



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

---

OBEC JESTŘABÍ LHOTA

---

# ÚZEMNÍ PLÁN



# JESTŘABÍ LHOTA

PŘÍLOHA Č.1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

---

LISTOPAD 2020

ÚZEMNÍ PLÁN JESTŘABÍ LHOTA BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ  
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

---

**Zadavatel :** Obec Jestřabí Lhota

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,  
odd. územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

LISTOPAD 2020

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy	1:5 000

## Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	11
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....	12
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	12
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE .....	12
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	13
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	13
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) .....	16
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	16
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) .....	16
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	17
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	17
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	17
5.2	NÁVRH ÚSES .....	19

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	20
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	21
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	21
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	21
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	21
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	22
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	22
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	34
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	35
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) .....	35
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 §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	36
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	36
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE JESTŘABÍ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ) .....	36
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	37
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	37
<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části</b>		

## ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	37
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	37
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	37
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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 .....	38
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	38
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	38

## ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	40
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	40
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	40
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	41
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	42
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	43
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	43
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	44
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	45
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	46
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	46
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....	51
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	51
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	55
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	55
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	56
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	58
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	58
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ .....	58
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	60
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	60
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	60
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....	60
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....	69
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ ..	69
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY .....	69

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

**Textová část**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 1. 10. 2018 a je upřesněno v grafické části – Výkres základního členění území - č. 1, Hlavní výkres - č. 2 a informativně je zobrazeno i ve výkresech dalších.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Jestřabí Lhota bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) Podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou veřejných prostranství, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) Podpora nezátěžujícího rozvoje cestovního ruchu a podnikání v návaznosti na okolní sídla.
- 3) Podpora rozvoje podnikání přednostně v rámci nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) Zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
  - podpora rozvoje bydlení v sídle
  - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních ploch a dostavby volných ploch
  - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídle
- 5) Posílení prostupnosti krajiny, vytvoření propojení se sousedními sídly s možností využití sídla pro odpočinek, stravování a krátkodobé turistické vyžití v rámci sportovních ploch.
- 6) Podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území.
- 7) Nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.
- 8) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

## **2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

**Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:**

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

**Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:**

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

**MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana zeleně v sídle a její další rozvoj uvnitř i po obvodu sídla,
- ochrana návesního prostoru v sídle a jeho přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídle a především po jeho obvodu s cílem přechodu sídla do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území, zpřístupnění příbřežních ploch pro turisty a vybavení mobiliářem, zelení a ploch pro specifické sportovní využití
- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smyvu živin do vodního prostředí.

### **2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) v obci, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.



- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů.
- 8) Zachovat propojení sídla do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.

### **2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán plánuje:

- 9) Doplnit ozelenění místních a účelových komunikací v krajině a upravit je pro turisty.

### **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán ukládá:

- 10) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 11) Nevyužívat plochy vysoké či nízké zeleně a ani cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 12) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 13) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 14) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na prvky zeleně v krajině.

### **2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE**

Územní plán stanovuje:

- 15) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 130 trvale ubytovaných osob (přibližně o 26% více než dnes – celkem 627 obyvatel) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 16) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 17) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT**

<b>kód k. ú.</b>	<b>název k. ú.</b>	<b>označení pro potřeby ÚP</b>	<b>dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území</b>
739 715	Jestřabí Lhota	JE	-

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

#### **3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

##### **3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL**

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 627 trvale ubytovaných osob.

##### **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelené kompaktní sídelní jednotky v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci obce Jestřabí Lhota se bude rozvíjet především v návaznosti na zastavěné území sídla a přístupové komunikace.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

##### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 4) Bydlení bude rozvíjeno v sídle a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídla ve vymezených rozvojových plochách.
- 5) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy sportovní v zastavěném území.
- 6) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

##### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 7) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím

možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.

- 8) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a u hlavních komunikací.
- 9) Umisťování nových sportovních a volnočasových stavišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

### URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 10) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálně počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
JE	BV	Z2	rodinné domy venkovského typu	-
		Z3		-
		Z6	rodinné domy venkovského typu s podmínkou realizace ve 2. etapě a s podmínkou respektování sdělovacího kabelu	-
		Z10	rodinné domy venkovského typu s podmínkou respektování sdělovacího kabelu	W D01, W D02
		Z14	rodinné domy venkovského typu	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z18	rodinné domy venkovského typu s podmínkou realizace ve 2. etapě a s podmínkou připojení domů na vodovodní řad	-
	VS	Z11	řemesla a služby	-
	VL	Z13	lehký průmysl	-

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavní výkres - č. 2 a dalších. Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
JE	BV	Z1	rodinné domy venkovského typu	-
		Z4		-
		Z5		-
		Z7		-

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejsou vymezeny.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ

#### Polo veřejná zeleň (předzahrádky)

11) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přiřazení k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

#### Veřejná zeleň (ZV, ZO)

12) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

13) Neplánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích) ani plochy ochranné zeleně.

