v oblasti Velké Peklo a

nezastavěného území - polní krajiny v oblasti Luka jižně dálnice D11 a okolí Výrovky mezi lesními porosty Borky a vodním tokem.

Vodní tok Šembera má na území obce Kostelní Lhota stanovené záplavové území včetně aktivní zóny v úseku ř. km 0,000 - 18,000; které bylo vyhlášené Krajským úřadem Středočeského kraje a nabylo účinnosti 7. 2. 2006. Záplavové území se dotýká jihozápadního okraje zastavěného území obce a polní krajiny v okolí toku.

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:

- do záplavového území (rozlivové plochy Q100) jsou navrženy změny Z13, Z14, Z16:  
Z13 - plocha je převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace. Lokalita pro bydlení – rodinné domy v zahradách (BI) je pouze podmíněčně vhodná.  
Z14 – plocha pro intenzifikaci ČOV Kostelní Lhota, technická infrastruktura (TI)  
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 Q100 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úroveň kóty hladiny Q100, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100;  
Podmínky pro nezbytnost umístění technické infrastruktury budou zapracovány do Povodňového plánu ČOV. Řešeno by mělo být zejména: osazení vodotěsných poklopů ve stanovených částech území, zajištění čerpání vnitřních vod za povodně do Výrovky; osazení stabilních čerpadel a zajištění mobilních čerpadel ....
- 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; Všechny změny v záplavovém území Q100 nutno podřídit schválení Povodím Labe a příslušného vodohospodářského orgánu;
- 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;
- navržena jsou krajinná opatření – plochy pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (PPO):  
K6 Pekelské louky - odsazení ochranných hrází, rozvolnění vodoteče, zatravnění, založení tůňek a dalších prvků s vodními společenstvy;  
K7 Luka - odsazení ochranných hrází, rozvolnění vodoteče, vytvoření prostoru pro polosuchý poldr.
- Komplexní řešení v těchto případech představuje změna členění nivního území, které bude dosaženo rozšířením povodňového průtočného koridoru, zvětšením retenčního prostoru. Nutným opatřením je odsazení ochranných hrází, které umožní revitalizaci toku a další krajinná opatření, která budou v krajině plnit další ekologické funkce (mokřady, tůňe, menší vodní plochy s doprovodnou zelení). *Realizaci PPO bude nutno koordinovat se závěry "Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Výrovka" (probíhá zadávací řízení veřejné zakázky, zadavatel Krajský úřad Středočeského kraje, předpokládaný termín ukončení plnění veřejné zakázky: 31. 12. 2020)*
- 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;
- 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 volně 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) Rekreace

Rekreace 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;
- Územním plánem jsou vymezeny plochy krajinářských úprav za účelem rekreace, relaxace s možností posezení v krajině (K1 U pramene, K2 Rozcestí, K3 Humna za farou, K4 Louky Brzišťata).
- Návrh ÚP Kostelní Lhota vymezuje plochy k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (K6, K7), které v době nízkého stavu vody mohou sloužit jako povodňový krajinářský park k rekreačnímu využití obyvatel
- Návrh ÚP Kostelní Lhota vymezuje / či k obnově navrhuje účelové komunikace v krajině (C1 – C7). Cesty kromě hospodářského využití budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat 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"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> |
| 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 <sup>2</sup> , 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:** Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. U přestavb 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 umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím 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<sup>2</sup>, 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,  
**Přípustné využití:** související zahrady a další zemědělské pozemky, 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 1 000 m<sup>2</sup>, 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, 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,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> <li>- stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku</li> </ul>
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 1 000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> . 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> <li>- stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku</li> </ul>
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 1 000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> . Nová řadová zástavba je nepřípustná.
Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:	
Označení plochy:	pro všechny zastavitelné plochy
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 1000 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	250 m <sup>2</sup> max. 2 nadzemní podlaží resp. 7 m od 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"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li> </ul>

