



ÚZEMNÍ PLÁN LHOTA

Návrh pro společné jednání

Srpen 2016

Ing. arch. Zdeněk Kindl a U-24 s.r.o.

Objednatel:

OBEC LHOTA
Boleslavská 47
277 14 Lhota



Ing. Radka Kratochvílová, starostka

Pořizovatel:

OBEČNÍ ÚŘAD LHOTA

Pořizování na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zajištěného prostřednictvím fyzické osoby, kterou je:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, č. osvědčení 800042571
Pravonín 167
257 09 Pravonín

Zhotovitel:

ING. ARCH. ZDENĚK KINDL
Pravonín 167,
257 09 Pravonín

ve spolupráci s:

U-24, s.r.o.,
Ateliér pro urbanismus a územní plánování
Perucká 11a, 120 00 Praha 2

Řešitelský tým:

Urbanismus

Ing. arch. Zdeněk Kindl, č. aut ČKA 1564
Mgr. Petr Koloušek

Koncepce přírody a krajiny

Mgr. Lukáš Klouda,
Mgr. David třešňák

Územní systém ekologické stability

Ing. Alena Šimčíková, č. aut. 1845 v ČKA,
Ing. Františka Šatná

Vodní hospodářství

Ing. Štěpán Vizina

*Technická infrastruktura – energetika,
koncepce dopravy*

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Mgr. Petr Koloušek

*Vodní režim v území,
Ochrana půdního fondu*

Ing. Štěpán Vizina

GIS, zpracování grafických výstupů

Mgr. Petr Koloušek

Obsah

A	Textová část	6
A.1	Vymezení zastavěného území	6
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	6
A.2.2	Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot	7
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.3.1	Urbanistická koncepce	7
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)	8
A.3.3	Systém sídelní zeleně	10
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	10
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	10
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	11
A.4.3	Dopravní infrastruktura	12
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	13
A.4.5	Odpadové hospodářství	13
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	14
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	15
A.5.3	Územní systém ekologické stability	15
A.5.4	Prostupnost krajiny	15
A.5.5	Protierozní opatření	16
A.5.6	Ochrana před povodněmi	16
A.5.7	Rekreace	16
A.5.8	Staré ekologické zátěže	16
A.5.9	Dobývání nerostů	16
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
A.6.1	Použité pojmy	18
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	19
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	32
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	32
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	33
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	33

A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
B	Grafická část územního plánu	34
C	Textová část odůvodnění.....	35
C.1	Postup při pořízení územního plánu	35
C.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	35
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	35
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	40
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	45
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	45
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	45
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	45
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	46
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	46
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	46
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	46
C.10.1	Vymezení zastavěného území	46
C.10.2	Demografický rozbor	47
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	50
C.10.4	Koncepce rozvoje	51
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití.....	54
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	56
C.10.7	Ochrana a rozvoj hodnot	59
C.10.8	Dopravní infrastruktura	60
C.10.9	Technická infrastruktura – energetika	63
C.10.10	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	64
C.10.11	Občanská vybavenost	67
C.10.12	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně.....	68
C.10.13	Odpadové hospodářství	69
C.10.14	Koncepce uspořádání krajiny	69
C.10.14.1	Ochrana přírody a krajiny	69
C.10.14.2	Územní systém ekologické stability	71
C.10.14.3	Prostupnost krajiny	74
C.10.14.4	Protierozní opatření	74
C.10.14.5	Ochrana před povodněmi	74
C.10.14.6	Rekreace	75
C.10.14.7	Staré ekologické zátěže	75
C.10.14.8	Dobývání nerostů	75
C.10.14.9	Použité pojmy	76
C.10.15	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	77
C.10.16	Regulační plán, územní studie	77
C.10.17	Územní rezervy	78
C.10.18	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	78
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	78
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání,	79
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	79

C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	79
C.14.1	Použitá metodika.....	79
C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	80
C.14.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy.....	80
C.14.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy.....	82
C.14.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby.....	82
C.14.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	82
C.14.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení.....	83
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	83
C.14.3.1	Legislativní východiska.....	83
C.14.3.2	Základní charakteristika	84
C.14.3.3	Způsob vyhodnocení	84
C.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	85
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek.....	85
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	85
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	85
C.16.3	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání.....	85
C.16.4	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	85
D	Grafická část odůvodnění územního plánu.....	86
	Seznam tabulek	87
	Seznam obrázků	87
	Seznam zkratk.....	87

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je tímto územním plánem vymezeno ke dni 1. 6. 2016 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Lhota:

- **část zastavěná** – sídlo Lhota, areál Vojenských lesů a statků ČR a objekt technické infrastruktury se souvisejícím pozemkem;
- **část nezastavěná** – veškeré ostatní plochy v území – plochy zemědělské, lesní, vodní, ostatní zeleň, rekreační areál jezera Lhota a také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sít' významných komunikací pro pozemní dopravu – silnice a železnice) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.;
- **rozvojové plochy**
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavitelného a nezastavitelného (výlučně bydlení a související funkce vč. občanské vybavenosti);
 - plochy přestaveb v intravilánu sídla;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;
- **širší vztahy v území** – zejména prověření a zahrnutí záměrů přesahujících hranice obce, logické trasování a návaznost dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), prověření vybavenosti občanskou infrastrukturou.

Principy koncepce rozvoje území obce Lhota:

- přednostní využití ploch v zastavěném území obce – tzv. plochy přestavby;
- přiměřený růst sídla s ohledem na potenciál jeho rozvoje a reálnou potřebu zastavitelných ploch v něm – hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v prostoru ulice Hlavnovská (na SV sídla) a menší rozvojové plochy v dalších okrajových i vnitřních částech sídla, přičemž se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí), a občanské vybavenosti;
- zachování významné rekreační funkce území s ohledem na funkce ostatní;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - výstavbě vybíhající do volné krajiny;
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
 - vzniku negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby;
- stanovení odpovídajících a vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu, charakter a uspořádání sídla a krajiny;
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;
- prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě;
- prověření potřeby ploch pro zařízení občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství;
- umožnění transformace rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení, pokud jsou splněny požadavky stanovené územním plánem a dalšími legislativními normami;

- ochrana přírodních hodnot – významných krajinných prvků ze zákona, památných stromů a další solitérní nebo skupinové vegetace s pozitivním vlivem na ráz území;
- stanovení nebo navržení ploch zeleně směrem do krajiny na západním a severozápadním okraji sídla, kde se další rozvoj ani ve výhledu nepředpokládá – je tím vytvořen plynulejší přechod území zastavěného v nezastavěné a zamezuje se tím případné výstavbě v těsné blízkosti zemědělských a vodních ploch;
- vymezení územního systému ekologické stability ve funkční nebo realizovatelné podobě s ohledem na veškeré dostupné podklady;
- zachování a vytvoření podmínek pro rozšíření a zkvalitnění systému sídelní zeleně;
- prověření dostatečné rozvinutosti cestní sítě;
- zahrnutí opatření ke zmírnění účinků větrné eroze, návrh doplnění liniové zeleně ve vhodných lokalitách;
- zohlednění specifického průniku zastavěného území a lesních porostů;

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

Cestní síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou navržena žádná opatření, plochy ani koridory k jejímu rozšíření. V případě změny požadavků na využívání území je cestní síť možné rozšířit v rámci podmínek stanovených v kapitole A.6.

V řešeném území se nachází **hodnoty** v členění na **kulturní, civilizační a přírodní**. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje. Specifikace hodnot území je uvedena v kapitole C.10.7.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami, celkový rozvoj nastavený v závislosti na potenciálu pro růst počtu obyvatel;
- vyloučení nevhodných forem rozvoje;
- odpovídající funkční využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Principy a cíle urbanistické koncepce území obce Lhota:

- příznivé funkční a prostorové uspořádání sídla – tj. rozdělení sídla a souvisejících ploch na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití;
- ochrana hodnot – původnější část sídla (urbanisticky hodnotná) zahrnující nemovitou kulturní památku, venkovskou architekturu a urbanistickou kompozici, drobné sakrální stavby, památník, významnější veřejná prostranství s veřejnou zelení a malými vodními plochami; celkový ráz sídla;
 - stanovení vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
 - stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura.
- zajištění rozvoje sídla (tj. návrh přiměřeného množství rozvojových ploch) s ohledem na jeho venkovský charakter, velikost a potenciál pro růst – k tomuto účelu je zpracována demografická prognóza, která zohledňuje dosavadní vývoj obyvatelstva obce, aktuální demografické charakteristiky a z těchto údajů

odvozuje pravděpodobný budoucí vývoj, předpokládá se nárůst současného počtu obyvatel (cca 470 přihlášených k trvalému pobytu) o přibližně 150, čemuž je uzpůsoben rozsah navržených ploch pro výstavbu;

- zachování významné rekreační funkce území s ohledem na funkce ostatní;
- zajištění odpovídajícího stavu a rozvoje veřejné infrastruktury, čímž je myšleno:
 - vybavení občanskou infrastrukturou, přičemž obec je vzhledem ke své velikosti a dostupnosti do vybavených sídel vyhodnocena jako dostatečně vybavená, přesto jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, ve kterých lze v případě změny požadavků na využití území umístit odpovídající stavby a provádět úpravy;
 - dostatečný rozsah veřejných prostranství v příznivé vzdálenosti od ploch obytných;
 - dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch, koncepce dopravy celkově;
 - zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod;
- kontinuita s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPSÚ Lhota (12/1998) a změnu č. 1 (9/2009) této dokumentace), která byla vyhodnocena a současná koncepce z ní vychází;
- řešení střetů záměrů s limity v území – přírodními, kulturními, technickými;
- vyhodnocení požadavků vlastníků pozemků (popř. jiných subjektů uvedených ve stavebním zákoně) a požadavků obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety a řešil stávající;
- přednostní využití ploch v zastavěném území obce – tzv. plochy přestavby;
- rozvoj podnikatelských aktivit drobného nerušícího charakteru a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území – takovéto aktivity jsou připouštěny ve většině sídelních ploch, pokud bude zajištěno vyloučení negativních vlivů na obytné prostředí;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - výstavbě vybihající do volné krajiny nebo bez vazby na sídlo;
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
 - vzniku negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby;
- stanovení nebo navržení ploch zeleně směrem do krajiny na západním a severozápadním okraji sídla, kde se další rozvoj ani ve výhledu nepředpokládá – je tím vytvořen plynulejší přechod území zastavěného v nezastavěné a zamezuje se tím případné výstavbě v těsné blízkosti zemědělských ploch;

Veškeré výše zmíněné body jsou podrobněji uvedeny v příslušných kapitolách návrhu a odůvodnění územního plánu.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou rozvojové plochy vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Orientační rozloha (ha)
Z01	Bydlení (BV) – cca 1 RD	0,08
Z02	Bydlení (BV) – cca 4 RD; komunikace pro pěší (PV) – šíře cca 2 m na hranici se silnicí III/24417	0,41

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Orientační rozloha (ha)
Z03	Bydlení (BV) – cca 7 RD; obslužná komunikace (PV)	0,75
Z04	Bydlení (BV) – cca 40 RD; obslužné komunikace (PV); veřejné prostranství/veřejné zeleň (PV)	4,87
Z05	Bydlení (BV) – cca 6 RD; obslužné komunikace (PV)	0,57
Z06	Bydlení se smíšenou funkcí (SV) – cca 1 RD	0,08
Z07	Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura (OV); propojovací komunikace (PV)	0,76
Z08	Zahrada (ZS)	0,39
Z09	Bydlení (BV) – cca 4 RD; obslužné komunikace (PV)	0,44
Celkem:		8,35

Plochy přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestaveb, značené indexem P a pořadovým číslem. Plochy přestaveb jsou rozvojové plochy uvnitř zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Orientační rozloha (ha)
P01	Bydlení (BV) – cca 7 RD; zahrada (ZS) v OP elektrického vedení	0,94
P02	Bydlení (BV) – cca 2 RD	0,15
P03	Bydlení se smíšenou funkcí (SV) – cca 1 RD	0,09
P04	Bydlení (BV) – cca 5 RD; rozšíření obslužné komunikace (PV)	0,46
Celkem		1,64

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 3 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Orientační rozloha (ha)
K01	Smíšená zeleň přírodního charakteru (NSp)	0,15

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Orientační rozloha (ha)
K02	Smíšená zeleň ochranná a protierozní (NSo)	0,29
K03	Smíšená zeleň ochranná a protierozní (NSo)	0,46
K04	Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	3,02
Celkem		3,92

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

- plochy ZS (stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny nebo v ochranných pásmech technické infrastruktury;
- plochy PV (stav i návrh), ve kterých je umísťování zeleně hlavním využitím;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (plochy NS, NL, W);

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Využití plochy	Počet BJ	Návrh napájení
Z01	Bydlení	1	napájení ze stávající sítě NN
Z02	Bydlení	4	napájení ze stávající sítě NN
Z03	Bydlení	7	napájení ze stávající sítě NN
Z04	Bydlení	40	napájení z nové trafostanice TSN1
Z05	Bydlení	6	napájení ze stávající sítě NN/nové trafostanice TSN1
Z06	Bydlení/zeleň	6	napájení ze stávající sítě VN
Z07	Občanská vybavenost	0	napájení ze stávající sítě NN/nové trafostanice TSN1
Z08	Zeleň	0	-
Z09	Bydlení	4	napájení ze stávající sítě NN
P01	Bydlení/zeleň	7	napájení ze stávající sítě NN
P02	Bydlení	2	napájení ze stávající sítě NN
P03	Bydlení	1	napájení ze stávající sítě NN
P04	Bydlení	5	napájení ze stávající sítě NN

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Využití pozemků, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
 - Využití navrhovaných pozemků a jejich parcelace respektuje stávající trasy venkovního vedení VN včetně ochranných pásem. V ojedinělých případech je navrženo funkční využití ploch (ZS), které nevytváří střet s vedením VN (P01).
- Stávající síť trafostanic bude doplněna:
 - trafostanicí TSN1 v rozvojové ploše Z04 a budou z ní napájeny objekty v této, popřípadě okolních rozvojových plochách;
 - dalšími TS v případě potřeby (umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- Stávající síť vysokého napětí bude doplněna kabelovým podzemním vedením k TSN1 vedoucím v souběhu s místní komunikací.
- Sekundární rozvody 0,4 kV:
 - od stávajících a navrhovaných trafostanic nebo na stávající rozvody bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV;
 - u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle současné situace.

Zásobování plynem

Do sídla není zaveden plynovod a jeho zavedení se neplánuje. Případnou budoucí distribuci zemního plynu a umístění potřebných zařízení technické infrastruktury územní plán nevylučuje.

Telekomunikační spoje

Napojení na telekomunikační spoje bude probíhat individuálně dle probíhající výstavby, čemuž jsou uzpůsobeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jiné změny v telekomunikačních sítích nejsou navrženy.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území pitnou vodou:

- umístění nového vrtu jako vhodného zdroje pitné vody pro vyrovnání deficitu v letních měsících;
- ÚP nevymezuje nové plochy pro umístění technické infrastruktury v oblasti vodárenství;
- v blízkosti AT stanice se předpokládá umístění zemního vodojemu, což je v souladu s podmínkami využití dotčené plochy (NL);
- v případě potřeby umístění dalšího technologického zařízení je toto umístění v souladu se všemi plochami v území;
- zásobování pitnou vodou návrhových rozvojových ploch bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad;
- problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou rozvojovou plochu, v případě potřeby bude provedeno posílení stávajících rozvodů; úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a **nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.**

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrhy opatření ve vztahu k odvádění a čištění odpadních vod:

- odkanalizování rozvojových ploch řešit individuálně (nepropustné jímky, apod.) do doby výstavby centrálního systému likvidace odpadních vod;
- rekonstrukce stávajících nebo výstavba nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod;
- řešení likvidace splaškových vod centrálně realizací tlakové splaškové kanalizace s napojením na ČOV Dřisy – pro výstavbu tlakové splaškové kanalizace se v projektové dokumentaci pro samotnou obec Lhota počítá s výhledovým množstvím splaškových vod cca 117 m³/d včetně balastních vod (odhadují se zhruba 3 %), tj. 750 EO.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněvací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny vzhledem k příznivému horninovému prostředí zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť je v řešeném území vyhodnocena jako dostatečná. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), nebo i jiných.

Koncepce okrajově zahrnuje podmínky pro umístění přeložky silnice II/331 (dle ZÚR Středočeského kraje) – k tomuto účelu slouží v rámci ZÚR vymezení koridoru, ve kterém je možné dopravní stavby včetně staveb souvisejících umisťovat, přestože se nepředpokládá, že výstavba přeložky zasáhne do řešeného území. Stavba má v současnosti již vydané územní rozhodnutí a stavební povolení, přičemž nezasahuje do pozemků řešeného území.

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách:

- Z03 – v délce cca 75 m a šířce min. 8 m;
- Z04 – v souhrnné délce cca 1000 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);
- Z05 – v souhrnné délce cca 170 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);
- Z07 – v souhrnné délce cca 150 m a šířce min. 4 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);
- Z09 – v souhrnné délce cca 130 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);
- P04 – rozšíření stávající nezpevněné cesty na komunikaci šíře 8 m.

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je přípustné místní a účelové komunikace umisťovat.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě jsou uvedeny v kapitole A.2.2.

Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti dostatečná, jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- plocha veřejného prostranství (PV) v rozvojové ploše Z02 v šíři cca 2 m – komunikace pro pěší (chodník).

Úpravy cest pro pěší v sídlech lze případně provádět v rámci stávajících ploch.

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je zachována ve stávající podobě. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

V rozvojových plochách bude parkování řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací. Jiné změny pro dopravu v klidu nejsou navrženy.

Železniční síť

Železniční trať je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Změny nejsou navrženy.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy opatření pro rozvoj občanské vybavenosti:

- rozvojová plocha Z07 (OV) – veškerá občanská vybavenost včetně zařízení pro sport a tělovýchovu;
- rozvojová plocha K04 (RN) – sportovní plochy bez trvalých staveb.

Komerční občanskou vybavenost lze umisťovat v plochách OV, BV, SR a zejména SV.

Drobnější sportovní zařízení a plochy (zejména dětská hřiště) lze umisťovat ve všech sídelních plochách.

Veřejný prostor

Návrhy opatření pro rozvoj veřejného prostoru:

- plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách Z03, Z04, Z05, Z07 a Z09 – místní komunikace a cesty pro pěší, doprovodná zeleň;
- plochy veřejného prostranství v rozvojové ploše Z04 – čistě veřejné prostranství s veřejnou zelení a dalšími prvky;
- plocha veřejného prostranství v rozvojové ploše Z02 – komunikace pro pěší;

A.4.5 Odpadové hospodářství

V systému likvidace odpadu nejsou v koncepci navrženy žádné změny.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz průzkumy a rozbor, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a další podklady z ÚAP, dále viz kapitola C.10.7), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu:

Základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou

Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz výkres B – Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména plochy (stávající plochy sestupně dle zastoupení):
 - lesní (NL);
 - zemědělské (NZ);
 - rekreace v plochách přírodního charakteru (RN – rovněž návrh);
 - vodní a vodohospodářské (W);
 - dopravní infrastruktura – železniční (DZ) a silniční (DS);
 - smíšeného nezastavěného území (NSp/NSo – rovněž návrh);
 - plochy pro sport a tělovýchovu (OS);
 - zeleně soukromé (ZS).
- Ve výše zmíněných plochách jsou zahrnuty:
 - ostatní nepevněné místní a účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu (i mimo plochy DS);
 - sítě a zařízení technické infrastruktury;
 - stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
 - další stavby nebo opatření, které je v rámci regulativů možné v těchto plochách umísťovat.
- V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn (zastavitelné plochy) pro:
 - bydlení – v rodinných domech venkovské (BV);
 - veřejná prostranství (PV);
 - občanské vybavení, sport a tělovýchovu (OV);
 - plochy smíšené obytné – venkovské (SV);

Pomocí výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření (mnohá se svou působností prolínají - snaha o sloučení funkcí):

- zachování, ochrana a obnova typických znaků krajiny (rozmístění a dominantní zastoupení lesů, plochy zemědělské půdy, vodní toky a plochy, dále umístění – doplnění drobných prvků zeleně do zemědělské krajiny, cest atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb;
- zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky konstituované struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zejména lesnictví, zemědělství);
- zachování přirozeného působení venkovského sídla v zemědělské krajině; kompaktního uspořádání zástavby a jednoty v proporcích jednotlivých staveb;

- návrh protierozních opatření ve formě výsadeb mimolesní zeleně (cestních doprovodů) – v souladu s návrhem plánu společných zařízení obsaženém ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách pro území Lhoty u Dřís;
- zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků a památných stromů;
- zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest v souladu s plánem společných zařízení obsaženém ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách pro území Lhoty u Dřís; zachování stávající doprovodné liniové zeleně;
- vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ZS aj. na okraji zastavěného a zastavitelného území).

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2..

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu přírody a krajiny zajišťuje územní plán především v případě:

- významných krajinných prvků ze zákona a hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (především plochy NL, NS a W), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, zejména podpůrných opatření ÚSES;
- památných stromů (vyplývá zejména ze zvláštních právních předpisů);
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu, dochovanosti krajinné struktury, charakteru přechodu sídla a volné krajiny, drobné krajinné zeleně);
- ochrany významných prvků liniové zeleně (viz koordinační výkres a kap. C.10.14.1).

Důraz v ochraně přírody a krajiny je zejména kladen:

- na zachování přírodě blízkých ploch, zejména v plochách W, popř. v dalších krajinných plochách (NL, NS);
- na zachování ploch sídelní zeleně (ZS) a ploch vodních (W);
- na PUPFL, které jsou stanoveny jako jiné plochy s rozdílným způsobem využití než NL, stanovením podmínek využívání takových ploch.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES vymezené v řešeném území:

- LBK Soutok Konětopský a Luční p. - RBC Křenek;
- LBK U hulána - Spálený/U Císařské louky;
- LBC Spálený/U Císařské louky;
- LBK Spálený/U Císařské louky - Pod Tůmou;
- LBK Borek - Okrouhlík (Lipka);
- LBC Okrouhlík;
- LBK Okrouhlík (Lipka) - Pod Tůmou.