#### Veřejná prostranství (PV)

14) Viz kapitola Veřejná infrastruktura.

#### Zahrady (ZS)

15) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

16) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

17) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

18) Neplánují se nové plochy zahrad a sadů.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

#### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán Jestřabí Lhota uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

##### **DOPRAVA V POHYBU**

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

##### **SILNICE**

Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu silnic. Napojeny budou pouze nové místní komunikace sloužící pro dopravní obslužnost rozvojových ploch, výjimečně samostatné rozvojové plochy.

##### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
  - Nová plocha pro rozšíření stávající místní komunikace Z16 - PV na normové parametry.
  - Nová plocha pro stávající místní komunikaci Z17 – PV za účelem uvedení katastru nemovitosti do souladu se skutečným stavem v území.

3) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:

- Plocha pro novou místní komunikaci Z8 - PV za účelem zpřístupnění plochy změny Z7 – BV a Z10 - BV (bydlení v rodinných domech) v jihovýchodní části sídla.
- Plocha pro novou místní komunikaci Z9 - PV za účelem zpřístupnění plochy změny Z10 - BV (bydlení v rodinných domech) v jihovýchodní části sídla.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

4) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.

5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:

- Plocha pro novou účelovou komunikaci Z15 – PV za účelem zpřístupnění krajiny v lokalitě Za krčmou.

6) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude na stávajících účelových komunikacích doplněna doprovodná zeleň.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

7) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, či plochy smíšené výroby musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

8) Pro rozvojové lokality bydlení v zastavěném území a rozvojové lokality smíšené výroby a lehkého průmyslu v návaznosti na zastavěné území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.

9) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

#### **4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení.

#### **4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

#### **PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

10) Územní plán Jestřabí Lhota navrhuje propojení stávajících cyklistických tras jdoucích skrze správní území okolních obcí Němčice a Volárna.

### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno liniové vedení.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

#### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

Koridory hmotových systémů mají šíři 2 m od osy na obě strany.

## **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém, který se skládá z vrtané studny, úpravny vody, věžového vodojemu a vodovodu. Tento vodovod bude doplněn o nové odbočky, které budou využívány pro zásobování nových lokalit. Všechny lokality jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy a nárůst spotřeby vody bude dostatečně kryt vydatností vodního zdroje a kapacitou vodojemu.
- 2) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

## **KANALIZACE**

- 3) V územním plánu je předpokládáno vybudování sítě gravitační kanalizace pro celé sídlo s napojením na vlastní ČOV, kde budou splašky likvidovány.
- 4) Stávající dešťová kanalizace bude i nadále sloužit k odvádění dešťových vod.
- 5) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 6) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.

## **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 7) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
  - a) Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy
  - b) Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.

### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektrické energie o napětí 22 kV 2 m od osy, u vzdušného vedení elektrické energie o napětí 22 kV 7 m od osy a u vzdušného vedení elektrické energie 400 kV 20 m od osy na obě strany.

## **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 8) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV procházejícího jižní části obce dle požadavku ÚAP ORP Kolín a vymezuje pro něj koridor 50 m od osy na obě strany.
- 9) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, případně navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

## **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- 10) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

## **ENERGETICKÝ PLYN**

- 11) Plyn je v sídle distribuován sítí středotlakého plynovodu. Územní plán plánuje doplnění

rozvodů pro zásobování všech rozvojových lokalit zemním plynem.

- 12) Bude navýšena kapacita stávající regulační stanice.

#### **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 13) Navrhuje se konverze solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 14) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů, tyto však nelze realizovat v ploše BV – Z18 s ohledem na OP vodního zdroje. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 15) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

#### **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

##### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

- 16) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

#### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 17) Územní plán doplňuje systém o nové stanoviště pro sběr tříděných komponentů v blízkosti rozvojových lokalit na bydlení (Z7 – BV, Z10 – BV).
- 18) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 19) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

#### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

Plocha sportoviště v Jestřabí Lhotě (fotbalová hřiště) je pozemkově dále nedělitelná.

#### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené návsí a hlavní komunikací.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch smíšené výroby. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.



Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků.

## **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)**

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1 000 m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 8) Prostory návsi dodekomponovat novými prvky parteru včetně možností parkování a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení jejich retenčních schopností.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle

návrhu územního plánu.

- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Je vymezena plocha změny pro trvalý travní porost:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
JE	NZp	K12	louky a pastviny	-

#### **LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

- 5) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 6) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na pozemcích navazujících na zastavěné území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 7) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

#### **LESY**

- 8) Územní plán nepočítá se zvýšením rozlohy lesa.
- 9) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

#### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 10) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 11) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 12) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině spolu s cestami a silnicemi se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.
- 13) Jsou vymezeny plochy změny pro mimolesní vysokou zeleň:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
JE	NP	K19a	mimolesní vysoká zeleň	-
		K19b		-

## MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území Jestřabí Lhoty je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

**Jestřabí Lhota** – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti Kolína, pro který je území obce satelitním a rekreačním zázemím.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Plochá krajina v Polabské nížině.
- Půda s potenciálem pro retenci a akumulaci vody v území.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zemědělský charakter sídla.
- Tradiční architektura zemědělských dvorů v sídle.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Jednotné hospodaření s ornou půdou z jediného centra.
- Zaniklé cesty v krajině.
- Ovlivněný vodní režim půdy a některých přítoků.
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy.