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 1 000 m <sup>2</sup> , 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 přílehlé objekty (mezi přílehlé 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 umístění staveb pro bydlení a na základě prokázání dodržení splnění hygienických limitů hluku.
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 přílehlé objekty (mezi přílehlé 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 sloučených 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,

Podmíněně přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu. 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.
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)**

Hlavní využití:	pozemky určené pro agroturistiku,
Přípustné využití:	stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat - agroturistikou (např. kryté jízdní, sklady krmiv, stáje), pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky související občanské vybavenosti a zázemí pro klienty (např. stavby a zařízení lokální administrativy, školící zařízení, zařízení přechodného ubytování)
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.
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:	
Označení plochy:	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, veřejná prostranství,
Přípustné využití:	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 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.
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 sloučitelné 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 <sup>2</sup> .

#### **Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Hlavní využití:	zahrady a další zemědělská či zalesněná půda související s obytným územím.
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,
Další přípustné využití:	ostatní plochy krajinné zeleně; 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) slučitelné 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 s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování,

Podmíněně přípustné využití:	<p>pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodo hospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů,</p> <p>pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,</p> <p>pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,</p> <p>vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek)</p> <p>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.</p> <p>další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné</p>
Nepřípustné využití:	<p>vše ostatní.</p>

**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:	<p>pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.</p>
Další přípustné využití:	<p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;</p> <p>pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek);</p> <p>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);</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>
Podmíněně přípustné využití:	<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"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu;</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);</p> <p>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.</p>
Nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní.</p>

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

Hlavní využití:	<p>pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.</p>
Další přípustné využití:	<p>péče a ochrana chráněných prvků přírody;</p> <p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;</p>

Podmíněně přípustné využití:	<p>pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků 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 navýšování terénu a bez podsklepení a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- 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).</li> </ul>
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>
<u>Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)</u>	
Hlavní využití:	malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky
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,</p> <p>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 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"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- 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).</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<p>realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky;</p> <p>zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků</p> <p>rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště;</p> <p>zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;</p>

kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;  
celoplošná změna kultury na ornou půdu.

<b>Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)</b> – 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 neohroží 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 mírou 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.

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 veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění:
VD1	Vymezené veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura
VD2	místní komunikace pro dopravní obsluhu lokality Z1
VD3	místní komunikace pro dopravní obsluhu lokality Z3b
VD3	účelové komunikace v krajinně včetně ozelenění – C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7
D154	Návrh vyplývající ze ZÚR SK: - obchvat Sadské - koridor silnice II/330 Koridor zasahuje nepatrně do západní části řešeného území.

Územním plánem jsou vymezena veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění bez předkupního práva:

- Veřejně prospěšná opatření - ÚSES
- VU1 ÚSES (biokoridory k založení) – LBK 3, LBK 4, LBK 5 (nefunkční části)
- VU2 ÚSES (biocentra k založení) – BC 6 (část), LBC 3 (část), LBC 4 (část), LBC 5 (část) LBC 6 (část); LBC 7 (část); LBC 10
- Veřejně prospěšná opatření – plochy změn v krajině
- VK1 přírodně krajinářská opatření – K1, K2, K3, K4
- VK2 návrh zalesnění – K5
- VK3 plochy určené pro realizaci protipovodňových opatření – K6, K7

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 je vymezena plocha Z1 s prověřením změn využití územní studií.

<b>Označení plochy:</b>	<u>Z1</u>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Popis:</b>	Prioritní rozvojová plocha v severozápadní části Kostelní Lhoty určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Předmět řešení:</b>	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky.
<b>Omezující podmínky:</b>	v ploše respektovat/zpřesnit navrženou VPS VD1 v ploše vymezit veřejnou zeleň (obecní "palouček") o výměře minimálně 1000 m <sup>2</sup> vytvořit územní podmínky pro umístění účelové cesty podél lesních pozemků na západní hraně lokality 50 m od hranice lesa
<b>Lhůta:</b>	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
Textová část návrhu územního plánu Kostelní Lhota má 28 číslovaných stran (z toho 25 stran textu) a titulní list. 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).