Prvky ÚSES rušené nebo přesunuté (vůči ÚPSÚ Lhota, 1998):

- bezejmenné LBC na východ od jezera Lhota u Sudohlavenské cesty (zrušeno);
- LBC Lipka na sever od LBC Okrouhlík (přesunuto);
- LBK U hulána - Spálený/U Císařské louky (přesunuto).

A.5.4 Prostupnost krajiny

Návrhy opatření pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny:

- zachování stávající cestní sítě (respektování historických cest);

- vymezení „základu cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou přístupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.); jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - silnice II. a III. tř., místní a účelové komunikace – v plochách DS;
 - nebezpečné komunikace, cesty, stezky a pěšiny zejména pro bezmotorovou dopravu a pro hospodaření v území – v plochách DS1 a v liniích;
- možnost umisťovat za stanovených podmínek (kap. A.6) cesty v krajině;
- stanovení podmínek pro existenci a doplnění doprovodné vegetace cest (stromořadí, liniová zeleň) v rámci ploch DS/DS1 a ostatních plochách krajinných, především NZ, popř. W, NS). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.

A.5.5 Protierozní opatření

Návrhy protierozních opatření:

- podpora vzniku liniové zeleně tvořící překážku převažujícímu směru proudění větru – v doporučených lokalitách je liniová zeleň k založení zobrazena ve výkresové části ÚP a schématu v odůvodnění ÚP – návrh navazuje na KoPÚ Lhota u Dřís a je doplněn dle současného stavu v území;
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (liniová vegetace podél cest či vodotečí);
- v návaznosti na schválené komplexní pozemkové úpravy Lhoty u Dřís vymezení ploch změn v krajině (K01 a zejména K02 a K03) pro funkční využití NSp/NSo, ve kterých je hlavním nebo přípustným využitím výsadba zeleně s funkcí větrolamů;
- zemědělské pozemky nejsou zvláště členěny a způsob hospodaření v nich je při dodržení podmínek pro jejich využívání vyplývajících z koncepce (kap. A.6), a z jiných právních předpisů ponechán plně na hospodařících subjektech.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi v území zajišťuje:

- respektování vymezených záplavových území aktivní zóny a Q100 Labe, ve kterých nejsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy;
- dobrá retence krajiny (souvislé lesy) a funkční protierozní opatření (viz kapitola A.5.5).

A.5.7 Rekreace

Návrhy opatření ve vztahu k rekreační funkci území:

- plocha K04 – RN (rekreace na plochách přírodních) – sportoviště/rozšíření areálu Jezera;
- možnost transformace stávajících objektů individuální rekreace v plochách SR na objekty pro trvalé bydlení za stanovených podmínek;
- stabilizace ploch vhodných pro nepobytovou krátkodobou rekreaci, tj. včetně rekreace obyvatel obce.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V území se dle databáze SEKM nenachází žádná stará ekologická zátěž.

A.5.9 Dobývání nerostů

Nejsou stanoveny chráněná ložisková území ani dobývací prostory a nepočítá se se změnou tohoto stavu. S těžbou stávajících ložisek se v současnosti ani výhledově neuvažuje.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinacním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, popřípadě další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav a návrh** (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy smíšené

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- SR – plochy smíšené obytné – rekreační

plochy rekreace

- RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
 - nezpevněné komunikace (DS1)
- DZ – dopravní infrastruktura – železniční

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

- VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území
 - s funkcí ochrannou a izolační (NSo)
 - s funkcí přírodní (NSp)

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. DS1) jsou stanoveny doplňující regulativy, nebo se pozměňují nadřazené regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy (nebo pozměněné, pokud je tak uvedeno) a navíc tyto doplňující regulativy.

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:

plocha

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

stavební pozemek

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci;

stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;

stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích;

zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku;

maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku;

u stavebních pozemků v zastavěném území, které jsou součástí ploch typu BV, SV, SR nebo OV a které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2017, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2017, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně;

zpevněné plochy

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic;

minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku;

maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty;

střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším;

střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická;

koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému;

nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích;

doprovodná zeleň

značí liniovou vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou (a) nebo protierozní funkci;

veřejná prostranství

zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy;
- podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu); stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později;
- využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití; mají charakter doplňujícího využití;
- pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí;

- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku;
- v plochách ÚSES nelze umisťovat stavby, nelze zpevňovat plochy, s výjimkou realizace technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde;
- ojediněle lze v plochách ÚSES provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;
- ojediněle lze v plochách ÚSES umístit oplocení (přednostně pouze dočasné) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § 18 odst. 5 stavebního zákona); dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES;
- lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se stanovují následující podmínky:

- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- vylučuje se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách W, NL, NZ, NS;
- pro stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a nářadí, úkryty před nepohodou apod.) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
 - zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m² a staveb ve funkčním celku max. 1 000 m²;
 - maximální výška zástavby 7 m;
 - vylučuje se podsklepení budov;
 - stavby se umísťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (nejsou zdaleka viditelná, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);

Pro stavby oplocení v nezastavěném území se s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona stanovují následující podmínky:

- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, pastviny pro hospodářská zvířata, výzkumné plochy, objekty historické zeleně aj.);

Specifické podmínky využití a prostorového uspořádání zastavitelných ploch

- v rozvojových plochách **Z02** a **Z03** platí, že hlavní stavby rodinných domů na stavebních pozemcích sousedících s plochami NZ nebudou umístěny blíže než 8 m od hranice pozemku s plochou NZ.

Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití:

- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 25 % u jednopodlažních objektů, případně s obytným podkrovím
- 20 % u dvoupodlažních objektů

minimální koeficient zeleně:

- 60 % u jednopodlažních objektů, případně s obytným podkrovím
- 65 % u dvoupodlažních objektů

maximální výška zástavby:

- 9 m pro střechy šikmé
- 7 m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 800 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné - venkovské

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- nerušící výroba (včetně zemědělské výroby) a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- doprovodné stavby související s bydlením

- rodinná rekreace
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- 35 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m pro střechy šikmé
- 7 m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 800 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
SR	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné - rekreační

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- rodinná rekreace
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- doprovodné stavby související s bydlením nebo rodinnou rekreací
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením nebo rodinnou rekreací

nepřípustné využití

- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- 25 % u jednopodlažních objektů rodinného bydlení, případně s obytným podkrovím
- 20 % u dvoupodlažních objektů rodinného bydlení
- 15 % u objektů pro rodinnou rekreaci

minimální koeficient zeleně:

- 60 % u jednopodlažních objektů rodinného bydlení, případně s obytným podkrovím
- 65 % u dvoupodlažních objektů rodinného bydlení
- 70 % u objektů pro rodinnou rekreaci

maximální výška zástavby:

- 9 m pro střechy šikmé
- 7 m pro střechy ploché
- 7 m pro všechny objekty pro rodinnou rekreaci

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 800 m² pro novou zástavbu rodinných domů nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²
- min. 800 m² pro novou zástavbu objektů pro rodinnou rekreaci nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového objektu pro rodinnou rekreaci, přičemž výměra pozemku se stávajícím objektem pro rodinnou rekreaci (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²

Další regulace:

- objekty pro rodinnou rekreaci v plochách SR lze transformovat na rodinné bydlení pokud:
 - jsou pozemky přímo dostupné z komunikace se zpevněným povrchem a dostatečnou šířkou (alespoň 6,5 m), tj. s parametry umožňujícími běžnou dopravní obsluhu, vjezd záchranných složek apod.;
 - jsou připojeny na síť el. energie, vodovod a kanalizaci (v období před zprovozněním kanalizace v sídle Lhota bude prokázána možnost budoucího napojení na tuto síť);
 - jsou splněny veškeré podmínky využití a prostorového uspořádání ploch BV

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
RN	rekreace (§5)	rekreace – na plochách přírodního charakteru

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- areály a plochy pro hromadnou rekreaci a sport mimo zastavěné území s dominantně přírodním charakterem (nezpevněné plochy, zeleň)
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- vodní plochy
- nezbytné hygienické zázemí
- objekty související s provozem areálů – správa, sklady vybavení, zázemí pro zaměstnance atd.
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- bydlení
- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- 95 %

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OV	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport a tělovýchovu
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 9 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DS/DS1	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - silniční

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- silnice a komunikace všech tříd, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení

- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- v plochách s kódem **DS1** se vylučuje zpevnění ploch

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DZ	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - železniční

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, zařízení pro železniční dopravu
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TI	technická infrastruktura (§10)	technická infrastruktura – inženýrské sítě

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VZ	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování – zemědělská výroba

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- areály lesní a zemědělské výroby
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- bydlení jako doplňková funkce (byt správce, ubytování zaměstnanců)
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou případů uvedených v přípustném využití
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- 25 %

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 12 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu
- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
PV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- parkovací stání
- hasičská zbrojnice
- malé vodní plochy

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
W	vodní a vodohospodářská (§13)	plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

- prvky krajinné zeleně
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NZ	zemědělská (§14)	plochy zemědělské

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NL	lesní (§15)	plochy lesní

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NS	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělský půdní fond (ZPF) včetně mimoprodukčních funkcí
- prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- stavby sloužící pro zemědělství a údržbu pozemků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NSo	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí ochranou a izolační

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti sloužící ke snížení negativních účinků eroze (např. remízy, skupiny dřevin, doprovodná zeleň komunikací a cest, stromořadí, větrolamy aj.)
- další opatření určené ke snížení účinků eroze

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NSp	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

- plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny
- údolní nivy
- ostatní prvky krajinné zeleně

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	zelen soukromá a vyhrazená

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně nebo s bydlením
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- izolační zeleň

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 4 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, případně plochy pro asanaci s možností vyvlastnění.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro možnost uplatnění předkupního práva.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace využití rozvojových ploch není navržena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 33 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A1.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území,

02 – Hlavní výkres.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není vzhledem k absenci takových záměrů obsažen. Ostatní výkresy jsou nedílnou součástí územního plánu Lhota.

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Lhota rozhodlo dne 28. 11. 2013 o pořízení nového územního plánu, zastupitelem pro územní plán byl určen Jan Krkavec, k výše uvedenému datu starosta obce. Od dubna 2015 je určeným zastupitelem Ing. Radka Kratochvílová, starostka obce.

Pořizovatelem územního plánu je stanoven obecní úřad Lhota a pořizování je na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zajištěno prostřednictvím fyzické osoby, kterou je Ing. arch. Zdeněk Kindl, č. osvědčení 800042571.

V květnu 2015 byl dokončen návrh zadání územního plánu, který byl doručen dotčeným orgánům, a které k němu v zákonem stanovené lhůtě 30-ti dní zaslali svoje vyjádření pořizovateli. Zadání ÚP dle nich bylo upraveno a na zasedání zastupitelstva obce Lhota dne 6. 4. 2016 byl upravený návrh zadání schválen.

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území (katastrální území Lhota) neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, a dále ani v koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezeném v PÚR. Pro územní plán jsou proto závazné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Veškeré hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje (železniční trať, ÚSES) nacházející se v řešeném území jsou v ÚP popsány a graficky znázorněny a koncepce stanovuje vhodné podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – principem územního plánování obecně je ochrana hodnot v území (odst. (4) §18 zákona 183/2006 Sb.) a koncepce tento princip (cíl) naplňuje. Dále byly definovány hodnoty lokálního významu nad rámec ZÚR, pro které byly rovněž stanoveny odpovídající podmínky využití, ochrany a rozvoje. Na úrovni ÚP (koncepce) je ochrana a rozvoj hodnot dostatečně definována.
- ÚP nenavrhuje plochy s nevhodným funkčním a prostorovým využitím. Snahou je v rámci možností ÚP zachovat stávající ráz sídla a krajiny, zkvalitnit vazby zastavěného území na nezastavěné a rozvinout pozitivní znaky krajinného rázu v řešeném území. K tomu jsou stanoveny vhodné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a území je odpovídajícím způsobem uspořádáno.

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

- Krajina v řešeném území má přírodně-zemědělský charakter, který koncepce zachovává a stanovuje k tomu odpovídající podmínky. Navržený rozvoj je přiměřený, navazuje na předchozí ÚPD obce a respektuje řadu dalších podkladů.
- Koncepcí je zachován a podpořen rozvoj hospodaření v krajině a polyfunkční charakter venkovského sídla.
- Půdní fond není dotčen nadbytečnými zásahy nebo zábořem kvalitních zemědělských ploch.
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- V řešeném území není segregace obyvatel patrná a koncepce neumožňuje změnu stavu.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Koncepce nedovoluje negativní změny ve využití území, jsou podporovány funkce pro takové území běžné a odpovídající jeho charakteru.
- Území se nenachází v žádné ose, oblasti, ploše ani koridoru stanoveném v PÚR (dle upřesnění v ZÚR).
- Územní plán byl průběžně konzultován se zástupci obce, byly zhodnoceny požadavky vlastníků pozemků. Je proto důvodné vyjádřit přesvědčení, že návrh ÚP vznikl s přispěním obyvatel obce a s ohledem na ně, i na ostatní uživatele území.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- Řešené území lze vzhledem ke svému významu a velikosti obtížně posuzovat z pohledu integrovaného rozvoje. Navržený rozvoj je komplexní a zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje i jejich vzájemný vztah. Z regionálního pohledu je rozvoj v řešeném území nevýznamný.
- Z hlediska širších územních vztahů byl územní plán projektován a vychází z nich.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
- Řešené území neleží v hospodářsky znevýhodněném regionu a z ekonomického hlediska má marginální význam. Rozvoj rozsáhlejších ekonomických aktivit by byl v rozporu s charakterem obce, a proto je umožněn pouze vznik drobných ekonomických aktivit v rámci rezidenčních a smíšených ploch.
- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*
- Priorita souvisí především s vyššími centry osídlení a její naplnění je mimo rámec koncepce.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- Nejsou identifikovány plochy brownfields v řešeném území.

- Plochy přestaveb – tj. rozvojové plochy uvnitř zastavěného území – jsou v koncepci přednostně zahrnuty a obecně je podporován rozvoj uvnitř sídla nebo v logické návaznosti na ně. Příroda a krajina (tj. nezastavěná část území) je chráněna vhodně nastavenou koncepcí uspořádání krajiny. Vyloučen je zejména nevhodný rozvoj bez návaznosti na sídlo.
 - Systém sídelní zeleně je územním plánem popsán a navržen k rozšíření (plochy soukromé zeleně na západním okraji sídla).
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Nejsou navrhovány záměry s potenciálně významným vlivem na charakter krajiny. Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění a je definováno odpovídající prostorové uspořádání výstavby s co nejmenším dopadem na krajinný ráz.
 - Zastavitelné plochy jsou navrženy v rámci sídla nebo na něj logicky navazují a nezasahují tedy do hodnotných přírodních lokalit.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- Nejsou přímo navrženy stavby ani opatření s vlivem na prostupnost krajiny pro živočichy. Migrační propustnost pro volně žijící živočichy je mimo jiné zajištěna omezením staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, což je popsáno v kap. A.6.2 (např. omezením možností oplocení). Podmínkou pro zajištění migrační prostupnosti je zachování stavu krajiny, případně, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními, obnova historicky zaniklých prvků krajinné zeleně, nebo založení nových (viz plochy změn v krajině). Množství a distribuce krajinné zeleně (remízy, lesy, stromořadí), spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro dodržení této priority klíčová.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Obec leží mimo osy a oblasti stanovené v PÚR (dle upřesnění v ZÚR), prioritá se jí netýká.
 - Krajina v řešeném území nevykazuje významné negativní důsledky lidské činnosti, rozvoj obce dosud probíhal plynule a obdobná dynamika rozvoje se očekává i do budoucna.
 - Obec je z většiny obklopena lesními celky, případně jsou stanoveny nebo navrženy pásy soukromé zeleně (západní hranice zastavěného území).
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Území je rekreačně využíváno intenzivně. Je navrženo rozšíření rekreačního areálu, resp. realizování různorodých sportovních aktivit.

- Podmínky pro provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit jsou v současnosti nastaveny způsobem odpovídajícím charakteru území. ÚP navrhuje v tomto ohledu pouze dílčí opatření (možnost realizace záměrů spojených s cestovním ruchem) nebo je možné potřebná opatření provádět bez ohledu na tuto koncepci.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- Stávající koncepce dopravní infrastruktury je vyhodnocena jako dostačující a nejsou v ní navrženy významné změny (mimo zahrnutí koridoru pro přeložku silnice II/331, která však patrně povede mimo území obce).
 - Je zahrnut projekt na výstavbu splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV Dřísy.
 - Dále jsou navržena pouze lokální rozšíření sítí technické infrastruktury a místních komunikací v závislosti na realizaci výstavby v jednotlivých rozvojových plochách. Úpravy stávajících infrastrukturních sítí lze v území zpravidla provádět bez ohledu na koncepci.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- Území se nenachází v rozvojové ose ani oblasti. Viz článek 23.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- Netýká se řešeného území.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*
- Poloha sídla vylučuje ohrožení přírodními riziky a v jiných místech rozvoj není navržen, ani není omezeno umístění opatření ke snížení rizik.
 - Podmínky pro nakládání s dešťovými vodami jsou v koncepci zahrnuty. Celkové množství zpevněných a zastavěných ploch vzroste vlivem koncepce jen v relativně malém rozsahu.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- Viz článek 25. Záplavové území do území zasahuje jen fragmentem a zcela mimo zastavěné nebo zastavitelné území.
- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
- Nejedná se regionální centrum. Rozvoj veřejné infrastruktury je pouze dílčí a lokálního charakteru, v návaznosti na navržený rozvoj bydlení.
 - Okrajově v tomto ohledu napomůže zbudování obchvatu Brandýsa n. L – Staré Boleslavi., pro který jsou zahrnuty odpovídající podmínky.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*
- Nelze v rámci ÚP Lhota účinně řešit. Rozvoj obce navržený v dokumentaci lze označit za udržitelný.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*
- V území v horizontu platnosti ÚP není plánováno umístění velkokapacitní dopravní infrastruktury. Stávající koncepce dopravy je zachována pouze s dílčími změnami.
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- Viz předchozí body. Rozvoj veřejné infrastruktury je přizpůsoben stavu a rozvoji obytné funkce.
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- Koncepce dopravy včetně koncepce veřejné dopravy je vyhodnocena jako odpovídající a obsahuje pouze dílčí změny. Obslužnost území veřejnou i soukromou dopravou je dostatečná.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- Pro všechny rozvojové plochy je navrženo odpovídající zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Tato koncepce je nedílnou součástí ÚP.
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- ÚP nevylučuje umístění drobných výroben elektrické energie (solární) především pro vlastní potřebu. Záměry na rozsáhlejší výroby elektrické energie nebyly poskytnuty, a ÚP je proto nenavrhuje.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*
- Netýká se řešeného území.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad byl vyhodnocen dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 26. 8. 2015. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti:

- pro řešené území vyplývají priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **neleží** v rozvojové ose ani oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **neleží** ve specifické oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** koridor dopravní infrastruktury č. 331 (D156 – viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **nezasahuje** plocha nebo koridor technické infrastruktury, nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** územní systém ekologické stability nadregionální úrovně – OP nadregionálního biokoridoru (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
- v území se **nachází** hodnoty přírodní (ložiska nerostných surovin, VKP mimo CHKO, ÚSES) a hodnoty civilizační (železniční trať č. 072) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);
- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** veřejně prospěšný záměr D156 (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je rámcově zachována (nebyla blíže hodnocena), rozvojové záměry jsou pouze malého rozsahu a pouze pro bydlení nebo veřejnou infrastrukturu. Hodnoty jsou popsány a respektovány. Dopad na životní prostředí včetně záboru kvalitních půd je velmi nízký. Rozvoj rozsáhlejších hospodářských aktivit v řešeném území je nevhodný, a jsou proto podpořeny pouze drobné podnikatelské aktivity v rámci stávajících nebo navržených ploch.
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:*
- II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;*
- Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.

- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejmén ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

- Řešeného území se prioritě netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
- Stavby konkrétně jmenované v této prioritě se území netýkají.
 - Jsou vytvořeny podmínky pro umístění přeložky silnice II/331, nicméně samotná stavba patrně řešeným územím neprovede.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- Kulturní krajina je chráněna zpracováním koncepce uspořádání krajiny a její stabilitu posilují zejména opatření vedoucí ke snížení erozních rizik. Konkrétní způsoby hospodaření v kulturní krajině stojí mimo podrobnost ÚP.
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- Koncepce neumožňuje vznik negativních dominant nebo jiné změny s potenciálně negativním vlivem na krajinný ráz. Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění. Sídla jsou doplněna pouze plochami přestaveb nebo logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen.
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- Sídlo není památkově chráněno ani vyhodnoceno jako cenné, přesto je jeho jádro stanoveno jako urbanisticky hodnotné a je v něm nastaveno vhodné funkční využití ploch a podmínky jejich využití. Navržený rozvoj odpovídá svoji charakteristikou stávající zástavbě.
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- Viz vyhodnocení priorit z kap. 6 ZÚR dále v textu. Cílové charakteristiky jsou upřesněny koncepcí uspořádání krajiny zahrnutou v ÚP.
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Koncepce nenavrhuje záměry s potenciálně negativním dopadem na přírodní zdroje (s výjimkou okrajového zásahu do vymezení ložiska nerostných surovin). Možnosti jejich využívání stojí mimo podrobnost ÚP.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných*

prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- Rozvoj obce je navržen v rozsahu přiměřeném demografické prognóze vývoje obyvatelstva, současné velikosti a potenciálu růstu. Prostorové uspořádání a funkční využití je stanoveno s ohledem na současnou urbanistickou strukturu a charakter sídla.
- Návrh ploch pro bydlení je doplněn návrhem veřejných prostranství a další veřejné infrastruktury (zejména napojením na sítě TI a dopravní síť). Navržena je plocha pro občanskou vybavenost.
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Přednostně jsou k rozvoji využity plochy v intravilánu, popřípadě v logické návaznosti na něj.
- Zástavba ve volné krajině není koncepcí navržena.
 - c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
- Nejedná se o vhodnou formu rozvoje turistiky pro řešené území
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- Síť cyklotras je vyhodnocena jako dostatečná, popřípadě je možné ji rozšířit bez ohledu na koncepci.
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- Řešeného území se tato forma rekreace netýká.
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- Řešeného území se tato forma rekreace netýká.
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- Rekreační potenciál území je využit v dostatečné míře.
 - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- Nejedná se o vhodnou formu ekonomického rozvoje řešeného území.
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Pozemkové úpravy byly v území zpracovány a jako závazný podklad byly pro návrh využity. Byla převzata opatření navržená v KoPÚ ve formě ploch změn v krajině.
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- Naplnění priority stojí zejména mimo úroveň ÚP. Využití lesních ploch pro rekreační účely je možné a ÚP mu nebrání.
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Dopravní a technická infrastruktura bude rozvíjena v souladu s realizovanou výstavbou, zahrnutý jsou podmínky pro zbudování systému odkanalizování obce.

(08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*

- Řešeného území se priorita netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.

(09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

- Řešeného území se priorita netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

- Zóna nadregionálního biokoridoru byla zachována ve stávající podobě, která je vyhovující.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

- Hodnoty jsou v plném rozsahu respektovány a rozvoj se jich netýká (pouze vymezení vhodných krajinných ploch v prvcích ÚSES), jak vyplývá z výkresové části dokumentu.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*

- Tyto funkce jsou podpořeny stanovením odpovídající koncepce uspořádání krajiny, obecně řečeno krajina není rozvojem dotčena, krajinný ráz je chráněn nastavením podmínek využití ploch a členěním území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, zahrnuta jsou protierozní opatření atd.

e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*

- Územní plán neumožňuje vznik výškových budov.

i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*

- ÚSES nebyl navržen ve střetu s ložisky nerostných surovin, využití ložisek není ani jinými způsoby narušeno.

- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- Přírodní zdroje a možnosti jejich využití navržená podoba ÚSES respektuje.
- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- Liniové stavby nadmístního významu nejsou navrženy.
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- Je zahrnuto v koncepci uspořádání krajiny a zevrubně popsáno v příslušných kapitolách odůvodnění.
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- Retenci krajiny je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou navrženy plochy s významným vlivem na ni.
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- Prvky ochrany přírody a krajiny jsou respektovány (vyjma záboru lesních pozemků v intravilánu sídla – proluky).
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- Plochy v rámci sídla jsou téměř v plné míře využity, nebo navrženy k využití.
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- Rozvíjeny jsou formy cestovního ruchu, které jsou v daném prostoru dlouhodobě provozovány.
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- Územní plán toto řeší prostřednictvím rozdělení území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky využití těchto ploch.
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- Územní plán neumožňuje vznik výškových budov.
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*
- Územní plán neumožňuje vznik zástavby s negativními dopady na krajinný ráz – umožněna je výstavba pouze rodinných domů a zařízení občanské vybavenosti.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*
- Zahrnuto v koncepci uspořádání krajiny.

6.7. KRAJINA ZVÝŠENÝCH HODNOT (H)

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*
- b) *neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*
- Hodnoty jsou v plném rozsahu respektovány a rozvoj se jich netýká (pouze vymezení vhodných krajinných ploch v prvcích ÚSES), jak vyplývá z výkresové části dokumentu.

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vztah územních podmínek nebyl blíže posuzován, jelikož nebylo vyžadováno posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně tzv. dokumentace SEA. Přesto lze především s ohledem na navržené funkční využití ploch a další podmínky rozvoje vyjádřit předpoklad, že cíle a úkoly územního plánování jsou v běžné míře naplněny. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2013 (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Při zpracovávání a pořizování návrhu úpravy územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí) ve svém stanovisku ze dne 8. 9. 2015, č. j. 111973/2015/KUSK, nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Dokumentace SEA proto nebyla zpracována.

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz kapitola C.6). Stanovisko krajského úřadu proto není uplatněno.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz kapitola C.6). Stanovisko krajského úřadu proto nebylo uplatněno a sdělení není obsaženo.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současně zastavěné území, patrné ve výkresové části ÚP, je pro sídelní plochy využito z převážné většiny a návrhem ploch přestaveb (P01 – P04) byly využity pouze zbývající nezastavěné pozemky. Další navržené plochy – plochy zastavitelné (Z) – již proto musely být vymezeny mimo něj. V souladu s předpokládaným populačním vývojem území byl stanoven odpovídající rozsah rozvojových ploch, který je rozšířen o potřebnou rezervu. Blížeji je celé řešení popsáno v kapitole C.10.

Výpočet potřeby zastavěných ploch je založen na demografické prognóze vývoje počtu obyvatel, která předpokládá růst počtu obyvatel o cca 130 – 180 na hodnotu **600 až 650** (počet obyvatel s trvalým bydlištěm byl ke konci roku 2015 přibližně 470).

Rozsah zastavitelných ploch včetně ploch přestaveb pro bydlení (BV) a smíšené funkce (SV) je celkem 7,48 ha. Tyto plochy již zpravidla nezahrnují komunikace a veřejná prostranství. Pokud by za průměrnou velikost parcely bylo považováno 1 000 m² (minimální velikost parcely je 800 m², ale zpravidla je reálná hodnota v určitém rozpětí a tudíž vyšší), představoval by navržený rozvoj místo pro 75 parcel, vzhledem ke stávající parcelaci v rozvojových plochách je toto číslo zkorigováno na **78 parcel** pro výlučně rodinné domy. Při průměrné obloženosti 2,8 obyvatel (vychází z propočtů v kapitole C.10.2) na jeden objekt bydlení se jedná o plochy pro potenciální nárůst okolo **220 obyvatel**. S ohledem na rozvojové předpoklady obce a potřebnou rezervu v rozvojových plochách je jejich rozsah adekvátní.

V rámci zastavěných stavebních pozemků není počítáno s nárůstem počtu obyvatel, protože není v současnosti patrné, že by významná část bytového fondu byla volná k dispozici novým obyvatelům, naopak se lze s ohledem na současné demografické a migrační trendy domnívat, že bude pokračovat funkční proměna zejména nejstarších objektů v obci na objekty druhého bydlení, nebo využívané k nerezidenční činnosti. Transformace objektů v plochách smíšených rekreačních rovněž není zahrnuta do výpočtu, a to vzhledem k předpokladu, že se tímto způsobem v střednědobém horizontu změní způsob využití jen malé části objektů (řada jich pro trvalé bydlení slouží již v současnosti, v řadě případů je transformace krajně nepravděpodobná) a vzhledem k povaze tohoto procesu nelze očekávat rapidní změny. Oba tyto faktory je navíc obtížné kvantifikovat a číselný odhad nelze podložit relevantními údaji.

C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2016 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy.

Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Ve stručnosti lze uvést, že do zastavěného území byly v případě obce Lhota zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako zastavěné, k nim byly přiřazeny související pozemky tvořící tak dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky. Současně byly zahrnuty nezastavěné pozemky v obklopeném zastavěným územím.

C.10.2 Demografický rozbor

Širší vztahy

Řešené území se nachází v oblasti Polabí, severovýchodně od Prahy (cca 40 km, 30 – 40 min osobním automobilem) a severně od Brandýsa n. L. - Staré Boleslavi, do kterého je dojezdová silniční vzdálenost cca 8,5 km, tj. cca 10 – 15 minut. Obec se nachází v kulturní krajině a jeho převážnou část tvoří lesní celky a v menší míře orná půda. Zejména existence lesních pozemků v návaznosti na sídlo (resp. sídlo se s nimi ve značné míře prolíná) omezuje rozvoj sídla. Vzhledem k současným trendům ve společnosti se na pohybu počtu obyvatel podílí zejména jejich migrace a přirozená změna obyvatel úmrtím a narozením se v průměru blíží nule. Migrace do obce zejména v posledních cca 15 letech značně převažuje nad počtem vystěhovalých, a proto celkový počet obyvatel obce roste. Konkrétní migrační proudy nelze z dostupných dat rozklíčovat, vzhledem k relativní blízkosti Prahy lze však jádro pražské aglomerace v pokračujícím trendu tzv. suburbanizace považovat za zdrojové místo migrace.

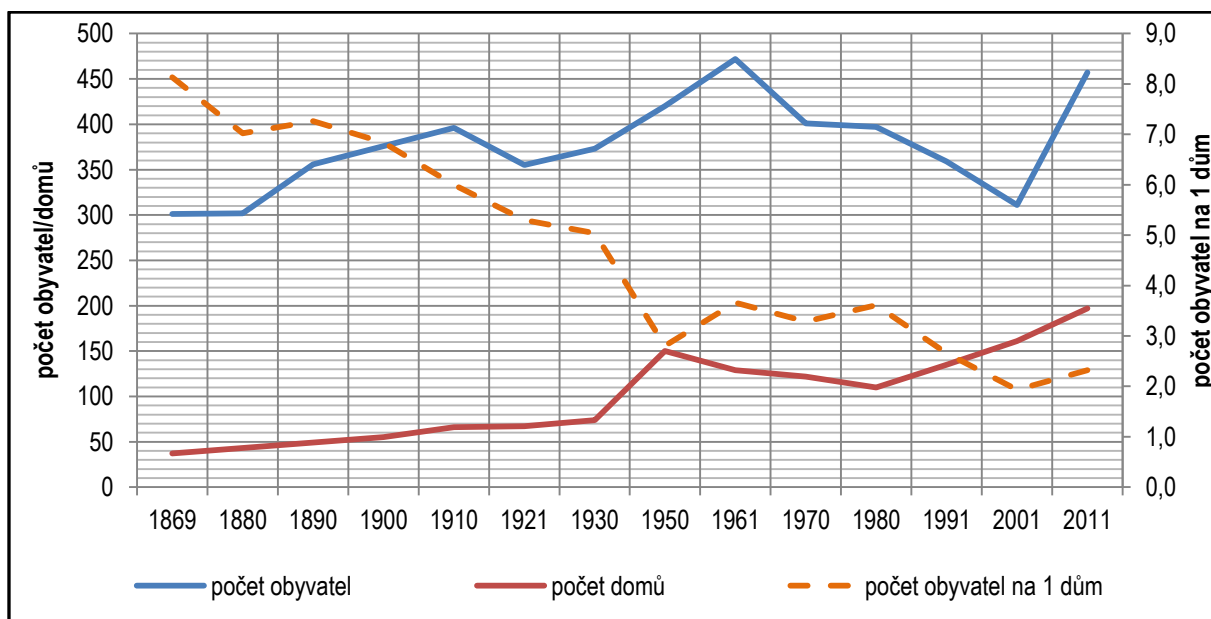
Za předpokladu udržení stávajících podmínek, kdy určujícími procesy formujícími celý sídelní systém zůstane suburbanizace (stěhování obyvatel z vnitřních do vnějších částí metropolitních oblastí) a (re)urbanizace (stěhování obyvatel z území ležících mimo metropolitní oblasti do centrálních částí metropolitních oblastí), lze očekávat pokračující růst počtu obyvatel, a to úměrně možnostem rozvoje bydlení v obci a v závislosti na obecných socio-ekonomických charakteristikách. Žádoucí je stabilní přiměřený růst počtu obyvatel na úroveň pro dané území únosnou. V územním plánu je proto vhodné pro takový nárůst počtu obyvatel vytvořit podmínky.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů

Z dlouhodobého hlediska se počet obyvatel obce pohyboval v rozmezí 300 až přibližně 470 a vývoj zpravidla odpovídal obecným trendům v populaci, kdy v 19. století plynule rostl a následně v souvislosti s hlavní vlnou urbanizace (stěhování obyvatel venkova do měst) naopak klesl, přestože se nejednalo o významný úbytek, který se navíc projevil jen v krátkém období a v dalším byl již opět vyrovnán a navýšen (faktory je obtížné rozklíčovat, ale zjevně se jednalo o atraktivní území pro obyvatele). V období „komunismu“ se nevýznamná venkovská sídla postupně vylidňovala kvůli centrálním zásahům a zastavení přísunu prostředků. V současnosti v souladu s obecným trendem platným pro metropolitní areály českých měst pozorujeme nárůst počtu obyvatel, přičemž v případě obce Lhota je nárůst v posledních 10 letech velmi výrazný.

Počet domů v obci stabilně roste a během období 1869 až 2011 se zvýšil přibližně 5 krát (výstavba rekreačních objektů). Vzhledem k výše uvedenému postupně klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 2,3 osobám. Tento konečný stav je zkreslen několika faktory, zejména přítomností bytových, rekreačních a neobydlených domů na území obce, nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (457) a počet obydlí (154), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlí byt přibližně 3. V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomické situaci bude tento koeficient patrně mírně klesat. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku.

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A POČTU OBYVATEL NA JEDEN DŮM V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj: Historický lexikon obcí ČR, ČSÚ

Současný trend vývoje počtu obyvatel

V posledních přibližně 25 letech (která jsou pro zhodnocení následného vývoje podstatná) byl zpočátku patrný pokračující pokles počtu obyvatel, nicméně zhruba od přelomu tisíciletí již registrujeme pouze kladný nebo vyrovnaný celkový přírůstek. Aktuálně je v obci k trvalému bydlišti registrováno 469 obyvatel a průměrně v posledních deseti letech přibývá 10 obyvatel ročně. Průměrný přirozený přírůstek se blíží nule, na populační vývoj v obci má proto vliv pouze migrace, která meziročně značně kolísá (mezi 2 a 24 obyvateli ročně).

Tabulka 5 VÝVOJ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ V OBCI V LETECH 1990 AŽ 2013

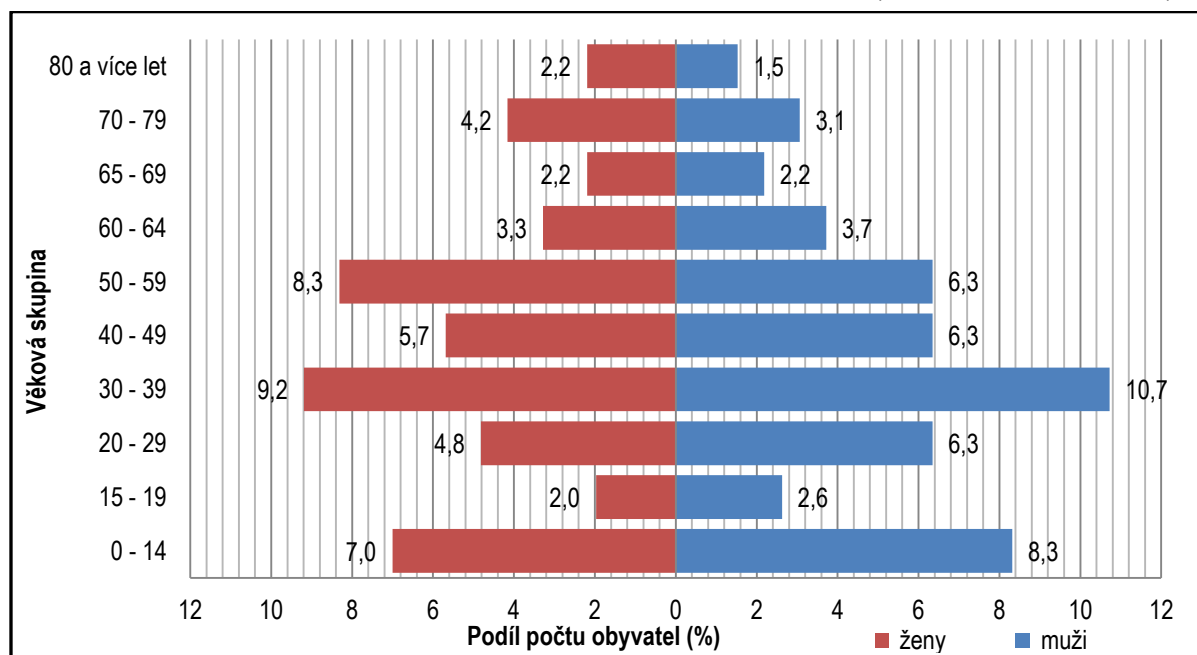
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1990	5	13	15	11	-8	4	-4	321
1991	3	22	19	11	-19	8	-11	354
1992	4	23	15	9	-19	6	-13	341
1993	1	12	11	41	-11	-30	-41	300
1994	4	4	6	3	-	3	3	303
1995	-	4	6	4	-4	2	-2	301
1996	2	7	9	2	-5	7	2	303
1997	1	5	5	4	-4	1	-3	300
1998	1	7	6	2	-6	4	-2	298
1999	-	1	9	5	-1	4	3	301
2000	3	2	5	6	1	-1	0	301
2001	2	3	18	6	-1	12	11	322
2002	4	2	26	10	2	16	18	340
2003	3	3	10	8	-	2	2	342
2004	2	4	22	16	-2	6	4	346
2005	4	8	27	16	-4	11	7	353
2006	5	4	15	11	1	4	5	358
2007	3	2	33	21	1	12	13	371

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
2008	4	1	31	10	3	21	24	395
2009	6	4	18	6	2	12	0	409
2010	4	3	25	20	1	5	6	415
2011	6	4	33	16	2	17	19	437
2012	2	5	22	14	-3	8	5	442
2013	1	6	30	18	-5	12	7	449
2014	1	5	32	25	-4	7	3	452
2015	4	3	28	12	1	16	17	469

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Struktura obyvatel dle věku a pohlaví se v podstatě rovná agregovaným údajům za kraj, resp. ČR. Podíl obyvatel do 15 let je proto cca 15 % a stejný je i podíl osob ve věku nad 65 let, Produktivní obyvatelstvo potom představuje 70 % obyvatel obce – rovněž celostátní průměr. Průměrný věk obyvatel odpovídá číslům za vyšší územně-správní celky. Podíl žen v populaci je oproti údajům za vyšší územní celky rovněž srovnatelný (51 %), což platí i pro ženy ve fertilním věku 15 – 49 let (23,6 % obyvatel, ČR i kraj – 24 %). Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstu počtu obyvatel průměrný potenciál rozvoje, nelze očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala změn. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se neodrazí.

Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL DLE VĚKU A POHLAVÍ V OBCI V R. 2011 (PODÍL POPULACE OBCE)



Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

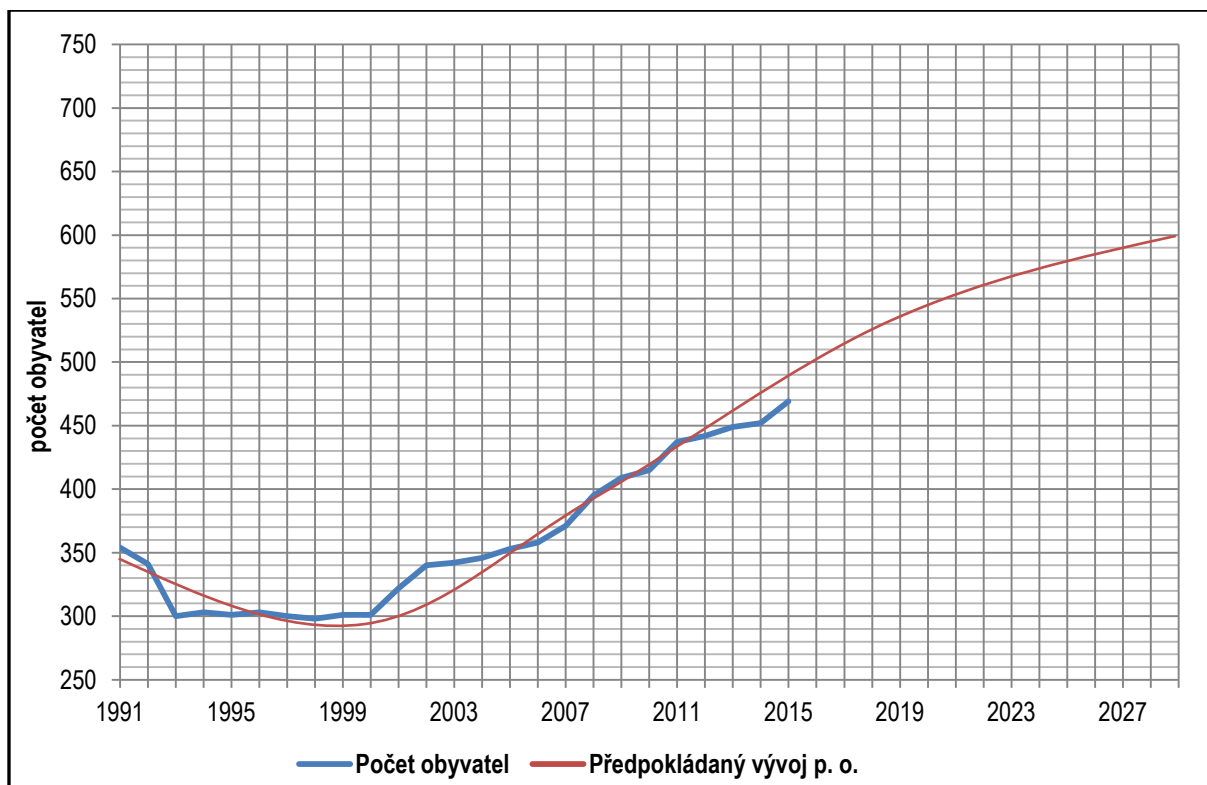
Nástin budoucího vývoje počtu obyvatel

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce. Území je vzhledem ke statistickým údajům v současnosti migračně atraktivní, nicméně migrace je velmi obtížně predikovatelný proces a může v něm dojít k nárazovým změnám. Pokud bude zachován průměrný růst počtu obyvatel z posledních 10 let, naroste populace obce ve střednědobém horizontu o přibližně 150 na celkovou hodnotu v rozmezí 600 – 650 obyvatel. Optimální počet obyvatel pro celé území je obtížně hodnotit a závisí na řadě faktorů, navíc lze podmínky pro obyvatele průběžně

rozvíjet. Počet obyvatel v uvedeném rozmezí je v případě realizování určitých opatření únosný. Výrazně kladný přírůstek počtu obyvatel z posledních let navíc s největší pravděpodobností částečně opadne (v souvislosti se socioekonomickým vývojem na nadmístní úrovni) a reálně proto bude dosaženo nejspíše hodnoty kolem 600 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel nejlépe popisuje tzv. s-křivka, která znázorňuje období po roce 1990 jako stagnaci s postupně rostoucí dynamikou růstu počtu obyvatel. Po dosažení maximální dynamiky růstu (tj. inflexní bod, který patrně nastává v současnosti) se dynamika postupně začíná snižovat s ohledem na „nasycení“ území obyvateli. Jedná se ovšem pouze o odhad vývoje, viz výše uvedené.

Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL MEZI LETY 1991 A 2011 A PROGNÓZA BUDOUCÍHO VÝVOJE DO ROKU 2029



Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

C.10.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Předchozí územně plánovací dokumentaci se rozumí ÚPSÚ Lhota (Ing. arch. Zdeněk Kindl, 1998) a změna č. 1 (Ing. arch. Zdeněk Kindl, 2009) této dokumentace. Dokumentace již v současnosti vzhledem k vývoji právních předpisů, dalších dokumentů a jiných faktorů nedostačuje, a v roce 2020 by dle platného stavebního zákona pozbyla platnosti.

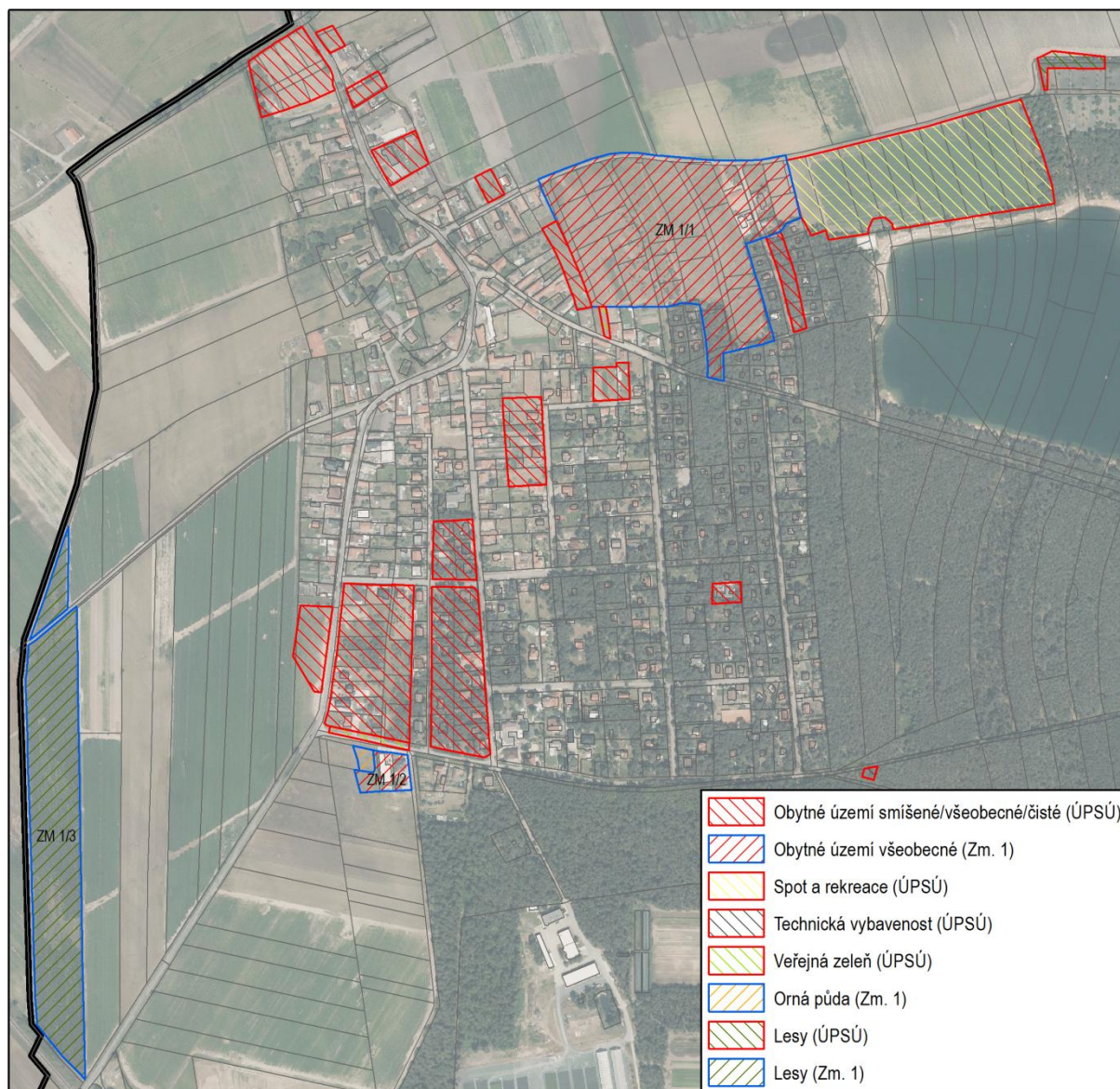
ÚPSÚ Lhota obsahoval v součtu přibližně 12 ha zastavitelných ploch pro bydlení (v různém poměru s nerezidenčními funkcemi), dále plochu pro sport o rozsahu 3,7 ha, dále cca 0,3 ha velkou plochu pro nerušící výrobu, drobné plochy pro zeleň, technickou infrastrukturu a rozšíření parkoviště u Jezera.

Změna č. 1 obsahovala spíše korekce ÚPSÚ, ve smyslu navržení plochy pro zalesnění v západní části území, dále změnu plochy pro výrobu na obytné území a ornou půdu (ZM1/2), a v rozsáhlé zastavitelné ploše na severu sídla (ZM1/1) se sjednotilo funkční využití na obytné – všeobecné (OV) a byla zahrnuta podmínka pro zpracování územní studie. Tato plocha proto do současnosti nebyla téměř využita, ovšem některé kroky (parcelace, zpracování studie) již byly provedeny a s jejím využitím vlastníci nadále počítají.

Významná část zastavitelných ploch již byla využita pro stanovený účel, přesto zbývá řada volných parcel, zejména protože nebyly využity dvě nejrozsáhlejší rozvojové plochy – zmíněná ZM1/1 (v této dokumentaci Z04) a plocha na severozápadě sídla, značená Z03.

Rozvojové plochy z předchozí ÚPD byly do územního plánu převzaty v téměř plném rozsahu, jelikož se jednalo o plochy navržené účelně, odpovídající i současným právním i dalším požadavkům, a také vyhovující urbanistickým zásadám. Došlo pouze ke změně využití některých ploch, které byly rozděleny na část zastavitelnou a nezastavitelnou (plocha pro sport a rekreaci východně od sídla, jelikož tato plocha by realizací záměru představovala zásadní navýšení zátěže na infrastrukturu obce, která je již v současnosti na hranici svých kapacit, zejména v oblasti dopravy, zásobování vodou, likvidace odpadu, odpadních vod, atd).

Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚPD OBCE



C.10.4 Koncepte rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Lhota je založena na rozdělení území na část **zastavěnou** a **nezastavěnou**. Toto rozdělení je zásadním prvkem koncepce vzhledem k odlišnému režimu využití území v rámci zastavěného území a mimo něj, což vyplývá z konkrétních právních předpisů (zejména zákona č. 183/2006 Sb.).

Zastavěné území zahrnuje funkční celky (zpravidla sjednocené společným oplocením, nebo jinými znaky) stavebních objektů sloužících k různým účelům se souvisejícími pozemky, a také nezastavěné pozemky obklopené zástavbou. Dále do zastavěného území připadají pozemní komunikace, ze kterých je realizována obsluha zastavěného území. V případě obce Lhota je zastavěným územím sídlo Lhota, areál Vojenských lesů a statků ČR a izolovaný objekt vodojemu se souvisejícím pozemkem v jižní části řešeného území.

Nezastavěné území potom zahrnuje veškeré ostatní plochy v řešeném území – jedná se tedy o zemědělský půdní fond včetně trvalých travních porostů (zahrady jsou zpravidla vymezeny jako součást zastavěného území), dále lesní celky, vodní plochy, veškerou ostatní zeleň v krajině a dále komunikace stabilizované v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (silnice, železnici) i veškeré ostatní (platí též pro liniové stavby technické infrastruktury). V nezastavěném území nelze umisťovat stavby s výjimkou staveb uvedených v (5) §18 zákona 183/2006 Sb. Tyto stavby a opatření („...pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra...“) jsou v intencích zákona územním plánem upřesněny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6).

Dále koncepce stanovuje tzv. **rozvojové plochy**, tj. plochy, které jsou určeny ke změně stávajícího funkčního vymezení, jedná se o plochy:

- *zastavitelné* (značené indexy Z a pořadovým číslem plochy) – mimo zastavěné území;
- *přestaveb* (značené indexy P a pořadovým číslem plochy) – v rámci zastavěného území;
- *změn v krajině* (značené indexy K a pořadovým číslem plochy) – zahrnující krajinná opatření (neumožňují zastavění ani jinou formu degradace ploch) v nezastavěném území.

Vymezení rozvojových ploch vychází z řady hledisek, zejména potom:

- zhodnocení a převzetí návrhových ploch z platné ÚPD, viz kapitola C.10.3;
- zhodnocení a zahrnutí/nezahrnutí podnětů na změnu funkčního využití ploch od vlastníků pozemků nebo jiných žadatelů (například s plnou mocí vlastníka nebo obecní záměry);
- s ohledem na (4) §18 zákona 183/2006 Sb. bylo při návrhu ÚP nutné nejprve hospodárně využít zastavěné území obce a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; plochy pro výstavbu proto byly primárně vymezeny v zastavěném území obce (vyplněním proluk, přeměnou vhodných nezastavitelných ploch);
- celkem ÚP orientačně navrhuje zastavitelné plochy pro cca 63 RD a plochy přestavby pro cca 15 RD, tj. celkem cca 78 RD; při průměrné obloženosti 2,8 obyvatele na 1 RD je maximální nárůst počtu obyvatel obce roven 220, za předpokladu využití veškerých rozvojových ploch pro bydlení;
- projektovaný nárůst je dimenzován mírně vyšší, než jaký vyplývá z rozvojových předpokladů v území, důvody jsou především:
 - převzetí schválených rozvojových ploch z platné ÚPD;
 - předpokládané využití některých konkrétních ploch v delším časovém horizontu než je platnost koncepce;
 - zamezení spekulacím se stavebními pozemky;
 - poskytnutí možnosti volby místa bydlení pro nové obyvatele;
- celkový potenciální počet obyvatel obce by se při využití všech rozvojových ploch rovnal cca 469 stávajícím obyvatelům, 220 novým obyvatelům v plochách BV/SV/SR (v ploše OV se nepředpokládá záměr pro trvalý pobyt osob), tj. výsledným 689 obyvatel, což je ovšem pouze teoretická hodnota, reálné rozvojové předpoklady jsou uvedeny v kapitole C.10.2;
- s ohledem na současný trend vývoje populace obce nelze předpokládat prudký nárůst počtu obyvatel (10 a více % ročně) a využití většiny navržených ploch v brzkém časovém horizontu.

Zvláštní pozornost je koncepcí věnována prostoru na pomezí zastavěného a nezastavěného území, které je z pohledu rozvoje obce zásadní a jsou v něm vymezeny hlavní rozvojové plochy pro bydlení. Přechod sídlo-

krajina hraje zvláštní roli pro ochranu krajinného a urbanistického rázu, a proto jsou v tomto prostoru navrhována taková řešení, která co nejméně naruší charakter sídla a krajiny – konkrétně se jedná o:

- *logické linie navržené zástavby* – čímž je myšleno zarovnání navržených ploch se stávající zástavbou, vyplnění proluk a další urbanisticky vhodná řešení; toto pravidlo bylo dodrženo u všech návrhových ploch;
- *plochy zeleně na západním okraji sídla* – plochy Z02 a Z03 jsou navrženy s podmínkou nezastavění pásu 10 m od ploch zemědělských hlavními obytnými stavbami (pro soukromou zeleň je navržena také celá plocha Z08); je tím zajištěn plynulejší přechod sídla do krajiny, zamezení výstavbě v pohledově či jinak nevhodných místech a optimální umístění staveb v rozvojových plochách; toto pravidlo bylo využito také u stávajících ploch tam, kde se v současnosti zástavba nenachází;
- *odpovídající prostorové uspořádání výstavby*, které platí pro stávající i navržené sídelní plochy (stávající objekty a projekty s vydaným stavebním povolením/územním rozhodnutím, nemusí být v návaznosti na ÚP upraveny), a je stanoveno z následujících důvodů:
 - zachování charakteru sídla s dodržáním měřítka stávajících staveb, tj. rozvoj bude navazovat na stávající urbanismus a ráz sídla;
 - zamezení vzniku nevhodných dominant v území – výškově i objemově předimenzované zástavby;
 - zachování krajinného rázu.

Nástroje, které jsou k dosažení těchto cílů využity, jsou následující (také viz kapitola C.10.5):

- regulace výšky budov – počet podlaží a celková výška objektů;
- minimální velikost pozemku pro výstavbu;
- stanovení maximálního podílu zastavitelné plochy, zpevněné plochy a plochy zeleně (tyto tři hodnoty představují vždy 100 % plochy každého jednotlivého stavebního pozemku).
- stanovení charakteru stávající zástavby
- Koncepce zcela vylučuje možnost umísťování zástavby bez vazby na stávající sídlo, které je z řady hledisek nevhodným typem rozvoje.

Principy koncepce rozvoje dále zahrnují:

- přednostní využití ploch v zastavěném území obce – tj. tzv. plochy přestavby – je navrženo s ohledem na platnou legislativu a nadřazenou územně plánovací dokumentaci (příp. PÚR); jedná se postup směřující k intenzivnějšímu využití ploch v sídlech na úkor extenzivního rozvoje do volné krajiny, který je z více důvodů nevhodný; v případě využití většiny (nebo všech) ploch určených k rozvoji bydlení je možné přistoupit k jejich doplnění změnou ÚP, vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a celkovému navrženému rozvoji se ovšem tato eventualita ve střednědobém horizontu cca 15 let, pro který je koncepce navržena, nepředpokládá.
- přiměřený růst sídla Lhota s ohledem na potenciál jeho rozvoje a reálnou potřebu zastavitelných ploch v něm, přičemž se umožňuje pouze rozvoj rezidenční funkce (a veřejné infrastruktury) s možností drobného podnikání a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí);
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - výstavbě vybihající do volné krajiny (mimo ojedinělé odůvodněné případy);
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídla;
 - vzniku negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby;
- stanovení odpovídajících a vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu, charakter a uspořádání sídla a krajiny (viz kapitola C.10.5);
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura (viz kapitola C.10.5);
- prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění a likvidaci odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě;
- prověření potřeby ploch pro zařízení občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství;

Samostatně je uvedeno odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně principů koncepce, a to v kapitole C.10.14.

C.10.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Obecně pro celé území je stanovena podmínka pro dostatečnou retenci a vsak srážek, která vychází z §20, odst. 5, písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb. (také viz kap. C.10.10) a pro zajištění funkčnosti systému ÚSES (také viz kap. C.10.14.2).

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území, vyplývající §18 z odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umísťování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství, protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, a které zpravidla nemusí být umísťovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné jej realizovat.

Pro rozvojové plochy Z02 a Z03 platí, že výstavba hlavních obytných objektů na stavebních pozemcích hraničících s plochami zemědělskými (NZ) musí být situována alespoň 8 m od této hranice (tj. v pásu 8 m od hranice s plochami NZ výše zmíněné objekty nebude možnost umístit). Podmínka je zahrnuta z následujících důvodů:

- zachování optimálního přechodu sídla do krajiny, kdy ve stávajících plochách pro bydlení v tomto prostoru jsou obytné objekty situovány spíše k navazujícím obslužným komunikacím a části stavebních pozemků na hranici s plochami zemědělskými jsou využívány jako zahrady rodinných domů, což zároveň odpovídá stávající urbanistické struktuře sídla;
- zamezení výstavby v okrajových částech zastavitelných ploch, která by potenciálně měla za následek narušení krajinného rázu území;
- doplnění a koncepční řešení systému sídelní zeleně.

Členění ploch vychází z § 4 až § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Členění je též v souladu s datovým modelem MINIS, který kromě kategorií stanovených vyhláškou vymezuje tzv. plochy zeleně, které byly v územním plánu využity v podobě ploch zeleně soukromé (ZS).

Plochy bydlení „venkovské“ (BV), viz § 4 vyhlášky

zahrnující veškerou stávající i navrženou zástavbu rodinných domů a venkovských usedlostí, kde je preferována obytná funkce, ale podmíněně připuštěna je také funkce nerezidenční, zahrnující drobné podnikatelské aktivity, ubytování, hospodářské využití a další obdobné aktivity. Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých negativních vlivů (stanovených v jiných právních předpisech). Dané využití je z hlediska charakteru sídla nejvhodnějším typem, vystihuje jeho polohu v kulturní krajině a sídelním systému. Pro všechny plochy BV je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 800 m², maximální zastavitelnost 25 % pozemku (pro dvojpodlažní zástavbu je koeficient snížen, aby bylo zachováno celkové měřítko staveb). Pro stávající zástavbu je stanovena hodnota, o kterou je možné zvýšit zastavitelnost ploch, jelikož ty často stanovené koeficienty přesahují a fakticky by tak nebylo možné provádět žádné dostavby a rozšíření. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina odpovídající okolní zástavbě a stávající charakter zástavby, který musí nová zástavba dodržovat. Podmínky prostorového využití ploch jsou stanoveny z důvodů uvedených v odůvodnění koncepce (viz kap. C.10.4). Plochy BV kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí.

Plochy rekreace „na plochách přírodního charakteru“ (RN), viz § 5 vyhlášky

jsou vymezeny, protože nejlépe reflektují charakter stávajících ploch s takovým využitím. Jsou stanoveny pro veškeré sportovní a krátkodobé rekreační účely, ale je v nich vyloučeno umísťování trvalých staveb a zpevňování ploch (typu betonovaných hřišť atp., neplatí pro úpravy ploch pro umístění objektů). Plochy RN zahrnují areál jezera Lhota, který je určen společným oplocením a dále fotbalové hřiště na sever sídla. Výšková hladina zástavby v plochách je stanovena nízká tak, aby byl co nejméně narušen ráz lokalit, které jsou mimo stávající sídlo.

Plochy občanského vybavení „veřejné infrastruktury“ (OV), viz § 6 vyhlášky

občanskou vybavenost je důležité vyčlenit z ostatní zástavby s ohledem na její obecný význam a jedinečnost zahrnutých funkcí. Zahrnují stávající plochu v centru sídla, ve které se nachází obecní úřad a další objekty/provozovny. V ploše je možné provozovat veškerá zařízení občanského vybavení vyjma církevních a totéž platí pro návrhovou plochu. V ploše je vzhledem k polyfunkčnímu využití zahrnut i sport a tělovýchova a dále také obchod, tj. komerční občanská vybavenost, která samostatně vymezena není. Prostorové uspořádání je stanoveno s ohledem na podobu stávajících budov, zejména výška objektů. U stávající zástavby jsou dovoleny přístavby, v navržené ploše je zastavitelnost vzhledem k její velikosti relativně nízká.

Plochy veřejných prostranství (PV), viz § 7 vyhlášky

slouží k ochraně ploch sloužících jako veřejný prostor. Plochy zahrnují širokou škálu funkčního využití, omezenou pouze veřejným charakterem ploch. Zejména potom návsi, místní a účelové komunikace, veřejnou zeleň, drobné vodní plochy (požární nádrže), hasičské zbrojnice, sportovní plochy a zařízení (typu dětských hřišť), drobné sídelní stavby (lavičky, drobné sakrální stavby atp.). Zachována musí zůstat základní funkce ploch jako veřejně přístupných.

Plochy smíšené obytné v členění na „venkovské“ (SV) a „rekreační“ (SR), viz § 8 vyhlášky

jsou vymezeny v místech, kde zástavbu tvoří prolínající se funkční využití a stanovení konkrétního by nebylo účelné. V řešeném území je smíšená zástavba obytná smíšená s nerezidenčními aktivitami (SV), a s rekreační pobytovou funkcí (SR):

SV – pro plochy platí zhruba obdobné využití, včetně prostorového uspořádání, jako pro plochy obytné (BV) s tím rozdílem, že nerezidenční funkce v těchto plochách může nad obytnou funkcí převládat, opět nicméně musí být vyloučeny veškeré negativní vlivy.

SR – pro plochy platí, že v případě objektů se způsobem využití bydlení se zachovává prostorové uspořádání ploch BV a v případě objektů rekreační se snižuje koeficient zastavění a maximální výška objektů. Objekty pro rekreaci je za stanovených podmínek možné transformovat na trvalé bydlení, vyžaduje se možnost dopravní obsluhy, napojení na síť TI a splnění podmínek pro plochy BV, mimo to dále veškeré další požadavky nad rámec koncepce stanovené v jiných právních předpisech.