Opatření k ochraně MKR Jestřabí Lhota:

- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest.
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (BK) i trvalé existence (BC) přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

### 5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	Vodní nádrž Bačovka	Jestřabí Lhota	vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,2	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLŠ, MTH)
BC 2		Jestřabí Lhota	Vymezené částečně funkční – mezofilní	1,4 (hraniční BC – nutno dovymezit v rámci ÚP Němčice	HDH

### 5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1		Jestřabí Lhota	Vymezené nefunkční – mezofilní, hydrofilní	1607	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLŠ, MTH)
BK 2	Mlýnská strouha	Jestřabí Lhota	Vymezené nefunkční – mezofilní, hydrofilní	1390	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLŠ, MTH)
BK 3	Chaloupka	Jestřabí Lhota	Navržené nefunkční – mezofilní, hydrofilní	1910	HDH

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zajištění prostupnosti koryt vodních toků pro vodní živočichy a přiléhajících břehových a doprovodných porostů. Zeleň v návaznosti na vodní plochy bude udržována a bude zajištěna jejich přístupnost.

V krajině budou zachovány všechny stávající účelové komunikace, které budou zároveň sloužit pro turisty. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

## **5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Erozní ohroženost katastru nevykazuje zvýšené ohrožení zemědělské půdy vodní erozí. V místech, kde se přesto eroze předpokládá (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů).

Územní plán vyžaduje zatravnění pásů v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

V zemědělské krajině bude řešeno opatření proti povodním adaptačními opatřeními s cílem zvýšení retenční schopnosti, omezení eroze a splachů ze zpevněných ploch. Budou rozšiřovány břehové porosty podél vodních toků, zakládána zeleň podél místních a účelových komunikací a v zastavěných územích budou zakládány retenční pásy pro zachycování srážkových vod.

Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

## **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy sportovní, veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

## **5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území se nenacházejí dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

## **6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ**

### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006**

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“ ) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení – BH, BV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně - ZS, ZO

Plochy rekreace – RZ

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :**

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozem)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, sady
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady	zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky), pozemky
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR - stavby pro nakládání s odpady	úcelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

### Definice užívaných pojmů :

**Hlavní využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

**Přípustné využití**. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

**Podmíněně přípustné využití**. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).




Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřípustné.



číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m <sup>2</sup> , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

#### Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

### **6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

( termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití územi specifikované )

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	RZ	TI	TO	DS	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)																
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> v rodinných domech – venkovské	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> v bytových domech	<b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> veřejná infrastruktura	<b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> hřbitovy	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b> řemeslné výroby, služeb	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b> lehký průmysl	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b> zemědělská výroba	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH</b> PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> soukromá a vyhrazená	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> ochranná a izolační zeleň	<b>PLOCHY REKREACE</b> zahradkové osady	<b>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR.</b> inženýrské stavby	<b>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR.</b> stavby pro nakládání s odpady	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR.</b> silniční	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH</b> PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech		1														
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3															
bydlení ve vícebytových domech																
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0												
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – <b>podmínka max. 2 byty</b>																
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																
zahradkářské chaty																
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5														
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	RZ	TI	TO	DS	PV
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0			7												
zařízení pro kulturu – obecně																
lokální zařízení církví	0															
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených		5														
azylové domy a domovy seniorů		5														
zařízení pečovatelské služby		5														
zařízení sociální péče – ostatní		6														
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5														
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5														
lékárny	8	8	8													
služby první pomoci		5	5												0	
stanice nebo služebny záchranné služby			7	0												
hřbitov																
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	7									9				
veřejná prostranství obecně																
sportovní hřiště		5	7													
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8		8			10	10								

<b>JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH &gt;</b>	<b>BV</b>	<b>BH</b>	<b>OV</b>	<b>OS</b>	<b>OH</b>	<b>VS</b>	<b>VL</b>	<b>VZ</b>	<b>ZV</b>	<b>ZS</b>	<b>ZO</b>	<b>RZ</b>	<b>TI</b>	<b>TO</b>	<b>DS</b>	<b>PV</b>
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8		8			10	10								
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8		8	7		10	10								
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)																
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)						7										
autobazary						7										
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5										9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8		8		10	10								10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8			8		10	10									
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8												
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5														
herny – kasina (dle zákona o loteriích)																
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6												
noční kluby a erotické salóny																
hotely a penziony			6	6												
autokempy nebo tábořiště pro karavany																
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6												
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8												

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	RZ	TI	TO	DS	PV
zařízení pro agroturistiku	10			10												
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7														
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně						0	0	0								
policejní stanice a služebny			6													
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6				10								
archivy a depozitáře			0			0	0									
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)			6	6				10						7	6	
malé autoservisy (do 200m2)															6	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní						7		10								
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7	7						10								
nerušící výrobní provozy	7	7												10		
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní						10		10						10		
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																
sklady včetně pronajímatelných								10								
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště						0	0	0							0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)						10				10						
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat	10					10										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	RZ	TI	TO	DS	PV
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)						10	10									
kompostárna								10						10		
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů						10	8	10					8	10		
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)						10	10									
hasičské stanice						10	10						7			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10				10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní						10	10								0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky						7	7									10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech			7	7					9		9					
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)													0	0		
řadové garáže (3 a více garáží)		7				10	10	10						0		
hromadné garáže pro osobní automobily		7				7	10	10								
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						0	0	0					0	0		
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele			7				0								5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost							10	10					10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	7			10	10	10					10	10	5	
čerpací stanice pohonných hmot						10	10	10								

<b>JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH &gt;</b>	<b>BV</b>	<b>BH</b>	<b>OV</b>	<b>OS</b>	<b>OH</b>	<b>VS</b>	<b>VL</b>	<b>VZ</b>	<b>ZV</b>	<b>ZS</b>	<b>ZO</b>	<b>RZ</b>	<b>TI</b>	<b>TO</b>	<b>DS</b>	<b>PV</b>
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3		3	3	3	3		3	3	3	3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																3
infrastruktura vodní dopravy (nábřeží, přístavy, zdymadla, jezy a související vodní a dopravní stavby)																
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			10	10								9			10	
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	7									9				10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5	7			10	10	10				9			7	
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11			11		11		11						
ochranná a izolační zeleň										12		12				12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12				12				12		12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5				10		10	9		9					
vodní plochy	0	0				0	0	0								



### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoká zeleň - izolační a doprovodná	zeleň v krajině	( NP )
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	- orná půda	( NZ )
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	- (TTP)	( NZp )
PLOCHY LESNÍ	- (PUPFL)	( NL )
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		( W )

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NP	NZ	NZp	NL	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> Vysoká zeleň – izolační a doprovodná zeleň v krajině	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Orná půda	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	<b>PLOCHY LESNÍ</b> plochy užívané pro funkci lesa	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b> Vodní plochy a toky
orná půda				15	17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)				15	
extenzivní zeleň, meze, remízky				15	
sady, ochranná zeleň			15		
rychle rostoucí dřeviny		13			
lesní porosty	13	13	13		13
vodní plochy a toky					
stavby nezbytné pro obhospodařování	18	18	18	18	18
účelová komunikace	15		15		15
oplocení			16		
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb					

## 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

### Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem (niveleta) podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality v rámci návrhu ÚP	Označení plochy v rámci návrhu ÚP	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
JE	Z1	BV	0,0994	1+P	900	30%, max. 300
	Z2	BV	1,1498	1+P	950	30%, max. 300
	Z3	BV	0,7661	1+P	900	30%, max. 300
	Z4	BV	0,6170	1+P	900	30%, max. 300
	Z5	BV	0,1140	1+P	1 000	30%, max. 300
	Z6 (E2)	BV	0,4897	1+P	900	30%, max. 300

Označení lokality v rámci návrhu ÚP	Označení plochy v rámci návrhu ÚP	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zastavby (počet podlaží+podkrovi)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
	Z7	BV	1,2245	1+P	1000	30%, max. 300
	Z10	BV	2,2499	1+P	1000	30%, max. 300
	Z11	VS	0,9550	1+P	3 000	50%, max. 1 500
	Z13	VL	0,6739	1+P	3 000	50%, max. 1 500
	Z14	BV	0,4655	1+P	900	30%, max. 300
	Z18 (E2)	BV	1,0572	1+P	900	30%, max. 300

#### Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Celková výška zástavby nesmí překročit 15 m nad okolním terénem stavebního pozemku.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :**

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby. Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Jestřabí Lhota – viz kapitola 8.2 Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Jestřabí Lhota neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Jestřabí Lhota.

#### **7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)**

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

označení	katastr . území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W D01	JE	místní komunikace	178/1, 178/9, 178/24, 207;

W D02	JE	místní komunikace	206;
----------	----	-------------------	------

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 100 m vymezeným vždy 50 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
c) energetika			
V T05	JE	Přestavba vedení ZVN 400kV Čechy- střed - Týnec	

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

## 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 §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby.

### 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE JESTŘABÍ LHOTA

## K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)

lok.-ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
<b>VPS pro dopravu</b>				
JE	W D01	Obec Jestřabí Lhota	Jestřabí Lhota	178/1, 178/9, 178/24, 207;
	W D02			206;

### 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Jestřabí Lhota se nevztahuje.

### 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 19

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 17

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

## ČÁST II.

### 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Jestřabí Lhota nevymezuje takovéto plochy.

### 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Jestřabí Lhota nevymezuje takovéto plochy.

### 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ NA JIHOVÝCHODĚ SÍDLA JESTŘABÍ LHOTY

Zahrnuje celé území rozvojové plochy BV - Z10 ve vymezené lokalitě bydlení navazující na

jihovýchodní okraj zástavby sídla Jestřabí Lhota.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- c) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- d) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- e) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2022.

#### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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**

Územní plán Jestřabí Lhota nevymezuje takovéto plochy.

#### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

Všechny navržené plochy vyjma ploch BV – Z6, BV – Z18 a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy (BV – Z6, BV – Z18) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plochy BV – Z6 a BV – Z18 budou využitelné po 70% naplnění plochy BV – Z10 povolenou zástavbou

#### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Jestřabí Lhota nevymezuje takovéto stavby.

# ODŮVODNĚNÍ

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ZADÁNÍ:

#### Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Jestřabí Lhota ze dne 7. 12. 2016 zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Jestřabí Lhota.

#### Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 9.10.2017. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 11.12.2017 bylo Zastupitelstvem obce Jestřabí Lhota projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu ani na posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

### NÁVRH:

- Oznámení o společném jednání k návrhu územního plánu
- Konání společného jednání na městském úřadě Kolín dne 17.09.2019
- Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu ze dne 12.05.2020
- Konání veřejného projednání na obecním úřadě Jestřabí Lhota dne 17.06.2020

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se obec Jestřabí Lhota nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové ú Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav) a zároveň v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Pro vymezené osy nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Další kritéria a podmínky PÚR jsou zapracovány do jednotlivých kapitol návrhu územního plánu a budou sloužit veřejné správě pro koordinované rozhodování o změnách v území.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obce, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán zároveň podrobně řeší využití



krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Územní plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinný plán a na základě jeho konkrétních výsledků teprve mohou být vymezeny v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

### **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu. V územním plánu je kladen důraz na rozvoj bydlení a to v návaznosti na dobrou dostupnost průmyslové zóny Kolín Ovčáry a města Kolín. V území jsou územním plánem chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Upřesněny jsou prvky ÚSES a vymezeny jsou také nové lokální prvky. Obecné požadavky jsou zpracovány do územního plánu následovně:

- 1) 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. *Územní plán využívá všechny dostupné instituty k zajištění podmínek trvale udržitelného rozvoje, přičemž klade důraz nejen na rozvoj území ale také na ochranu a udržitelné využívání jeho hodnot.*
- 2) 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; *ÚP navrhuje posílení rekreačního potenciálu krajiny prostřednictvím rozvoje cestní sítě. Doprovodným efektem rozvoje cestní sítě bude zvýšení mozaikovitosti krajiny, zvýšení podílu zeleně v krajině a cílená údržba mapovaných přírodních biotopů a přírodních prvků, které budou zároveň turistickými cíli.*
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; *Územní plán stanovuje ochranu přirozené rázovitosti plošinné krajiny, kde hlavní krajinnotvorné prvky vytváří liniově uspořádaná zeleň podél cest a komunikací, zeleň sídel a zeleň v rámci přírodních prvků. Všechny tyto prvky zeleně budou chráněny a citlivě doplňovány. V zastavěných území obcí budou nahrazovány nevhodné jehličnaté dřeviny listnatými dřevinami domácího původu.*
  - 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; *Stávající urbanistická struktura sídel s částí historickou a moderní bude doplňována další vrstvou moderní zástavby. Urbanisticky hodnotná jádra sídel nebudou doplňována o novou zástavbu. Ta bude orientována do okrajů sídel a proluk tak, aby navázala na zástavbu 2.poloviny 20. století. V rámci revitalizace sídel je navržena komplexní revitalizace veřejných prostranství a vytvoření harmonických přechodů mezi historickou a moderní zástavbou.*

- d) upřesnění a zpracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; *územní plán stanovuje v rámci celého správního území obce místa krajinného rázu v rámci kterých jsou stanoveny přírodní a kulturní charakteristiky těchto míst, včetně navržených opatření k ochraně míst krajinného rázu.*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů; *územní plán stanovuje podmínky pro trvale udržitelné využití úrodných vlastností sprašových půd a jejich ochranu před erozí a degradací půdy.*
- f) 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 včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; *územní plán navrhuje rozvoj sídel tak aby byla zachována tradiční urbanistická a historická jádra sídel a rozvoj tuto dochovanou hodnotu vhodně doplňoval. Za tímto účelem se plánuje také rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně, které mají být vhodným pojítkem mezi historickou a novodobou zástavbou.*
- g) 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; *územní plán plně využívá možností současného zastavěného území pro rozvoj nových objektů. Před zastavováním jsou chráněny historické plochy zahrad vytvářející tradiční urbanistickou strukturu sídla. Umožněna bude citlivá rekonstrukce všech stávajících objektů v historické části sídla. V rámci zemědělských a výrobních areálů bude podporován rozvoj vnitroareálové zeleně spolu s úpravou a rekonstrukcí zpevněných ploch.*
- h) 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. *Mimoprodukční funkce krajiny budou rozvíjeny v rámci přírodních prvků v krajině ale také na produkční zemědělské půdě. Rozvíjeny budou mapované přírodní biotopy, přirozený vodní režim v krajině a uplatňovány budou standardy protierozní ochrany půdy. Dále budou zakládány prvky ÚSES a liniová zeleň v krajině podél stávajících i plánovaných účelových a místních komunikací a silnic.*