Plochy dopravní infrastruktury v členění na „silniční“ (DS) a „železniční“ (DZ), viz § 9 vyhlášky

jsou vymezeny v prostoru stávajících sítí dopravní infrastruktury:

DS – plochy, ve kterých se nacházejí stávající pozemní komunikace různých tříd, související plochy a zařízení, ale také např. zastávky bus, parkovací stání (parkoviště areálu Jezera), doprovodná i jiná zeleň. Plochy DS s indexem 1 představují přechodnou formu komunikací v krajině s nižší zátěží, které je vhodné plošně stabilizovat, ale je u nich nevhodné zpevnění. Takovéto komunikace lépe odpovídají charakteru území, zejména krajiny, a také nezhoršují parametry odtoku srážkových vod z území (v řešeném území tento problém spíše není zjištěn, tudíž se jedná zejména o ochranu rázu krajiny a zamezení zvýšení dopravní zátěže).

DZ – plocha zahrnující stávající dráhu včetně souvisejících staveb a zařízení. Plocha zajišťuje její provozování a ochranu.

Plochy technické infrastruktury (TI), viz § 10 vyhlášky

vymezují prostor, ve kterém je možné umisťovat zařízení a sítě technické infrastruktury bez významných omezení. V tomto dokumentu se jedná o plochu s objektem vodojemu.

Plochy výroby a skladování „zemědělské“ (VZ), viz § 11 vyhlášky

definují prostor, ve kterém je provozována lesní a zemědělská výroba, a který je svým charakterem a provozovanými aktivitami unikátní a neslučitelný s ostatními funkcemi v území. Plocha umožňuje umisťování veškerých staveb a opatření, které jsou pro provoz takového areálu potřebné. Vzhledem k relativně malé vzdálenosti od sídla je nicméně požadováno, aby provozované aktivity nadměrně nezatěžovaly zastavěné území. Areál je plošně stabilizovaný a není rozšiřován. Stanovené prostorové uspořádání reflektuje současný charakter plochy a požadavek, aby budovy výškově nepřesahovaly okolní vegetaci a nenarušovaly tak ráz území.

Plochy vodní a vodohospodářské (W), viz § 13 vyhlášky

zahrnují stávající vodní plochy antropogenního původu (v řešeném území se nachází pouze tyto vodní plochy), plochy vodních toků a vodotečí. Může se jednat i o přechodné vodní plochy a popřípadě bezprostředně navazující plochy na plochy vodní (například mokřiny v jejich blízkosti, hráze rybníků, cesty, zeleň atp.). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské (NZ), viz § 14 vyhlášky

Plochy zejména orné půdy, jejichž využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Dále je v nich možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, drobné architekturní prvky a zeleň různého typu.

Na plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože ty mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

Plochy lesní (NL), viz § 15 vyhlášky

Lesní pozemky a další plochy, které je účelné k lesním pozemkům přiřadit. Jedná se především o pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále lesní cesty, plochy na pomezí lesních a dalších ploch, které svým charakterem lépe odpovídají plochám lesním, popřípadě další plochy. Plochy jsou vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují.

Typický pro řešené území je průnik lesních celků se sídelními plochami, není ovšem účelné v sídelních plochách, plochách rekreace a dalších vymezovat plochy lesní, tento stav je v území dlouhodobý a nepředpokládá se (ani není běžně možné) mýcení vegetace, v řadě případů je také patrný nesoulad údajů z katastru nemovitostí se stavem v území.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz § 17 vyhlášky

zahrnují izolovanou krajinnou zeleň spíše malých výměr, smíšenou se zemědělským využitím, nebo přírodním charakterem (nivní půdy atp.). Mnohé mají převládající liniový charakter. Mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinnotvornou funkci v území, jsou také podpůrnými opatřeními ÚSES.

V řešeném území je navíc přítomen návrh smíšených ploch s protierozní funkcí, kterým se navazuje na schválené komplexní pozemkové úpravy. Dále se jedná o plochy na pomezí různorodých krajinných ploch s rozdílným způsobem využití, kde nepřevládá ani jeden ze způsobů využití. Podmínečně přípustná je v plochách řada dalších aktivit, nesmí být ovšem narušen jejich hlavní nebo přípustné využití.

Plochy zeleně „soukromé a vyhrazené“ (ZS), mimo vyhlášku

se vymezují tam, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu (umístění hlavních obytných budov). Dojde tím k vytvoření lepšího přechodu do krajiny a oddělení ploch pro bydlení od ploch zemědělských, lesních, nivních nebo jiných nezastavitelných ploch.

Případně je tímto způsobem vyloučena zástavba v prostoru ochranných pásem technické infrastruktury.

C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, uvedené v následujících tabulkových přehledech společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek (v případě rozvojových ploch pro bydlení), který v nich bude umístěn a odůvodněním jejich zařazení do koncepce.

Tabulka 6 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Rozvojová plocha	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění		
Z01	1	3	Bydlení	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	částečně
				předchází ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, plocha je parcelována
				TI	A	vše na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	OP lesa (přes stávající zástavbu)
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	

Rozvojová plocha	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění	
Z02	4	11	Bydlení	význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu
				TI	A vše na hranici plochy
				DI	A na hranici plochy
				sřety s limity	N
				sřety se záměry	N
				sřety s hodnotami	N
Z03	7	20	Bydlení	ostatní	včetně nezastavitelného pásu směrem do krajiny a komunikace pro pěší
				význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu, plocha je parcelována
				TI	A vše na hranici plochy
				DI	A na hranici plochy, zahrnuje MK
				sřety s limity	N
				sřety se záměry	N
Z04	40	112	Bydlení	sřety s hodnotami	A půda I. tř. ochrany (cca 100 m ²)
				ostatní	včetně nezastavitelného pásu směrem do krajiny
				význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu, plocha je parcelována, zpracována ÚS
				TI	A vše na hranici plochy, zahrnuje návrh sítí
				DI	A na hranici plochy, zahrnuje MK
				sřety s limity	A OP lesa (viz kap. C.14.3)
Z05	6	17	Bydlení	sřety se záměry	N
				sřety s hodnotami	A ložisko štěrkopísku (zcela okrajově); les (viz kap. C.14.3)
				ostatní	včetně veřejných prostranství/zeleně
				význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu, plocha je parcelována
				TI	N navrženo napojení
				DI	A na hranici plochy, zahrnuje MK
Z06	1	3	Bydlení	sřety s limity	A OP lesa (viz kap. C.14.3)
				sřety se záměry	N
				sřety s hodnotami	A ložisko štěrkopísku (okrajově)
				ostatní	
				význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu
				TI	A vše na hranici plochy
Z07	0	0	Občanská vybavenost (OV)	DI	A na hranici plochy, zahrnuje MK
				sřety s limity	A OP lesa (viz kap. C.14.3)
				sřety se záměry	N
				sřety s hodnotami	A ložisko štěrkopísku (okrajově)
				ostatní	
				význam	A doplnění občanské infrastruktury, veřejný záměr
				návaznost na sídlo	A částečně
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu, změna funkčního využití
Z08	0	0	Zahrada (ZS)	TI	N navrženo napojení
				DI	A na hranici plochy, zahrnuje MK
				sřety s limity	N
				sřety se záměry	N
				sřety s hodnotami	N
				ostatní	
				význam	A doplnění pásu zeleně na kraji sídla, zarovnání zastavěného území
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	N
				TI	N nevyžaduje
				DI	N nevyžaduje
				sřety s limity	N
				sřety se záměry	N
				sřety s hodnotami	N
				ostatní	

Rozvojová plocha	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění	
Z09	4	11	Bydlení	význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch; místní komunikace je navržena pro dopravní obsluhu části zastavěného území (tj. ve veřejném zájmu)
				návaznost na sídlo	A
				předchozí ÚPD	N
				TI	A vše na hranici plochy, zahrnuje návrh sítí
				DI	A na hranici plochy, zahrnuje MK
				střety s limity	N
				střety se záměry	N
				střety s hodnotami	A les (viz kap. C.14.3)
Celkem	63	177		ostatní	požadavek vlastníka pozemku

Tabulka 7 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Rozvojová plocha	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění	
P01	7	20	Bydlení (BV)	význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu
				TI	A vše na hranici plochy
				DI	A na hranici plochy
				střety s limity	A OP lesa (viz kap. C.14.3)
				střety se záměry	N
				střety s hodnotami	N
				ostatní	-
P02	2	6	Bydlení (BV)	význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu
				TI	A vše na hranici plochy
				DI	A na hranici plochy
				střety s limity	N
				střety se záměry	N
				střety s hodnotami	N
				ostatní	-
P03	1	3	Bydlení smíšené (SV)	význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				předchozí ÚPD	A převzata v plném rozsahu
				TI	A vše na hranici plochy
				DI	A na hranici plochy
				střety s limity	N
				střety se záměry	N
				střety s hodnotami	N
				ostatní	-
P04	5	14	Bydlení (BV)	význam	A naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch, intenzifikace využití intravilánu sídla
				předchozí ÚPD	N
				TI	A vše na hranici plochy, zahrnuje návrh sítí
				DI	A na hranici plochy, zahrnuje úpravu MK
				střety s limity	N
				střety se záměry	N
				střety s hodnotami	A les (viz kap. C.14.3)
				ostatní	požadavek vlastníka pozemku
Celkem	15	43			

Tabulka 8 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Rozloha (ha)	Popis záměru	Odůvodnění
K01	0,28	Smíšená zeleň přírodního charakteru (NSp)	Doplnění doprovodné zeleně podél jižní strany Hlavenského potoka s cílem dosažení požadované šíře biokoridoru včetně zahrnutého koryta toku; oddělení zastavitelné plochy od vodního koryta; přírodní funkce (zlepšení prostupnosti území pro živočichy); na základě KoPU; ekostabilizační a částečně protierozní funkce

Rozvojová plocha	Rozloha (ha)	Popis záměru	Odůvodnění
K02	0,29	Smíšená zeleň ochranná a protierozní (NSo)	Jednostranná doprovodná zeleň o šířce cca 15 m; protierozní opatření (větrolamy); na základě KoPÚ; ekostabilizační funkce
K03	0,46	Smíšená zeleň ochranná a protierozní (NSo)	Jednostranná doprovodná zeleň o šířce cca 15 m; protierozní opatření (větrolamy); na základě KoPÚ; ekostabilizační funkce
K04	3,02	Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	Převzatá plocha z předchozí ÚPD; nezastavitelná plocha pro sport a rekreaci; veřejný záměr; navazuje na stávající plochy s daným využitím; využití rekreačního potenciálu území
Celkem:	1,03		

C.10.7 Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází níže uvedené **hodnoty** v členění na kulturní, civilizační a přírodní.

Kulturní hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje se v území nenachází. Kulturními hodnotami v užším smyslu jsou:

- **nemovitě kulturní památky** – jedná se o bránu zemědělské usedlosti (ID Monumnet 18846/2-3755); objekt je zahrnut v ploše s funkčním využitím SV (smíšené obytné – venkovské), což odpovídá jeho stávajícímu využití a nepředstavuje zásah do památkové ochrany, v okolí památek je navrženo odpovídající funkční využití, které nepředstavuje pro památkovou ochranu žádné riziko, vlivem koncepce nedojde ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; ochrana a nakládání s nemovitými kulturními památkami dále vyplývá ze zvláštních právních předpisů (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči);
- **ostatní významné stavby a areály** – takto je stanoven areál statku s výše zmíněnou NKP; v okolí staveb je rovněž navrženo odpovídající funkční využití, které nepředstavuje pro jejich zachování žádné riziko, vlivem koncepce nedojde ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; areál je společně s okolní zástavbou tvořící historické jádro sídla zahrnut do **urbanisticky hodnotného území**, kde se doporučuje v souladu s hodnotou staveb i celého území při rekonstrukcích a přestavbách zachovat venkovský ráz budov.
- **území archeologických nálezů** I. kategorie (v tzv. Okrouhlíku – bývalém meandru Labe) – v lokalitě (ale i obecně v území, kde nelze archeologické nálezy vyloučit) se postupuje v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- **významné plochy veřejných prostranství** a veřejně přístupných ploch zeleně, v centru sídla Lhota zahrnující **památník** obětím 1. světové války, **drobné sakrální stavby**, malé vodní plochy a další prvky sídelního parteru – ochrana spočívá ve stanovení vhodného funkčního využití ploch, v tomto případě prostor spadá do ploch PV, kde je v podstatě vyloučena činnost s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty.

Civilizační hodnoty – ve smyslu ZÚR Středočeského kraje se v území nachází železniční trať č. 072. Za civilizační hodnoty lze dále považovat:

- veškeré významné stavby dopravní (silnice II/331, III/24417) a technické infrastruktury (sítě a objekty na vodovodu, prvky distribuce elektrické energie) a významné plochy ekonomických aktivit (areál Jezera a lesní výroby).

Veškeré výše zmíněné stavby a areály jsou územním plánem respektovány a v plochách, ve kterých se nachází je stanoven jim odpovídající způsob a podmínky využití.

Přírodními hodnotami ve smyslu ZÚR Středočeského kraje jsou:

- **ÚSES** – OP nadregionální biokoridoru; skladebné části ÚSES lokální úrovně – způsob vymezení ÚSES a podmínky jeho funkce jsou uvedeny v samostatné kapitole C.10.14.2; lze tvrdit, že systém je

v řešeném území funkční nebo částečně funkční, a je v souladu s oborovými metodikami, jeho vymezením v ÚPD okolních obcí, ZÚR;

- **ložiska nerostných surovin** (prognózní a nebilancované) – v území se nachází méně hodnotná (tzv. nevyhrazená) ložiska nebo ložiska nebilancovaná; koncepce jen zcela okrajově (absolutně i relativně k jejich celkové rozloze) zasahuje do jejich prostoru;
- **významné krajinné prvky** ze zákona (lesy, vodní plochy a toky) – jsou v maximální možné míře zachovány a respektovány; v odůvodněných případech je navržen k záboru PUPFL (viz kap. C.14.3).

Dále lze za přírodní hodnoty považovat:

- památné stromy (2 památné duby);
- krajinný ráz území;
- cestní síť;
- vymezené migračně významné území;
- významné solitérní stromy a skupiny stromů, aleje a stromořadí.

Ochrana přírodních hodnot je na úrovni územního plánu zajištěna stanovením koncepce uspořádání krajiny (viz kap. C.10.14), ve které jsou zevrubně popsány postupy, jakými jsou, nebo mají být, hodnoty v řešeném území chráněny a rozvíjeny. Zejména je tak docíleno stanovením vhodného využití ploch, ve kterých se tyto hodnoty nachází, podmínek jejich využití a dále vyloučením návrhu aktivit s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty (producenti znečištění nebo jiné zátěže).

C.10.8 Dopravní infrastruktura

Širší vztahy v území

Území leží v prostoru s hustou dopravní sítí, s dobrou dostupností na centra osídlení – Prahu, Brandýs n. L. – Starou Boleslav, Mladou Boleslav, Neratovice, Mělník a další. Pozitivem je rovněž dostupnost po železnici. Sídlo je napojeno na silniční síť komunikací III. třídy, a dále po silnici II. třídy je realizováno spojení s dálnicí D10 ve směru Praha – Liberec. Řešené území lze tedy z pohledu dopravní polohy označit za nadprůměrně dobře položené, přestože není dotčeno transiitní dopravou v nadměrném objemu (dopravní zátěž se rapidně zvyšuje pouze v letních měsících). Z těchto důvodů lze silniční síť v obci označit za stabilizovanou, bez nutnosti návrhů zahrnutých v této koncepci. Z platné nadřazené ÚPD je převzat pouze koridor pro přeložku silnice II/331, který zcela okrajově zasahuje do jižního cípu řešeného území a v konečném důsledku území patrně mine (trasa není plně upřesněna).

Silniční síť

Sídlem prochází silnice III/24417, která jej severním směrem spojuje se sídlem Dřísy a jižním směrem se napojuje na silnici II/331, která tvoří část hranice řešeného území.

Silniční síť je v řešeném území vyhodnocena jako dostatečná. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), nebo i jiných.

Koncepce zahrnuje podmínky pro umístění výše zmíněné přeložky silnice II/331 (dle ZÚR Středočeského kraje) – k tomuto účelu slouží vymezení koridoru, ve kterém je možné dopravní stavby včetně staveb souvisejících umisťovat, přestože se nepředpokládá, že výstavba přeložky zasáhne do řešeného území.

Místní a účelové komunikace

V sídle je stabilizována síť místních komunikací (ulic) různých parametrů a v různém stavu, která bude rozšiřována v závislosti na probíhající výstavbě, pokud nebude možná dopravní obsluha ze stávajících komunikací. Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách:

- Z03 – v délce cca 75 m a šířce min. 8 m:

- komunikace je nezbytná pro dopravní obsluhu všech pozemků v ploše a její vymezení vychází ze stávající parcelace v místě;
- Z04 – v souhrnné délce cca 1000 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací):
 - komunikace jsou nezbytné pro dopravní obsluhu všech pozemků v ploše a jejich vymezení vychází ze stávající parcelace v místě, resp. územní studie pro tuto rozvojovou lokalitu, zároveň dojde k vytvoření nových propojení i pro stávající zástavbu;
- Z05 – v souhrnné délce cca 170 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací):
 - komunikace jsou nezbytné pro dopravní obsluhu všech pozemků v ploše a jejich vymezení vychází ze stávající parcelace v místě, zároveň dojde k vytvoření nových propojení i pro stávající zástavbu;
- Z07 – v délce cca 45 m a šířce min. 4 m
 - v souvislosti s návrhem v rozvojové ploše Z05 dojde k vytvoření žádoucího propojení, které mohou využívat i stávající obyvatelé;
- Z09 - v souhrnné délce cca 130 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací):
 - komunikace jsou nezbytné pro dopravní obsluhu všech pozemků v ploše a zároveň představují paralelní možnost obsluhy v současnosti zastavěného území
- P04 – rozšíření stávající nezpevněné cesty na komunikaci šíře 8 m.
 - navržená změna funkčního využití v ploše vyžaduje zkapacitnění MK, která má v současnosti nedostatečné šířkové parametry.

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je přípustné nové místní a účelové komunikace v případě potřeby umísťovat.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě jsou uvedeny mj. v kapitole C.10.14.3. Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti dostatečná. Nebyly shledány důvody pro rozšíření sítě značených tras pro cyklisty nebo pěší, jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Pro cestu pro pěší (chodník) je vymezena část plochy Z02 v šíři cca 2 m, čímž je navázáno na stávající plochy PV ve směru do sídla. Úpravy cest pro pěší v sídlech lze případně provádět v rámci stávajících ploch.

Veřejná doprava

V území se nachází zastávky BUS. V blízkosti řešeného území dále zastávky železniční.

Koncepce veřejné dopravy může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, kvůli kterým by bylo třeba měnit současné uspořádání ploch s vlivem na veřejnou dopravu, proto je zachována ve stávající podobě.

Parkování

V obci mimo letní sezonu není deficit ploch pro parkování a pro rezidenty, popř. pobytové rekreanty počet parkovacích míst dostačuje. V letních měsících je vlivem vysoké návštěvnosti areálu Jezera počet parkujících automobilů násobně vyšší, kapacita parkoviště (stabilizovaného v ploše DS2) je cca 1500 míst a je vyhodnocena jako dostačující, popřípadě lze ve špičkách nárazově využívat okolní plochy.

V rozvojových plochách bude parkování řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací.

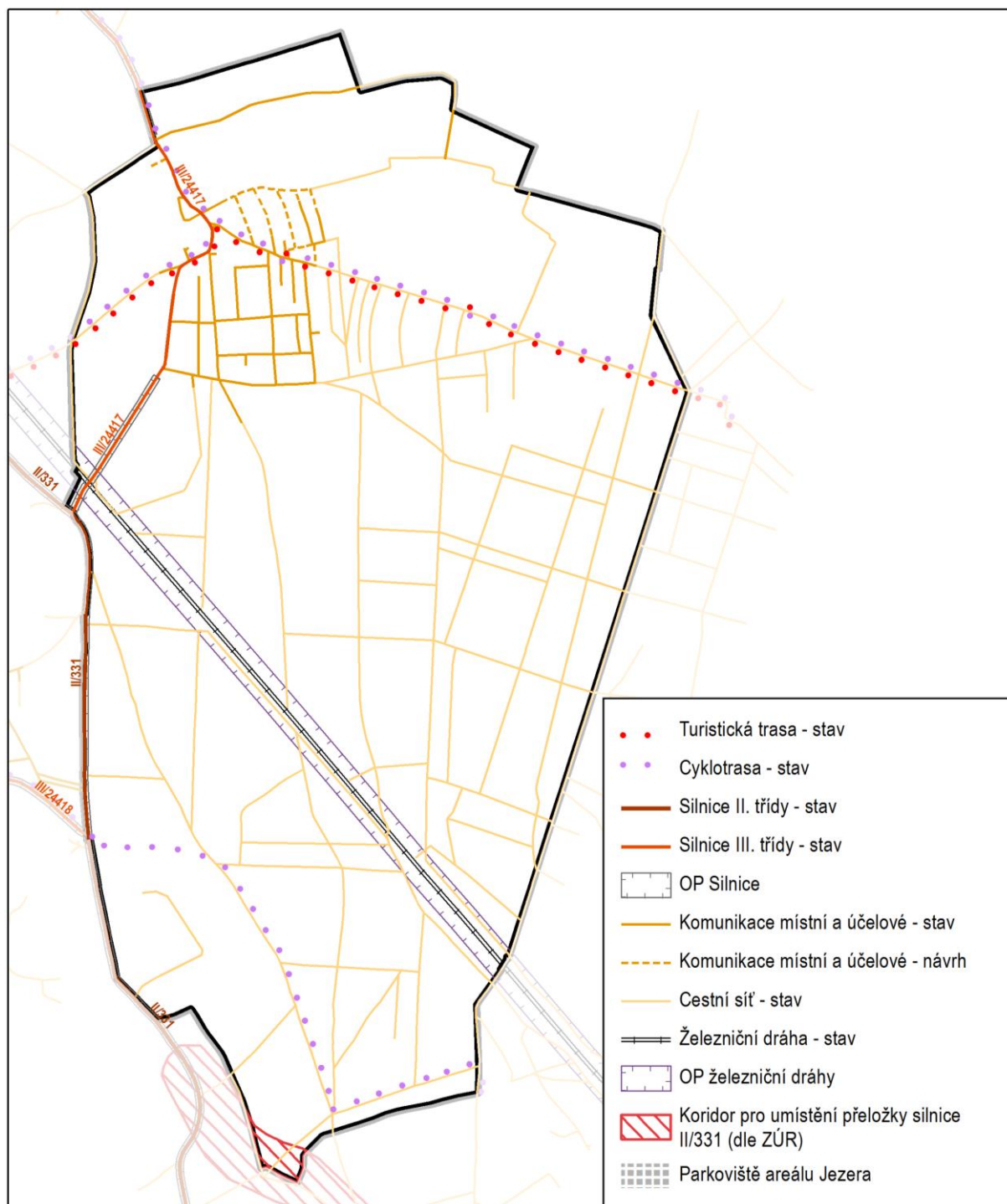
Železniční síť

Železniční síť je zastoupena celostátní elektrifikovanou dvojkolejnou tratí č. 072 se standardním rozchodem kolejí. Trať je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Změny nejsou navrženy.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

Obrázek 5 SCHÉMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



C.10.9 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Charakteristika území

V řešeném území se nacházejí sítě VN ve správě společnosti ČEZ a.s. Páteří rozvod je proveden nadzemním vedením.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se dále nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice.

Návrh nových rozvojových ploch plně respektuje stávající vedení VN i veškerá ochranná pásma, v jediném případě (P01) je v prostoru OP navržena zahrada, která vylučuje umístění staveb pro bydlení a tudíž střet s limitem.

V návrhu není obsaženo rušení nebo přeložky stávajícího venkovního vedení, ani jiné záměry spojené s realizací nadzemního elektrického vedení.

Kabelové vedení VN 22kV

Stávající kabelové vedení VN se v území nenachází. Je navrženo kabelové vedení k TSN1 – navrhované trafostanici v rozvojové ploše Z04.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stářích. Transformátory jsou různých výkonů. Navrhuje trafostanice TSN1 v rozvojové ploše Z04, která bude napojena kabelovým podzemním vedením VN, provedení a výkon transformátoru bude upřesněn mimo koncepci. V případě nedostatku výkonu trafostanic je možné umisťovat nové včetně vedení VN k nim ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí NN na napěťové úrovni 0,4 kV. V obci jsou NN rozvody provedeny podzemním vedením.

Nízkonapěťové rozvody se budou rozšiřovat v závislosti na konkrétní výstavbě v rozvojových plochách a budou přednostně řešeny podzemními přípojkami.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | |
| pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | |
| pro vodiče bez izolace | 12 m, |
| pro vodiče s izolací základní | 5 m, |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m. |

U vedení zřízeného před platností zákona č.458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zák. č. 79/1957 a jejich hodnota je:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| g) u vedení 22 kV | 10 m od krajního vodiče, |
| h) u vedení 110 kV | 15 m od krajního vodiče. |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Distribuce plynu

V území není přítomné plynovodní potrubí žádné úrovně tlaku a není ani v blízkosti obce. Plynofikace je proto z ekonomického pohledu nevhodná a neuvažuje se s ní.

V téměř všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští umisťování zařízení technické infrastruktury, a proto je případné zavedení plynovodního potrubí včetně umístění potřebných zařízení možné i bez konkrétních návrhů nebo zpracování změny ÚP.

Telekomunikační spoje

Telekomunikační sítě budou rozšiřovány podle aktuální potřeby v území a k těmto krokům jsou územním plánem vytvořeny podmínky.

Územím prochází paprsek radiového směrového spoje s vymezeným ochranným pásmem. V pásmu se nesmí provádět činnosti, které by činnost zařízení narušili, což se vzhledem k podmínkám využití ploch nepředpokládá (zejména nepřipadá v úvahu výstavba výškových objektů).

C.10.10 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Lhota je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který provozuje. Zdrojem vody je vrtaná studna s kapacitou 3,6 l/s. Z vrtu je voda čerpána výtlačným potrubím z IPe DN 80 délky 0,45 km do AT stanice s kapacitou 2,5 l/s, $P = 0,32-0,42$ MPa. Odtud je voda výtlačným potrubím DN 150 I Pe délky 0,09 km napojena na

vodovodní síť v obci. Kvalita vody je dobrá, voda je upravována pouze dávkováním chlornanu sodného. Délka vodovodní sítě je 5,7 km DN 63 – DN 110 z IPe. Existující vodovod umožňuje napojení všech trvale i přechodně žijících obyvatel. Problém nastává v letních měsících, kdy dochází k deficitu pitné vody. Pro návrhový stav počtu obyvatel (cca 650) je posouzena stávající vydatnost vodních zdrojů následovně:

Tabulka 9 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘ. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB.)

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	449	=	43 055
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	201	=	19 274
chaty, kempy - rekreace - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	10	140	=	1 438
chaty, kempy - rekreace - s tekoucí studenou vodou mimo byt - návrh	I/1	15	10	250	=	2 568
ostatní občanské vybavení (odhad) - návrh	II/10	16	44	50	=	2 192
restaurace (odhad) -stav	VI/40	60	164	20	=	3 288
provozovny nístiného významu (odhad)	VII/44	18	49	50	=	2 466
zahrad	X	16	44	50	=	2 192
			Qp	=	2000	76 473 l/den

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k _d	1,5 (do 1000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Qp	=	76 473 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	=	114 709 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	27 913 m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje. Nicméně je patrné, že za současných podmínek může nastat zejména v letních měsících deficit pitné vody čerpané z dostupných vodních zdrojů. Doporučuje se tedy vybudování dalšího zdroje pitné vody, který by uspokojil i výhledový nárůst počtu obyvatel v návrhovém horizontu.

V blízkosti automatické tlakové stanice je předpokládáno umístění zemního vodojemu, který bude sloužit pro zajištění dostatku pitné vody v období se sníženou vydatností vodních zdrojů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Lhota. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení vodou domácností, provozoven i požární zajištění rozvojové plochy. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Lhota nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy buď na zemědělsky využívané pozemky (48 %) nebo na ČOV v Borku a Kostelci nad Labem (20 %). Od 32 % obyvatel jsou odpadní vody čištěny v domovních mikročištěnách s následným vsakováním do terénu.

V obci Lhota je navržena výstavba tlakové splaškové kanalizace s odvedením a čištěním odpadních vod na stávající ČOV Dřísy. Z projektové dokumentace vyplývá, že stoky jsou vedeny ve státních a místních komunikacích a ve volném terénu. Tlaková stoková síť je navržena z PEHD - svařované potrubí PE100, SDR17, vnitřního průměru 50-125 mm, PN10. Jednotlivé stoky budou pro možnost odstavení opatřeny uzávěrem – ruční uzavírací šoupě s teleskopickou zemní soupravou a šoupátkovým poklopem. Jednotlivé stoky jsou dále opatřeny revizními a koncovými šachtami s kulovým uzávěrem resp. odvědušňovacím ventilem pro odpadní vodu na odbočné tvarovce T, umožňující případný proplach potrubí. Navrhovaná trasa kanalizace bude dvakrát křížit vodní tok, a to Hlavenský potok resp. Konětopský potok a dále několikrát silnici III. třídy. V místě křížení bude proveden protlak s uložením potrubí v ocelové chráničce 324 x 8,0 s kluznými objímkami. Chráničky se uzavrou pryžovou manžetou.

Potrubí uložené pode dnem vodního toku je navrženo dle ČSN 75 2130 „Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“ s krytím min. 0,5 m. V místech uložení potrubí do vozovky silnice III/24417 bude provedena homogenizace min. ½ vozovky. Při stavbě inženýrských sítí na pozemku SÚS bude věnována zvýšená pozornost hutnění výkopu po uložení IS. Před pokládkou konstrukčních vrstev vozovky bude provedeno kontrolní měření míry zhutnění zásypu dynamickou hutnicí zkouškou dle ČSN 72 1006, která musí být provedena akreditovanou zkušební laboratoří. Následně je nutno dodat protokol o provedení a výsledcích této zkoušky. Výškové vedení trasy bude kopírovat průběh terénu, minimální krytí potrubí bude mimo zastavěnou část obce cca 1,2 m, v celé obci potom vzhledem k souběhu se stávajícím vodovodem cca 1,7 m.

Minimální spád tlakových řadů bude 0,3%. Výtlak na ČOV Dřísy bude napojen na stávající přívodní potrubí DN 125 u samotného areálu ČOV. Samostatné měření množství přiváděných splaškových vod z obce Lhota bude umožněno indukčním průtokoměrem, osazeným v armaturní šachtě v areálu ČOV. Šachty budou provedeny jako monolitické betonové kruhové šachty se vstupním komínem z betonových prefabrikátů. Dno šachty bude opatřeno betonem dle výpočtu (2. mechanická odolnost a stabilita) z důvodu přetížení šachty proti vztlačové síle. Prefabrikáty kanalizačních šachet budou těsněny integrovaným těsněním dle DIN. Vstup do šachet bude zajištěn litinovým poklopem tř. D400, ø 600 a kanalizačními stupadly, které jsou osazeny v šachtových prefabrikátech. Poklopy umístěné v komunikacích budou osazeny zároveň s terénem. Šachtová dna se budou ukládat na podkladový štěrkový polštář tl. 100 mm. Důležitou podmínkou pro zajištění vodotěsnosti šachet je zajištění vodorovnosti stykových ploch. Podružné řady resp. veřejné části domovních přípojek (tj. části od místa napojení na sběrnou stoku po hranici soukromého pozemku) jsou navrženy z PEHD potrubí vnitřního průměru 40mm. Podružné řady budou na hlavní stoky napojeny pomocí vysazených T-odboček nebo navrtávacích pasů a vyvedeny na hranici veřejného pozemku, kde budou zaslepeny. Na každé přípojce bude před napojením na veřejný řad osazen domovní uzávěr s teleskopickou zemní soupravou a šoupátkovým poklopem. Části podružných řadů na soukromých pozemcích, vč. vlastních domovních čerpacích šachet vybavených vřetenovým ponorným kalovým čerpadlem s řezacím a mleticím zařízením, o výkonu cca 0,7 l/s při H = 60 m a gravitačních částí podružných řadů z nemovitostí do těchto šachet budou řešeny v samostatné projektové dokumentaci k územnímu souhlasu pro každou napojovanou nemovitost.

Za předpokladu zahrnutí množství balastních vod korespondující s dolní hranicí 3 % lze vyčíslit předpokládané množství odpadních vod a následné výhledové zatížení ČOV Dřísy na základě předkládaného návrhu územního plánu jako následující:

Tabulka 10 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Parametr	Výhled
Počet EO	750 EO
výhledové znečištění	45 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	117 m ³ /den

Při výpočtu se vychází z odhadované maximální denní potřeby vody dle vyhlášky 428/2011 Sb. navýšené o 3 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den.

Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

V návrhovém horizontu je tedy nutné provést revizi stávající sítě dešťové kanalizace a provést zaslepení všech kanalizačních odpadů z občanské zástavby, včetně přepadů ze septiků, do systému dešťové kanalizace. To již dále nerozšiřovat.

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh vznikly z poskytnutých dat správce sítě, přebraných z ÚAP a digitalizovaných z předchozích UPD.

C.10.11 Občanská vybavenost

Občanská vybavenost v obci je pouze nejzákladnější, zahrnuje obecní úřad, další objekt v centru sídla (plocha OV) a dále hasičskou zbrojnicí v ploše PV v blízkosti požární nádrže. Prvky občanské vybavenosti komerční jsou dále k nalezení v jiných plochách v sídle. V sídle (resp. v jeho blízkosti) je také provizorní fotbalové hřiště. Zejména s ohledem na malou velikost sídla a vzdálenost od ORP Brandýsa n. L. - Staré Boleslavi a obce Dřísy, což jsou v tomto směru vybavená sídla, se nepředpokládá významná potřeba založení nebo rozšíření těchto zařízení. Navržená plocha pro občanskou vybavenost (veřejnou infrastrukturu) je k využití spíše ve výhledu, nebo pokud se nalezne konkrétní záměr. Hřbitovy a církevní občanská vybavenost se v obci nenachází a není umožněno umístění takových zařízení (výjimkou je kaplička a drobné sakrální stavby, které jsou součástí veřejných prostranství, nebo jiných ploch).

Veřejné občanské vybavení zahrnuje stávající plochy pro:

- veřejně – správní instituce (obecní úřad v ploše OV);
- bezpečnost obyvatel (hasičská zbrojnice – zahrnuta v ploše PV);
- vzdělávání (knihovna v objektu obecního úřadu).

Navrhuje se plocha Z07, jejíž část je vymezena pro funkční využití OV. V této není stanoven konkrétní záměr jejího využití, nicméně je v ní možná realizace širokého spektra aktivit zejména nekomerčního rázu.

Komerční občanské vybavení je zahrnuto ve stávajících plochách OV (maloobchod), BV, SV a SR (pohostinství, ubytování, služby apod.).

Nenavrhuje se žádná plocha výlučně pro účely umístění zařízení komerční občanské vybavenosti. Pro plochy OV, BV, SR a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat tyto aktivity. Toto uspořádání vyhovuje vesnickému charakteru sídla, zdůrazňuje jeho polyfunkční charakter. V řešeném území je dále specifickou okolností významný rekreační potenciál, proto je vhodné podporovat vznik infrastruktury pro cestovní ruch, čímž je myšleno zejména pohostinství a ubytování.

Občanské vybavení pro sport a tělovýchovu zahrnuje stávající plochu s fotbalovým hřištěm. Platí, že drobnější sportovní zařízení a plochy (zejména dětské hřiště, které se v obci nenachází) lze umisťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrhuje se plocha K04, jejíž část je vymezena pro funkční využití RN. Plocha RN je nezastavitelná trvalými stavbami, které je nicméně možné umístit v navazující části plochy s funkčním využitím OV (v té přípustné umisťovat zařízení pro sport a tělovýchovu). Tímto je zajištěna lepší návaznost na stávající zástavbu a zachována možnost realizace řady možných záměrů dle aktuálních požadavků.

C.10.12 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejným prostranstvím je dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou – „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

S ohledem na výše uvedené byly v územním plánu stanoveny takové plochy. V sídle se nachází dostatek veřejných prostranství zahrnujících mimo ulic poměrně významné plochy zeleně, vodní plochu, hasičskou zbrojnicí a drobnou architekturu sídelního parteru (lavičky, pomník, křížky, informační tabule atp.). V souvislosti s návrhem bydlení v rozsahu specifikovaném vyhláškou č. 501/2006 Sb. je třeba připojit i návrh ploch veřejných prostranství, což je v koncepci splněno návrhem takových ploch v rozvojové ploše Z04. Funkci veřejného prostoru v obci doplňuje řada dalších ploch, proto v tomto ohledu nedojde k deficitu.

Veřejný prostor je reprezentován:

- plochami čistě veřejných prostranství (plochy PV), které zahrnují místní komunikace, komunikace pro pěší, náves a další veřejně přístupné plochy v sídlech, včetně významnějších ploch zeleně, hasičské zbrojnice, drobných vodních ploch atd.;
- plochami dopravní infrastruktury – silniční (plochy DS), která zahrnuje mimo jiné chodníky, zastávky BUS a další související plochy.

Veřejný prostor je začleněn i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (například fotbalové hřiště; plocha OV, plochy zeleně v blízkosti sídla atp.). Vytvoření nových ploch sloužících jako veřejný prostor je v těchto plochách zpravidla přípustné.

Navrhují se:

- plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách Z03, Z04, Z05 a Z07 – jedná se o plochy určené k realizaci místních komunikací;
- plochy veřejného prostranství v rozvojové ploše Z04 určené pro založení čistě veřejného prostranství s veřejnou zelení a dalšími prvky;
- plocha veřejného prostranství v rozvojové ploše Z02 určená pro komunikaci pro pěší.

Systém sídelní zeleně je tvořen veškerou zelení a vegetací v sídle i v jeho návaznosti, která je zpravidla součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (v podstatě veškerých ploch s rozdílným způsobem využití). Jen v poměrně malém rozsahu je zeleň v sídle vymezena zvlášť. Takové plochy jsou značeny ZS (zeleň soukromá) a ohraničují sídlo na jeho styku s nezastavěným územím tak, aby byl zkvalitněn přechod sídlo – krajina, tedy vyloučena zástavba v pásu na hranici zastavěného území. To je rovněž důvodem zavedení tohoto typu plochy, neuvedeného v § 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4 citované vyhlášky. Územní plán navrhuje další opatření, která rozvíjí tento princip, a to jako zastavitelnou plochu Z08. V nově navržených plochách pro bydlení na hranici se zemědělskými plochami (Z02 a Z03) je navrženo mírně odlišné opatření (podmínka umístění hlavních obytných staveb ve vzdálenosti min. 10 m od hranice s plochami NZ), které uvedený princip efektivně doplňuje. Sídelní zeleň je významnou součástí také ploch veřejných prostranství

(PV). Specifickou charakteristikou území je vysoký podíl lesních pozemků v zastavěném území, což platí pro jeho téměř celý jihovýchod. Koncepce na tomto stavu nic nemění, lesní pozemky nejsou navrženy k záboru (s výjimkou 2 ploch, ve který se nicméně předpokládá zachování části vegetace), přestože jsou vedeny jako součást jiných ploch (SR, BV, VZ a další). Systém sídelní zeleně je s krajinou zelení propojen také dalšími prvky, vodotečemi s liniovou vegetací, v některých případech jsou navržena opatření (plochy změn v krajině), která, přestože mají sloužit k jiným účelům, mohou mít pozitivní dopad i v tomto ohledu.

C.10.13 Odpadové hospodářství

Odpad je v území shromažďován do kontejnerů a vyvážen mimo řešené území. Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě. V území nejsou registrovány, ani nebyly průzkumem zjištěny žádné skládky odpadu.

C.10.14 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu území, je respektován způsob rozmístění krajinných ploch. Obec je charakteristická historicky velmi vysokým zastoupením lesů (v současnosti téměř 75% rozlohy území obce). Nezalesněná je severovýchodní část a severní okraj správního území obce. Specifickým rysem je průnik zastavěného území a lesních porostů. Zemědělsky využívaná krajina v severní části a severovýchodní části pak má velmi zřetelný produkční (velkovýrobní) charakter s nízkým výskytem členicích prvků – rozptýlené zeleně. Výrazný prvek krajinné struktury reprezentuje těžební jezero po bývalé těžbě štěrkopísků v severní části, jež utváří svébytný v lesích uzavřený prostor s využívaným rekreačním potenciálem – v měřítku překračujícím velikost obce.

Navržené změny ve volné krajině spočívající v realizaci protierozních opatření – výsadeb prvků liniové zeleně podél komunikací v souladu s návrhem plánu společných zařízení obsaženém ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách pro území Lhoty u Dřís.

V rámci uspořádání krajiny, a také v návaznosti na plán společných zařízení a další podklady, je vymezen územní systém ekologické stability, podrobněji viz kapitola C.10.15.2.

C.10.14.1 Ochrana přírody a krajiny

Příroda a krajina v řešeném území není zvláště chráněna (pomineme-li ochranu památných stromů, ke kterým koncepce nemůže zpravidla přispět, a která vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb.). Pro ochranu přírody a krajiny tedy vyplývají zásady obecné ochrany přírody, které zahrnují (dle zákona č. 114/2006 Sb.):

- *obecná ochrana území* – tj. ÚSES (viz samostatná kapitola), významné krajinné prvky a ochrana krajinného rázu – zohledněno v koncepci;
- *obecná ochrana rostlin a živočichů* – mimo podrobnost koncepce;
- *obecná ochrana neživé přírody* – netýká se řešeného území;

S ohledem na ochranu krajinného rázu je stanoven plynulý přechod sídla a krajiny – zahrady a jiná zeleň, které neumožňují výstavbu v okrajových částech sídla (na jeho západní hraně) a v těsné blízkosti vodního toku (severní cíp sídla). K ochraně dále přispívá funkční a prostorová regulace výstavby, která zabraňuje umísťování staveb, které by působily jako dominanty v území, a to svým objemem, nebo výškou. Také jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz kapitola A.6).