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Jestřabí Lhota vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné

regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území

- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí přístupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

## 1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Jestřabí Lhota vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

## 1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

### 1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů  
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **zahrádkové osady** - zahrádkářské pozemky a chaty pro každý dílec (zahrádku)

**Plochy občanského vybavení** mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

**veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy**

**Plochy výroby a skladování** nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

**Plochy zemědělské** jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

**Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce** jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

**Plochy zeleně**

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady a sady v nezastavěném území

**Plochy veřejných prostranství**

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **úcelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k

řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován ani projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

### **1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ**

Úprava návrhu územního plánu zohlednila veškeré podmínky vzešlé ze společného jednání k návrhu územního plánu a připomínky obce. Veškeré dále nekomentované požadavky byly v upraveném návrhu územního plánu splněny.

Z hlediska zákonem chráněných zájmů ochrany ZPF byly přeřešeny následující plochy tak, aby s nimi dotčený orgán mohl souhlasit :

Plocha Z10 byla zařazena do 1.etapy a teprve po jejím naplnění bude možná výstavba na plochách BV – Z6 a BV – Z18 ve druhé etapě. Plocha BV – Z6 byla zařazena zpět do územního plánu dle platné dokumentace ÚPO v rozsahu dle požadavku obce. V ploše BV – Z18 je na základě požadavku Krajského úřadu zakázána výstavba podzemních vrtů a podmínkou pro výstavbu je připojení domů na vodovodní řad obce.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Na základě veřejného projednání byly podány připomínky a námítky, které jsou v územním plánu řešeny. Většina stanovisek dotčených orgánů a správců sítí byla souhlasná, níže jsou uvedeny navržená řešení pro splnění požadavků a stanovisek s podmínkami:

Čepro - pro plochy BV Z6 a Z10 byla doplněna podmínka respektování sdělovacího kabelu, jeho OP v šíři 1,5m na obě strany vyplývá ze zákona o elektronických komunikacích.

ČEPS – širší koridoru byla upravena v textové i grafické části na celkem 100m.

Povodí Labe – doplňují se informace do odůvodnění ve znění „

Dešťové vody z řešených ploch budou likvidovány zasakováním v místě staveb a nebudou zatěžovat kanalizace a vodní toky. V případě, že není možné likvidaci dešťových vod řešit zasakováním v místě staveb a to na základě hydrologického posudku, je možné uvažovat s redukováním odtokem dešťových vod ze zájmového území v množství 15 l/(s\*ha) – u kapacitních vodních toků a v množství 3 l/(s\*ha) – nekapacitních vodních toků. Součástí odvodňovacího zařízení musí být kapacitní retenční zařízení pro zabezpečení potřebného maximálního možného odtoku ze zájmového území. Případná retenční kapacita bude dimenzována na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů).“

Námítka pana Jehličky ohledně změny využití pozemku p.č. 236/7 byla akceptována, pozemek byl jako soukromá cesta zařazen do ploch bydlení, s kterými souvisí.

Námítka ohledně vymezení plochy pro občanské vybavení (domov seniorů), požadovaná již v předchozím projednávání, byla žadatelem upravena na doplnění přípustného nebo podmíněně přípustného využití pro tento účel do ploch bydlení v rodinných domech. Tento požadavek obec ani zpracovatel ÚP opakovaně nepovažují za vhodný pro umístění v převážně izolované zástavbě rodinných domů. Pro tuto funkci jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení a bydlení v bytových domech. Požadavek na rozšíření takovýchto ploch na úkor vymezených rozvojových ploch bydlení v rodinných domech vlastník nevznesl.

### 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

#### 3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

##### 3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Jestřabí Lhota se rozprostírá přibližně 7 km severovýchodně od města Kolín a přibližně 11 km jihovýchodně od města Poděbrad. Obec je součástí okresu Kolín a správního obvodu ORP Kolín. Úředně spadá obec pod stavební úřad v Kolíně. Celková rozloha obce je přibližně 547,98 ha. Na jejím území se nachází pouze jedno sídlo a žádné odloučené lokality zástavby. Ke dni 31. 12. 2017 byl počet obyvatel obce 509.

Sousedními obcemi jsou na severu Sáň, na východě Ohaře a Němčice, na jihu Býchory a Ovčáry, na západě Volárna.

Obec se nachází v aglomeraci měst Kolín, Poděbrady, Nymburk a Kutná Hora. Vzhledem k výborné dostupnosti dálnici D11 má obec dobré předpoklady pro rozvoj bydlení.

Krajina je typicky zemědělská a také osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Od poválečné doby se obec rozvíjí bez významnějších vazeb na krajinu a plní spíše funkci obytnou.