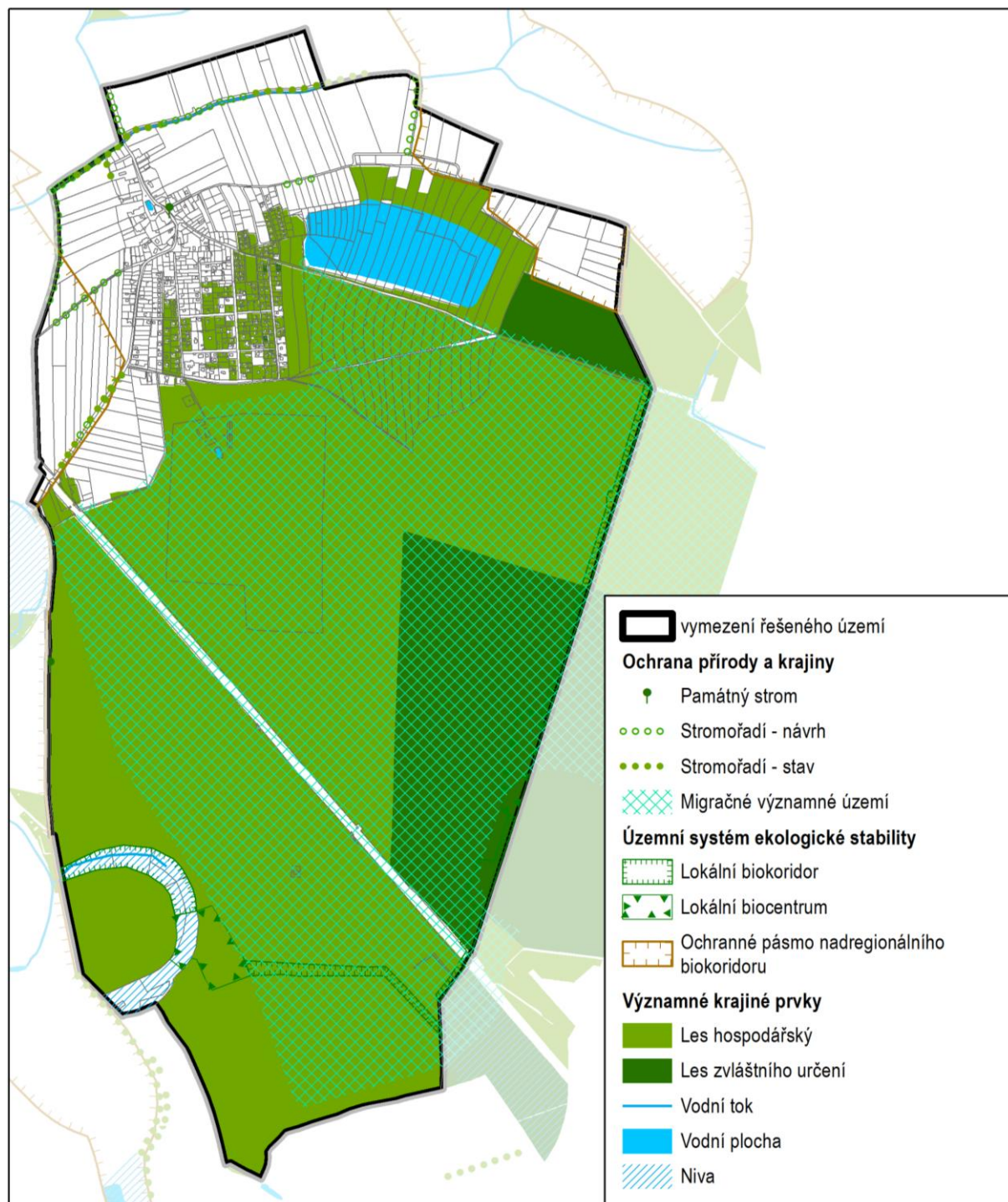
Významné stromy a stromořadí jsou znakem krajinného rázu, je nutné je v rámci možností (s ohledem na zdravotní stav, statickou bezpečnost dřevin) při prováděných změnách v území respektovat a zachovat, případně se doporučuje obnova a založení nových prvků dle vyznačení v hlavním a koordinačním výkresu územního plánu, nebo ve schématu níže.

Níže uvedené konkrétní prvky ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány (jednotlivé prvky se v řadě případů plošně překrývají).

V řešeném území se vyskytují:

- významné krajinné prvky ze zákona, které jsou zastoupeny v podobě ploch lesních nebo vodních útvarů, popřípadě území s charakterem údolní nivy v lokalitě Okrouhlík;
- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťující ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - poskytující útočiště pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině
- památné stromy „dub u Lhoty 2“ a „jilm habrolistý“ jsou v územním plánu vyznačeny, ale koncepce na jejich ochranu nemá vliv, ta vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb.

Obrázek 6 PRVKY OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY



Pro území je charakteristické dominující zastoupení lesních porostů (lesnatost cca 75 %). Stávající rozmístění krajinných ploch je jako znak krajinného rázu respektováno, koncepce uspořádání krajiny z něj vychází.

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídla je zvažováno umístění a rozsah rozvojových sídelních ploch ve vazbě na prostorové uspořádání krajiny. Některé sídelní plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny, prostřednictvím vymezených ploch soukromé zeleně (ZS) nebo jiných podmínek rozvoje. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto plochy zeleně na přechodu zachovat nezastavěné, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí.

Významné stromy jako součást stromořadí (dendrologicky – věk, velikost, habitus; umístěním v krajině, sepětím s událostí/osobností), jsou znakem krajinného rázu, definují identitu místa, jako takové je nutné je v rámci možností (zdravotní stav, statická bezpečnost) respektovat a zachovat.

C.10.14.2 Územní systém ekologické stability

Dostupná dokumentace

V roce 2016 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES v rámci návrhu územního plánu Lhota. Byly zkontrolovány prostorové parametry (rozložení prvků v území i jejich velikost, šířka aj.) a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Územní systém ekologické stability vychází z předchozí územně plánovací, komplexních pozemkových úprav k.ú. Lhota u Dřís a oborové dokumentace (viz níže).

Jako podklad byly použity:

- ZÚR středočeského kraje (2012):
 - pro zajištění souladu se ZÚR a návaznost systému; prvky ÚSES v ZÚR jsou součástí dat ÚAP (viz níže).
- ÚAP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (2014):
 - lokální prvky ÚSES v ÚAP vychází z pův. ÚPSÚ Lhota (1998) a z ÚPD sousedních obcí.
- ÚPSÚ obce Lhota (Kindl, 1998); změna č. 1 ÚP (Kindl, 2009) se ÚSES netýká:
 - prvky ÚSES nejsou vymezeny v souladu se ZÚR (v ÚPSÚ jsou vymezené RBK místo LBK), což je mmj. důvodem aktualizace vymezení;
 - zároveň není systém vhodně rozložen vzhledem k přírodním podmínkám a není všude prostorově spojitý (slepé větve);
 - soupis prvků, které jsou převzaty revizí ÚSES návrhu ÚP, prvky vypouštěné a přesunuté jsou uvedeny ve stejnojmenné kapitole v návrhu.

Dalšími použitými podklady jsou:

- mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy ÚHUL, BPEJ a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD:

- ÚP Borek (Poláčková, 2012), návaznost systému zachována;
- ÚPSÚ Dřísy (Poláčková, 1998), návaznost systému zachována;
- ÚP Hlavenec (Plašil, 2004), návaznost na vymezení systému ekologické stability ÚP Hlavenec je zajištěna (LBK 61); nově je vymezen směr lokální úrovně k LBC 59 V Americe, který předpokládá vymezení nového LBK U hulána a navazujícího LBK U hulána – V Americe na území sousedního Hlavence v následující změně ÚP (viz schéma níže);
- ÚP Křenek (Chrenková-Sovinová, 2007); nemá přímou návaznost prvků ÚSES do řeš. úz.;
- Sudovo Hlavno (Binderová, 2009); není zajištěna návaznost v případě LBK 332 – byl posunut východněji zcela na území obce Hlavenec (viz schéma níže), tím je vyvolána drobná změna v ÚP S. Hlavno.

Číslování a názvy prvků v řešeném území nebyly z předchozí ÚPD k dispozici, prvky jsou pojmenovány nově dle místopisných názvů, případně LBK dle názvů LBC na území sousedních obcí.

Prvky ÚSES

LBK Soutok Konětopský a Luční p. - RBC Křenek (0,4 km v řeš. úz.)

Byla změněna úroveň prvku – jako RBK nemá opodstatnění a není v souladu se ZÚR.

Koridor byl upřesněn dle hranic pozemků a způsobů využití (orná půda, komunikace, rozvojové plochy). V severní polovině LBK byl upřesněn mimo řešené území – z plochy LBK byla vyjmuta komunikace. Tato severní část LBK nemá dostatečnou šířku (cca 10 m z minimálních 20) a je nutné část BK na území obce Dřísy založit.

LBK podél Hlavenského potoka nedosahuje v řešeném území minimální metodikou danou šířku 20 m, a je proto omezeně funkční. Situace v území umožňuje jeho rozšíření na přibližně 15 m, což je hodnota stanovená v plánu společných zařízení KoPÚ Lhota u Dřís.

LBK U hulána - Spálený/U Císařské louky (1,4 km v řeš. úz.)

Byla změněna úroveň prvku – jako RBK nemá opodstatnění a není v souladu se ZÚR.

Koridor byl vymezen východněji, podél Sudohlavenské cesty, čímž je zkrácena jeho délka, zlepšena identifikace v terénu, i jsou zahrnuty pro osu charakteristické segmenty biotopů L7.1 Suché acidofilní doubravy (v původním trasování vedeno pouze lignikulturou). Vymezení LBK souvisí s posunem LBC Spálený/U Císařské louky východním směrem a se změnou návazností na území obce Hlavenec. LBK byl vymezen dle hranice parcel KN a cesty.

LBC Spálený/U Císařské louky (4,3 ha)

V souvislosti se změnou vymezení LBK U hulána - Spálený/U Císařské louky, se změnou návazností ve směru na území obce Hlavenec (nové LBC U hulána) a v souvislosti s návazností napojení LBK z východu (LBK 61, ÚP Hlavenec) bylo LBC posunuto východním směrem. LBC je vymezeno v místě křížení LBK 61 (z území Hlavenec, návaznost zachována), LBK U hulána - Spálený/U Císařské louky a LBK Spálený/U Císařské louky - Pod Tůmou. LBC je vymezeno na stejném lesním typu a na stejné kvalitě lesního porostu jako na původním místě. Hranice tvoří lesní cesty, částečně hranice parcel KN.

LBK Spálený/U Císařské louky - Pod Tůmou (0,8 km)

Byla změněna úroveň prvku – jako RBK nemá opodstatnění a není v souladu se ZÚR.

Trasování změněno v souvislosti se změnami vymezení prvků ÚSES severněji. Ve své jižní polovině je, kromě zpřesnění hranic prvku na hranice parcel KN, beze změn. LBK je v místech výskytu segmentů původního lesa rozšířeno (L7.1 - Suché acidofilní doubravy; v malé míře L3.1 – Hercynské dubohabřiny). Návaznost na území Brandýsa n. L. – Staré Boleslavi na LBK Pod Tůmou je zachována.

LBK Borek - Okrouhlík (Lipka; 0,7 km v řeš. úz.)

Byla změněna úroveň prvku – jako RBK nemá opodstatnění a není v souladu se ZÚR. Pro propojení systému severním a východním směrem a z důvodu zajištění lepšího plynulého přechodu stanovišť (z hygrolfilní na mezofilní osu, z bohatého stanoviště na středně bohaté, nikoliv na chudé) je biokoridor trasován východněji. V místě kontaktu dvou hydrických typů je vloženo nové kombinované biocentrum Okrouhlík. LBK je vymezen na celé ploše slepého ramena, dle hranic parcel KN. LBK zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 L2.2, T1.5 a T1.9.

LBC Okrouhlík (6,2 ha)

Přesunutá LBC (náhradou za severněji položení LBC Lipka) na kontaktu dvou hydrických os. Vymezeno dle hranic parcel KN, hranic lesních porostů a cest. Zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 T1.9, K3, M1.7 a L3.1.

LBK Okrouhlík (Lipka) - Pod Tůmou (0,9 km)

Nově vymezený LBK vymezený z důvodu zajištění lepšího plynulého přechodu stanovišť v širším území (z hygrolin na mezofilní osu, z bohatého stanoviště na středně bohaté, nikoliv na chudé). LBK vymezený dle hranic lesních porostů. LBK zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 L.3.1.

Na území Brandýsa nad Labem - Staré Boleslavi nenavazuje na LBC Pod Tůmou o cca 40 m. Na území Brandýsa n. L.- Staré Boleslavi je vhodné buď rozšíření LBC nebo vymezení pokračování kousku tohoto LBK.

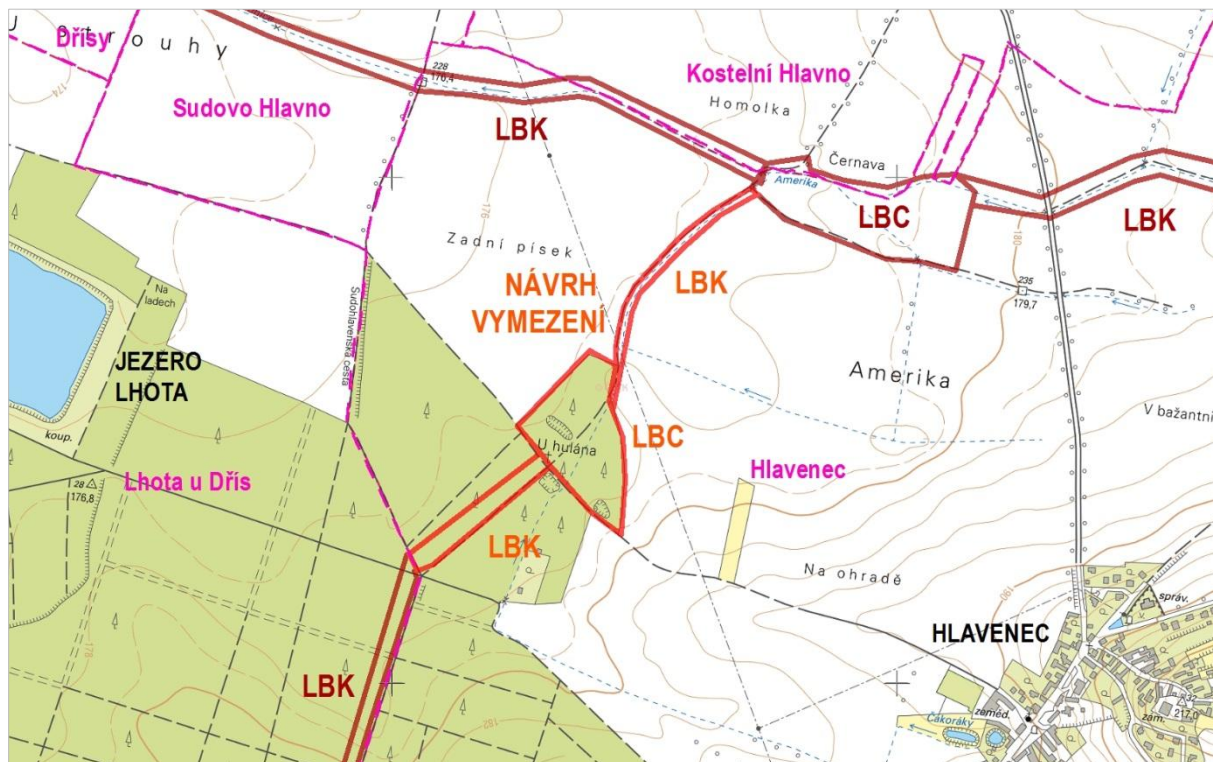
Rušené prvky

- bezejmenné LBC na východ od jezera Lhota u Sudohlavenské cesty – z hlediska metodiky ÚSES nemá opodstatnění (vzdálenost mezi LBC 2 km - blízko LBC U Císařské louky, kt. má stejný charakter), ztrácí smysl také vymezením LBC U hulána na území Hlavenec.

Vymezení ÚSES v řešeném území nenavazuje na ÚP Sudovo Hlavno. A tím vyvolává změnu – drobnou v ÚP S. Hlavno, větší v ÚP Hlavenec.

Nefunkční LBK 332 k založení, severojižního směru, navazující na LBK 317 (mezi LBC „U pastev“ - ÚP S. Hlavno a LBC „V Americe“ - ÚP Hlavenec) bylo přesunuto na území obce Hlavenec. S LBK 332, vymezeném pouze v ÚP S. Hlavno, nepočítá ani pův. ÚP Lhoty ani ÚP Hlavenec. Z hlediska metodiky ÚSES a plynulého přechodu stanovišť (a konektivity systému v širších vztazích) je vhodnější jeho vymezení východněji. Podél jednoho z přítoků Hlavenecké svodnice na sever od cípu lesa U hulána, kde by ještě na území obce Hlavenec mělo být vymezeno kombinované LBC (U hulána) na přechodu hydrických os. Toto řešení je příznivější také z hlediska přirozených rozmezí v krajině. S tímto řešením souvisí zrušení LBC na východ od jezera Lhota u Sudohlavenské cesty a změna trasování LBK U hulána - Spálený/U Císařské louky. *Pozn.: čísla kódů jsou převzaty z ÚP Sudovo Hlavno.*

Obrázek 7 SCHÉMA RÁMCOVÉHO ŘEŠENÍ NÁVAZNOSTÍ NA ÚZEMÍ OBCE HLAVENEC



C.10.14.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, okolními sídly a hodnotnými přírodě blízkými plochami okolních lesů.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. Prostupnost území je dobrá na celém území obce, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídla a zalesněných částech území.

Většina prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DS a DS1, méně v ostatních krajinných plochách (linie cest v lese jsou zpravidla bez plošného vymezení). Koncepce územního plánu se plně ztotožňuje s plánem společných zařízení (obsaženým v KoPÚ) a veškeré v něm zmíněné plochy cest jsou v územním plánu stabilizovány (plochy jsou v současnosti využívány).

Územní plán navrhuje doprovodnou zeleň podél místních a účelových komunikací, v souladu s požadavky návrhu plánu společných zařízení. Doprovodná zeleň je regulativy umožněna v rámci většiny ploch (v krajině viz kapitola návrhu prostupnosti krajiny, případně v kapitole odůvodnění regulativů, zejm. popis u ploch DS). Doporučené umístění nových liniových prvků zeleně je v návrhu vyznačeno a je čitelně z koordinačního výkresu nebo schématu v kapitole C.10.14.1.

C.10.14.4 Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných negativních účinků, prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Vzhledem k charakteru řešeného území (rovina bez významných vodních toků, s rozsáhlými půdními bloky orné půdy v severní části obce) většina ZPF na území obce náleží do půd nejohroženějších větrnou erozí. Jiné druhy erozivních činností (mimo antropogenní) v území nepřípadá v úvahu.

Navržená protierozní opatření souvisí s eliminací účinků vzdušného proudění – výsadbou pásů liniové zeleně ve vazbě na stávající cestní síť. Tato opatření reflektují požadavky zanesené v návrhu plánu společných zařízení, v rámci zpracovaných komplexních pozemkových úpravách pro území Lhoty u Dřís. Z nich vyplývá i navržení ploch K02 a K03. Jedná se o pásy zeleně při pozemních komunikacích, které svými parametry již zavádají potřebu jejich plošného vymezení. Rovněž v nich se předpokládá výsadba vegetace s funkcí větrolamů.

Protierozní ochrana dále spočívá v respektování stávajících lesních pozemků, které plní funkci půdoochrannou a protierozní.

C.10.14.5 Ochrana před povodněmi

V severní části řešeného území se nachází Hlavenský potok (či svodnice) – drobná vodoteč s regulovaným korytem, jež pramení nedaleko východním směrem. Tato vodoteč s nízkými průtoky nemá stanovenou záplavové území a nepředstavuje povodňové riziko.

Krátká vodoteč – Borecká svodnice se nachází při jihozápadním okraji území obce – v lokalitě Okrouhlík. Do tohoto prostoru okrajově zasahuje záplavové území Labe. Toto území je územním plánem vedeno jako nezastavitelné – tak, aby plnilo příslušné funkce při výskytu povodňových stavů.

V koncepci proto nebylo nutné zahrnovat další opatření pro ochranu před povodněmi.

C.10.14.6 Rekreace

Území disponuje značným rekreačním potenciálem a lze v něm provozovat řadu volnočasových aktivit (jejich rozdělení je pouze pro zpřehlednění situace, v plochách se provozované aktivity prolínají a často je nelze jednoznačně oddělit). Z pohledu rekreačního využití krajiny je zásadní přítomnost umělé vodní plochy – Jezera, které v letních měsících slouží čistě k rekreačním účelům a je zahrnuto ve stejnojmenném areálu, který je provozován ke komerčním účelům (je v soukromém vlastnictví). Dále je v území tradiční individuální rekreace v podobě chat. Výše zmíněné faktory vytváří sezónní tlak na infrastrukturu v obci, zejména potom:

- parkování a kapacity obslužných komunikací (v současné době s výjimkou vrcholu sezóny v přijatelném stavu, další rozšíření je spíše neúčelné a nerealizovatelné);
- zásobování vodou (je připravován další vrt na pitnou vodu);
- odkanalizování (ve fázi projektové přípravy);
- svoz odpadu (je řešeno odpovídajícím způsobem);

Koncepce zahrnuje podmínky k řešení těchto problémů, zpravidla ale není možné v rámci obecné koncepce řešit konkrétní nedostatky.

V území se nenachází žádné zařízení pro **hromadnou pobytovou rekreaci**, pouze objekty využívané pro ubytovací služby. Areál jezera Lhota slouží v letní sezóně pro **nepobytovou rekreaci** a je plošně stabilizovaný. Navržená plocha K04 v jeho návaznosti do něj nemusí být nutně zahrnuta.

Pro území je typickým rysem **individuální pobytová rekreace**, která je rozvinutá v jihovýchodní polovině sídla. Rekreační zástavba je smíšená s objekty trvalého bydlení, proto je tento prostor stanoven jako plochy smíšené obytné – rekreační (SR), a jsou tomu přizpůsobeny podmínky využití těchto ploch. Objekty individuální rekreace je možné za stanovených podmínek transformovat na objekty pro bydlení, zejména je vyžadována dostatečná velikost pozemku, podíl zeleně, parametry obslužných komunikací a napojení na vodovod a plánovanou kanalizaci. Individuální rekreaci je dále možné volně provozovat v plochách pro bydlení (BV, SV).

Individuální nepobytová rekreace vč. **každodenní rekreace obyvatel obce**, tj. zejména turistika a cykloturistika má v území vytvořeny dostatečné podmínky a rozvoj tohoto druhu rekreace je případně možný ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vytváření infrastruktury pro cestovní ruch (ubytování, stravování, obchod v plochách BV/SV/SR atd.). K těmto účelům dobře slouží stávající plochy (lesní a další zeleně), rozvinutá cestní síť a plochy veřejných prostranství, resp. další veřejný prostor v sídle a jeho okolí.