Základní občanské vybavení obce tvoří obecní úřad, mateřská škola, kulturní dům, sportovní areál, hřbitov a dobrovolnické spolky.

**HISTORIE** Polabí je území s nejstarším doloženým osídlením. První písemná zmínka o obci je z roku 1273, kdy byla ještě pod jménem Heinrichov uvedena v seznamu majetku Strahovského kláštera, ale fyzicky existovala již dříve. Její historický základ zástavby je kolem křižovatky cest tvořících protáhlou návěs.

#### KRAJINA

Obec je situována v Nymburské kotlině, která je součástí Středolabské tabule.

##### 1. Reliéf a geologická skladba, půda

Území se vytvářelo denudačními procesy v údolí řeky Labe. Georeliéf je typicky rovinný až plošinový s nízkými říčními terasami, údolními nivami, pokryvy a přesypy navátých písků. Půdy jsou vytvořeny na štěrcích, štěrkopískách a spraších a mají vysoce propustný až výsušný charakter méně vhodný pro zemědělské využití.

##### Hydrologické poměry

Území odvodňuje malý vodní tok Bačovka a pár dalších malých bezejmenných stálých a občasných vodních toků.

Podzemní voda proudí ve svrchní vrstvě kvartérních sedimentů, které jsou díky hladině podzemní vody a výborné propustnosti neúměrně zatěžovány znečištěním chemickými látkami.

Sídlo má vlastní vodní zdroj v podobě vrtané studny. U studny je vybudovaná úprava vody a věžový vodojem, který zásobuje místní veřejný vodovod.

##### 2. Půda

V území se vyskytují hnědé půdy na spraších, v nivních prostorách na štěrkopískách, dále jsou hojně zastoupeny nivní a glejové půdy na nivních sedimentech, které mají také nejvyšší stupeň ochrany.

##### Zemědělský půdní fond

Z celkové výměry obce (548 ha) připadá cca 85% (467 ha) na pozemky zemědělského půdního fondu, z toho je 98% (458 ha) oraná půda, 2 % (8 ha) zahrady a 0,4 % na ttp. Zemědělská půda se na území obce pohybuje mezi I. až V. třídou ochrany. Kvalitnější půdy v I. a II. třídě ochrany tvoří cca 42% (cca 196 ha) a méně kvalitní půdy ve III. až V. třídě ochrany tvoří 58% (271 ha).

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se nachází les v několika fragmentech při severní hranici obce a dále pak východně v blízkosti sídla. Celková rozloha těchto pozemků je přibližně 19,35 ha

Ochranné pásmo lesa činí 50 m. Umístění staveb v něm je možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů.

### 3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti T2.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	T2
Σ letní dny	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170
Σ mrazové dny	100-110
Σ ledové dny	30-40
°C leden	(-2) - (-3)
°C duben	8-9
°C červenec	18-19
°C říjen	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Σ jasné dny	120-140
Σ zatažené dny	40-50

#### Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacie vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

#### POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
2 – bukodubový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)	4- zamokřená
		5- trvale mokrá

#### Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
----------	-----	-------------------	---------------------

2Db	2 AB,BC,BD,CD4-5b	LONJ, LOMO	VOVS, VOLS, MTH, MTSA
Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2.v.s.			
2RB	2AB,B,BD3	HDH	
Plošiny na slínech 2.v.s.			
2RN	2AB,B,BD3	HDH	
Plošiny na zahliněných píscích			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

**LONJ** Nivní potoční jaseniny (as. *Pruno-Fraxinetum*)

**LOMO** Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny

Vodní a bažinná společenstva (VO)

**VOLS** Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)

**VOVS** Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Habrové a lipové doubravy (HD)

**HDH** Habrové doubravy (as. *Primulo veris-Carpinetum*, *Carici pilosae-Carpinetum*, *Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum*, *Tilio-Betuletum*) - (s Dbz)

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

**MTH** Hygrofilní trávníky (svazy *Alopecurion pratensis*; *Calthion*; *Cnidion venosi*, *Molinion*, *Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris*)

Vegetace slanisek (MTSA)

### 3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen pouze ochranným pásmem mezofilní osy nadregionálního biokoridoru K72 v jihovýchodním cípu území. Mezofilní osa nadregionálního biokoridoru je vedena z NRBC Polabský luh do NRBC Bohdaneč v Pardubickém kraji po ekologicky stabilnějších prvcích krajiny, které jsou tvořeny především lesními porosty typickými pro daný vegetační stupeň. Problematický úsek v mezofilní trase NRBC 72 je úsek ve správním území obce Veltruby, kde se ekologicky stabilní prvky krajiny nenacházejí. Další prvky nadregionálního ÚSES jsou vedeny od NRBC Polabský luh po řece Cidlině k NRBC Žehuňská obora. Na oba vymezené prvky nadregionálního ÚSES by měl být napojen navržený systém lokálního ÚSES v rámci územně plánovacích dokumentací obcí. Ten je však vypracován pouze v územně plánovací dokumentaci obce Ohaře.