Sportovní aktivity různého charakteru je možné v území provozovat bez omezení daných na úrovni územního plánu. Ve většině sídelních ploch je možné umisťovat drobné zařízení pro sportovní aktivity (dětská hřiště atp.), zejména potom v plochách veřejných prostranství, pokud nebude narušena primární funkce těchto ploch. Výlučně pro sportovní aktivity slouží plocha fotbalového hřiště na severu sídla a je pro ně navržena plocha Z07 s funkčním využitím OV (s možností umístění staveb pro sport a tělovýchovu) a K04 (pouze nezpevněná hřiště, nezastavitelné). Toto rozdělení je navrženo z důvodu umístění staveb v návaznosti na sídlo a snížení potenciální fragmentace sídla. Z pohledu možných konkrétních záměrů se jedná o variabilní uspořádání umožňující realizaci celé škály aktivit pro nekomerční nebo komerční aktivity.

C.10.14.7 Staré ekologické zátěže

V území se dle databáze SEKM ani jiných dostupných podkladů nenachází stará ekologická zátěž.

C.10.14.8 Dobývání nerostů

V řešeném území se nachází nebilancované ložisko nevýhradní (písek, č. lož. 5151600) a prognózní ložiska nevýhradní (štěrkopísek, č. lož. 9370032, 9370035, 9370031). Navržený rozvoj okrajově zasahuje do jednoho z těchto ložisek, zpravidla ale mimo něj.

Nejsou stanovena chráněná ložisková území ani dobývací prostory a nepočítá se se změnou tohoto stavu. S těžbou ložisek se v současnosti ani výhledově neuvažuje.

Existence ložisek představuje jistý limit pro rozvoj sídla Lhota. Změny v území nesmí ztížit využití ložiska, jelikož se jedná o ložisku nižšího významu (prognózní a nevýhradních nerostů) a je dotčeno pouze okrajově, lze považovat navržené využití za přípustné, které nebude mít na případné využívání ložisek negativní vliv. Dále lze rozvoj navržený v prostoru ložiska odůvodnit:

- převzetím daných rozvojových ploch z platné, a tudíž schválené ÚPD, ke které se vyjadřovali jednotlivé dotčené orgány;
- nemožností značnou část „zastavitelných“ ploch zastavět (OS).

C.10.14.9 Použité pojmy

Alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhé a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

Biodiverzita

Biologická rozmanitost.

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

Protierozní opatření

Zaměřeny na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.).

Remíz

Dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj.

Retence krajiny

Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, rušením nivních luk, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Sukcese

Ekologická sukcese je proces, při kterém dochází k vývoji a změnám ve složení společenstev (soubor všech populací druhů v místě), cílem procesu je rovnovážný, konečný stav; jednoduchým příkladem je zarůstání louky dřevinami až vznik lesa.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Významný strom

Dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinoformným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominant) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy); jejich význam mohl být uznán určitou institucí (např. městský úřad, správa lesů), ale nejedná se o stromy památné § 46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální.

C.10.15 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Územní plán nezahrnuje návrh veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací. Nebyla zjištěna potřeba přistupovat k tomuto kroku, který vede k jistému omezení vlastnických práv k pozemkům, jelikož žádný z rozvojových záměrů nelze považovat za obecně významný (veřejný zájem by u něj zřetelně převažoval nad zájmy soukromými), nebo jsou pozemky ve veřejném vlastnictví.

C.10.16 Regulační plán, územní studie

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymezit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

V ploše Z04 v minulosti územní studie zpracována byla a tento dokument byl podkladem pro návrh územního plánu.

C.10.17 Územní rezervy

Nejsou navrženy žádné územní rezervy. Etapizace výstavby tímto způsobem nebyla shledána v daném kontextu jako potřebná.

C.10.18 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Zabezpečení civilní ochrany

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi. Obec disponuje vhodnými prostory přímo v budově obecního úřadu, jež by bylo možné využít jako operativní sklad tohoto materiálu.

Obec je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení. K tomu slouží rotační výstražná siréna, jež je součástí tohoto systému, a má dosah minimální technické slyšitelnosti 1 500 m. Umístění svou polohou plně vyhoví zvukovému pokrytí téměř celého zastavěného území. Dále je v obci zřízen obecní rozhlas umožňující fungování i v případě výpadku elektřiny. Elektrocentrálou disponuje i místní dobrovolný hasičský sbor.

Nouzové zásobování **elektrickou energií** bude řešeno dieselovými agregáty (elektrocentrálou).

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Lhota. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Pro hašení je možné využít vodní plochy, které jsou v sídlech nebo jejich okolí, zejména potom požární nádrže v centrech obou hlavních sídel.

Ukrytí obyvatelstva obce

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v obci nejsou. Ochrana obyvatel může být zabezpečena ve sklepech jednotlivých domů. Jako plochu pro postavení případných stanů lze využít fotbalové hřiště nebo jiné plochy v sídle a okolí.

Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

V území se nenachází produktovody či ropovody, ze kterých by při havárii mohly unikát škodlivé látky. Nehrozí proto průmyslové havárie.

Možné ohrožení území představuje převoz nebezpečných látek po silnicích II/331 nebo III/24417. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí pro obyvatele.

C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Území obce Lhota svou polohou spadá do oblasti Polabí, čemuž plně odpovídá jeho charakter. Obec leží v rovinatém terénu, je pokryta převážně lesními celky a v menším rozsahu zemědělskou půdou, navazuje tím na území okolních obcí. V širších souvislostech je územní plán posuzován zejména v těchto ohledech (podrobně jsou tyto hlediska odůvodněny v příslušných kapitolách):

- **ÚSES (lokální úrovně)**, který byl projektován s ohledem na jeho vymezení v ÚPD okolních obcí, návrhem jsou proto vytvořeny podmínky pro správnou funkci systému;

- **koncepce krajiny jako celku**, která mimo jiné vychází z požadavků uvedených v ZÚR a PÚR a jsou tak nastaveny podmínky pro udržitelné využívání krajiny;
- **dopravní infrastruktura a její návaznost** – koncepce vytváří podmínky na výstavbu přeložky silnice II/331 zahrnutím koridoru ze ZÚR; stabilizovány jsou plochy s existujícími dopravními stavbami;
- **technická infrastruktura** – tj. zahrnutí stávajících sítí TI (distribuce elektrické energie, vodovod) a vytvoření podmínek pro jejich rozšíření (vč. kanalizace);
- **občanská vybavenost**, jež je nastavena s ohledem na její stav v okolních sídlech (zejména Dřisy a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav).

Území neleží v rozvojové (specifické) oblasti ani ose, a proto nebylo nutné začlenit související podmínky.

C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu splněny. Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.

Rozpor návrhu územního plánu s jeho zadáním nastal pouze v nezahrnutí výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který vzhledem k absenci takových záměrů pozbývá významu.

C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, koncepce nezahrnuje.

C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu úpravy územního plánu Lhota z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „05 - Výkres předpokládaných záborů PF“;
- textový komentář;

- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v tomto případě nepodléhají vyhodnocení záborů ZPF, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě „plochy změn v krajině“ (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nejsou jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny rozvojové plochy, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Nejsou však vyhodnoceny jako záborů ZPF, protože plochy do výměry 2000 m² se nevyhodnocují. Plochy pro bydlení se v zastavěném území obce z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují vůbec.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK);
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK;
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 6. 2016;
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby;
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (12-2014), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: SPI, ISKN);
- údaje o lesích (zdroj: ÚHÚL).

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.14.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území jsou navrženy výlučně plochy pro bydlení, popřípadě zeleň a veřejná prostranství. Plochy bydlení se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují, a proto jsou do vyhodnocení zahrnuty pouze plochy zastavitelné. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v tabulkovém přehledu níže.

Tabulka 11 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

K.ú. Lhota		Dotčený druh pozemku v ha								Plocha celkem (ha)
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	Zastavěná plocha	
Roz. plocha	Navržené funkce	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	TTP				Ostatní plocha	
Z01	BV	0,081	0,000	0,000	0,000	0,081	0,000	0,000	0,000	0,081
Z02	BV, PV, ZS	0,414	0,000	0,000	0,000	0,414	0,000	0,000	0,000	0,414
Z03	BV, PV, ZS	0,000	0,021	0,000	0,000	0,021	0,000	0,000	0,731	0,751
Z04	BV, PV	4,270	0,158	0,000	0,000	4,427	0,231	0,000	0,212	4,871
Z05	BV, PV	0,507	0,005	0,000	0,000	0,512	0,000	0,000	0,056	0,567
Z06	SV	0,084	0,000	0,000	0,000	0,084	0,000	0,000	0,000	0,084
Z07	OV, PV	0,716	0,000	0,000	0,000	0,716	0,000	0,000	0,039	0,755
Z08	ZS	0,276	0,115	0,000	0,000	0,391	0,000	0,000	0,000	0,391
Z09	BV, PV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,438	0,000	0,000	0,438
Celkem						6,646				8,352

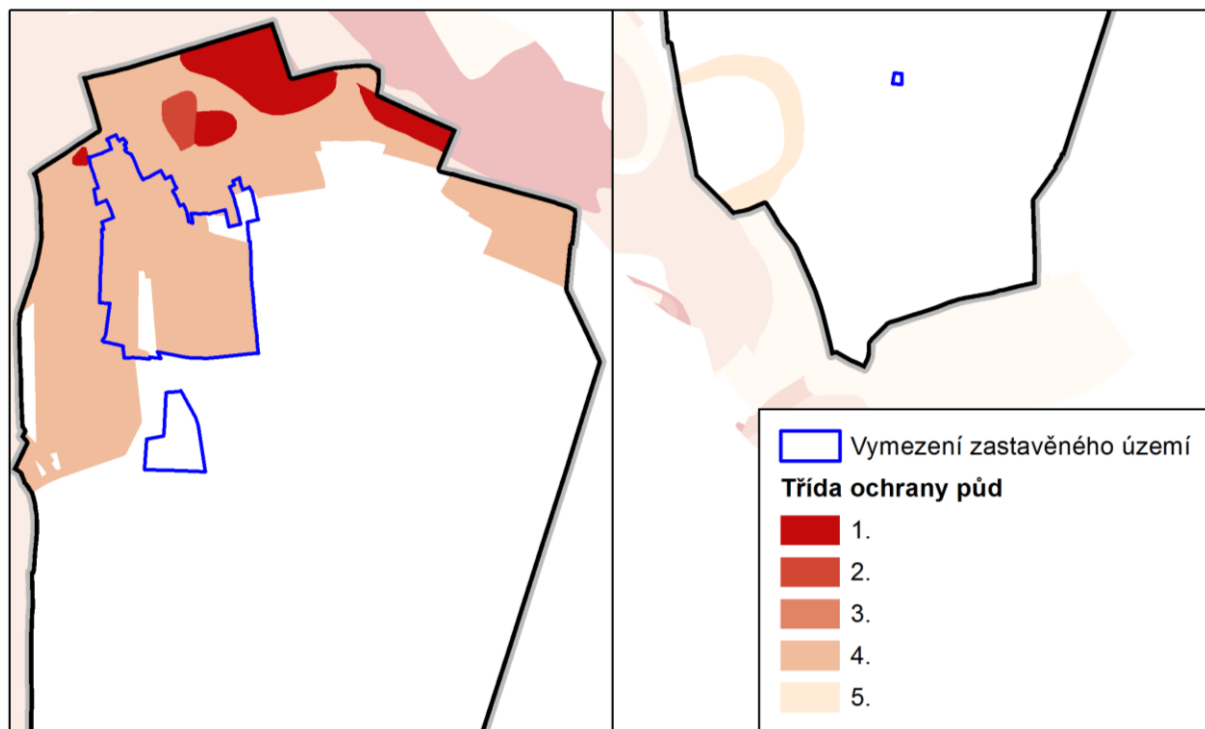
Tabulka 12 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Označení RP	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha (ha)	Plocha celkem (ha)	Dotčení meliorované plochy	
						Plocha (ha)	Podíl ze ZPF lokality (%)
Z01	orná půda	2.21.10	4.	0,081	0,081	0,000	0,0
Z02	orná půda	2.21.10	4.	0,414	0,414	0,000	0,0
Z03	zahrada	2.55.00	4.	0,010	0,021	0,000	0,0
		2.60.00	1.	0,010		0,000	0,0
Z04	orná půda	2.21.10	4.	4,248	4,427	0,000	0,0
		2.55.00	4.	0,022		0,000	0,0
	zahrada	2.21.10	4.	0,158		0,000	0,0
Z05	orná půda	2.21.10	4.	0,507	0,512	0,000	0,0
	zahrada	2.21.10	4.	0,005		0,000	0,0
Z06	orná půda	2.04.01	4.	0,084	0,084	0,000	0,0
Z07	orná půda	2.21.10	4.	0,716	0,716	0,000	0,0
	zahrada	2.21.10	4.	0,000		0,000	0,0
Z08	orná půda	2.21.10	4.	0,276	0,391	0,000	0,0
	zahrada	2.21.10	4.	0,115		0,000	0,0
Celkem					6,646	0,000	0,0

Územní plán navrhuje zábor zemědělských půd v rozsahu:

- 0,01 ha půd I. třídy ochrany;
- 6,636 ha půd IV. třídy ochrany.

Obrázek 8 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Údaje o investicích do ZPF nebyly poskytnuty. Lze předpokládat, že řada pozemků byla vzhledem k přítomnosti zavlažovacích zařízení a vodotečí zainvestována, zejména formou zavlažování. Charakter rozvoje navržený v koncepci patrně nebude představovat zásah do těchto zařízení, který by znemožnil jejich funkci atp. Sídlo i zastavitelné plochy tvoří kompaktní celek bez vybihající zástavby nebo jiných záměrů s potenciálním dopadem na investice do půdy (nebo budou dotčeny pouze okrajové části). Rozvoj je navíc prakticky v celém rozsahu převzat z předchozí ÚPD.

C.14.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V území se areály zemědělské výroby nenachází. Na půdě hospodaří malé individuální subjekty a jednotlivci, nebo subjekty se sídly mimo řešené území.

C.14.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Lhota udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 13 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl na rozloze území
Orná půda	124,49	15,6%
Chmelnice	0,00	0,0%
Vínice	0,00	0,0%
Zahrada	11,73	1,5%
Ovocný sad	0,49	0,1%
Trvalý travní porost (TTP)	10,39	1,3%
<i>Zemědělská půda celkem</i>	147,10	18,5%
Lesní pozemek	587,34	73,7%
Vodní plocha	18,48	2,3%
Zastavěná plocha a nádvoří	9,05	1,1%
Ostatní plocha	34,79	4,4%
<i>Celková výměra všech pozemků</i>	796,76	100,0%

C.14.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Tabulka 14 ROZVOJOVÉ PLOCHY S ODŮVODNĚNÍM VE VZTAHU K ZPF

Označení RP	Odůvodnění záboru ZPF
Z01, Z02, Z06	Drobné plochy pro bydlení venkovského charakteru, logicky navazující na stávající sídelní plochy; převzaty z předchozí ÚPD obce; zábor půdy IV. třídy ochrany; bez zásadního vlivu na uspořádání ZPF – nedojde k fragmentaci půdních celků, extenzivnímu záboru apod.
Z03	Středně velká plocha pro bydlení venkovského charakteru, logicky navazující na stávající sídelní plochy; převzata z předchozí ÚPD obce; zábor půdy IV. třídy ochrany a okrajově (100 m ²) zasahuje do půdy I. tř. ochrany – lze využít pouze pro zahradu k RD; bez zásadního vlivu na uspořádání ZPF – nedojde k fragmentaci půdních celků, extenzivnímu záboru apod.
Z04	Rozsáhlá plocha pro bydlení venkovského charakteru logicky navazující na stávající sídelní plochy (proluka); převzata z předchozí ÚPD obce; zábor půd IV. třídy ochrany; bez zásadního vlivu na uspořádání ZPF – nedojde k fragmentaci půdních celků, extenzivnímu záboru, plocha se nachází mezi komunikací a stávající zástavbou.
Z05	Středně velká plocha pro bydlení venkovského charakteru, logicky navazující na stávající sídelní plochy; převzata z předchozí ÚPD obce; zábor půdy IV. třídy ochrany; bez zásadního vlivu na uspořádání ZPF – nedojde k fragmentaci půdních celků, extenzivnímu záboru, plocha se nachází mezi komunikací a stávající zástavbou.
Z07	Středně velká plocha pro veřejné účely (občanská vybavenost); navazující na stávající sídelní plochy; převzata z předchozí ÚPD obce; zábor půdy IV. třídy ochrany; bez zásadního vlivu na uspořádání ZPF – nedojde k fragmentaci půdních celků, plocha se nachází mezi komunikací a lesem.
Z08	Drobná plocha pro využití ZS (zahradu), logicky navazuje na zastavěné území a dotváří přechod sídla do zemědělského prostoru; zábor půdy IV. třídy ochrany.

C.14.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a

ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.14.3.2 Základní charakteristika

Území je z převážné většiny pokryto lesními celky, které na severu přechází v zemědělské celky. Sídlo se s lesem plynule prolíná, což je charakteristický znak území, který zůstane zachován. Lesy jsou hospodářské, jejich menší část zcela mimo sídlo je se zvláštním určením.

V území se nachází provozovaný areál vojenských lesů a statků.

C.14.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Vzhledem k specifickému prolnutí PUPFL se sídlem (jihovýchodní část) jsou 2 rozvojové plochy navrženy na stávajících lesních pozemcích, jedná se o plochy:

- **Z04 (bydlení)** – část o výměře 0,23 ha – plocha je převzata z předcházející ÚPD, část je určena pro veřejné prostranství se zelení, nepředpokládá se likvidace dřevin v plném rozsahu, lesní pozemky jsou obklopeny stávající zástavbou a jejím vyjmutím z PUPFL nedojde k zásadnímu narušení jejich funkčnosti
- **P04 (bydlení/individuální rekreace)** – 0,46 ha – plocha je prolukou v zastavěném území a jejím vyjmutím z PUPFL tak nedojde k zásadnímu narušení jejich funkčnosti
- **Z09** – část plochy (pásky šíře 8 m při západním a severním okraji plochy) je určena pro veřejnou komunikaci, která bude sloužit pro obsluhu navrženého rozvoje a pro obsluhu v současnosti zastavěného území (současný stav komunikace tomuto účelu nevyhovuje), tj. pro veřejný zájem obyvatel obce; zbylá část plochy je navržena pro funkční využití BV (bydlení v rodinných domech), plocha ze dvou stran navazuje na zastavěné území obce, nedojde proto k fragmentaci PUPFL a zábor je celkově nízký (0,35 ha)

Značná část zastavěného území zahrnuje PUPFL, které v územním plánu nejsou vyznačeny jako plochy lesní. Takovéto členění by z pohledu současného využití nebylo účelné (pozemky jsou zpravidla oplocené, slouží k bydlení, individuální a hromadné rekreaci, popřípadě se na nich nachází komunikace a parkoviště), stanovením ploch jako *plochy lesní* by došlo ke značnému omezení využití území, které není v zájmu jeho udržitelného

rozvoje. Lesní pozemky mimo sídlo jsou bez výjimky v koncepci chráněny a primární funkce PUPFL proto nebudou narušeny.

Plochy **Z04**, **Z05**, **Z07** jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na PUPFL, vzhledem k výše zmíněnému specifickému rysu území se nejedná o zásadní limit rozvoje. Plochy **Z01 a P01** zasahují do pásma 50 m od okraje lesa, ale od lesních pozemků jsou odděleny stávající zástavbou rodinných domů.

C.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.3 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.4 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 03 – Koordinační výkres,
- 04 – Výkres širších vztahů,
- 05 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Lhota.

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY	9
Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	9
Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH	10
Tabulka 5 VÝVOJ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ V OBCI V LETECH 1990 AŽ 2013.....	48
Tabulka 6 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL	56
Tabulka 7 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL	58
Tabulka 8 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	58
Tabulka 9 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘ. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB.).....	65
Tabulka 10 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV.....	67
Tabulka 11 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	81
Tabulka 12 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH	81
Tabulka 13 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	83
Tabulka 14 ROZVOJOVÉ PLOCHY S ODŮVODNĚNÍM VE VZTAHU K ZPF	83

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A POČTU OBYVATEL NA JEDEN DŮM V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011	48
Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL DLE VĚKU A POHLAVÍ V OBCI V R. 2011 (PODÍL POPULACE OBCE).....	49
Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL MEZI LETY 1991 A 2011 A PROGNOZA BUDOUCÍHO VÝVOJE DO ROKU 2029	50
Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚPD OBCE	51
Obrázek 5 SCHÉMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	62
Obrázek 6 PRVKY OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY	70
Obrázek 7 SCHÉMA RÁMCOVÉHO ŘEŠENÍ NÁVAZNOSTÍ NA ÚZEMÍ OBCE HLAVENEC	73
Obrázek 8 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	82

SEZNAM ZKRATEK

Zkratka	Význam	Zkratka	Význam
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky	RP	Regulační plán
CO	Civilní obrana	SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ČOV	Čistírna odpadních vod	ÚAP	Územní analytické podklady
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.	ÚP	Územní plán
EVL	Evropsky významné lokality	ÚPD	Územně plánovací dokumentace
CHLÚ	Chráněné ložiskové území	ÚPO	Územní plán obce
MPZ	Městská památková zóna	ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
NKP	Národní kulturní památka	URÚ	Udržitelný rozvoj území
NN	nízké napětí	ÚS	Územní studie
NPU	Národní památkový ústav	ÚSES	Územní systém ekologické stability
OP	Ochranná pásma	VN	Vysoké napětí
ORP	Obec s rozšířenou působností	VVN	Velmi vysoké napětí/
PO	Ptačí oblasti	ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa	ZÚR	Zásady územního rozvoje
PÚR	Politika územního rozvoje		