Sídla Němčice, Býchory, Ovčáry, Volárna a Sány nemají územně plánovací dokumentaci, která by komplexně řešila celé správní území obce, proto územní plán navrhuje při nejbližších změnách nebo při vypracování nové územně plánovací dokumentace obcí tyto návaznosti na vymezený ÚSES Jestřabí Lhota a na prvky nadregionálního ÚSES vypracovat. Podkladem pro vypracování systému lokálního ÚSES bude zpracovaný generel z roku 1992.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru se řešeného území obce Jestřabí Lhota dotýká pouze okrajově v ploše orné půdy. Ochranná zóna slouží k posílení významu vymezených nadregionálních biokoridorů v krajině, a proto je v rámci ochranného pásma stanoven důraz na posilování ekologické stability území prostřednictvím krajinnotvorných opatření vycházející ze stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovené ochrany rozvoje zjištěných hodnot území. Stanovená koncepce správního území obce je založena na zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny včetně zvýšení retenční schopnosti území prostřednictvím zakládání trvalých travních porostů a mimolesní zeleně.

Systém ÚSES ve správním území obce je navržen na vodním toku Bačovka. Tento vodní tok



se stal v době intenzifikace zemědělské krajiny zároveň hlavní odvodňovací svodnicí, která odvodňovala okolní mokřady a prameniště. Realizace ÚSES v rámci těchto vodních prvků proto nabízí příležitost k obnově přirozeného vodního režimu krajiny, který bude navržen tak, aby obnovil retenční možnosti území. Při realizaci prvků ÚSES se bude dbát na revitalizaci vodních toků včetně obnovy vegetačního doprovodu, jehož druhové složení bude vycházet ze stanovených cílových ekosystémů.

Návrh ÚP oproti generelu z roku 1992 dále navrhuje prodloužení mezofilního biokoridoru BK3 až na hranici se správním územím obce Býchory, kde bude při zpracování změny ÚP nebo nového ÚP navrženo napojení na mezofilní osu K72. Součástí řešení ve správním území obce Býchory musí být také umístění vloženého biocentra.

#### OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Ke každé jednotlivé stavbě, která by měla být v ochranném pásmu lesa (50 m) realizována, je nutné požádat orgán státní správy lesů o souhlas se stavbou dle ustanovení §14 odst. 2 zákona o lesích v platném znění.

#### 3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY GEOLOGICKÉ

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, prognózních zdrojů ani chráněná ložisková území.

#### 3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

##### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů OP RLP SRE Čáslav a PVO Nepolisy – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo zakázány.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby, stavby tvořící dominanty v terénu, speciální stavby včetně staveb s vertikální ochranou, těžební prostory jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

##### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Území neprochází žádná železniční trať ani vlečka.

##### SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE II.TŘÍDY:

Územím obce prochází (ve směru jihozápad – severovýchod) silnice s označením II/328, která je propojením měst Kolín a Městec Králové. Dále tato silnice slouží k napojení na dálnici D11 Praha – Hradec králové.

##### SILNICE III. TŘÍDY

Ze západního směru do obce Jestřabí Lhota přicházejí silnice s označením III/3286 a III/3287 sloužící k napojení vedlejšího sídla Volárna na silnici II/328. Z východního směru (od sídla Němčice) do obce přichází silnice III/3279 procházející středem sídla Jestřabí Lhota a

dále se napojuje na silnici II/328.

#### OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Jestřabí Lhota je obsluhována sedmi linkami autobusové dopravy s jednou zastávkou v centru sídla. Z důvodu výborné dopravní dostupnosti města Kolína a fungujícího autobusového spojení s dostatečnými časovými intervaly, nenavrhuje územní plán konkrétní změny.

#### PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Přes území obce Jestřabí Lhota nevede žádná značená pěší turistická trasa. Jižně od obce přes správní území obce Býchory vede žlutě značená pěší turistická trasa (Týnec nad Labem – Býchory – Tři Dvory) a východně od obce přes správní území obcí Němčice, Oháře, Polní Chrčice vede modrá značená pěší turistická trasa.

#### CYKLOTRASY

Přes území obce Jestřabí Lhota prochází na severu značená cyklotrasa. Západně od obce přes správní území obce Volárna vede cyklotrasa č. 4348.

### 3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sídlo Jestřabí Lhota v současné době zásobuje pitnou vodou vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je vrtaná studna. Voda se čerpá přes úpravnu vody do věžového vodojemu s kapacitou 200 m<sup>3</sup>. Z hlediska dalšího rozvoje sídla je kapacita vodojemu dostatečná a územní plán nenavrhuje žádnou jeho úpravu.

Sídlo Jestřabí Lhota v současné době nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci. Územní plán navrhuje vybudování gravitační kanalizace pro celé sídlo s napojením na vlastní ČOV.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo je vybaveno dvěma sběrovými dvory.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22 kV a sítí NN 0,4 kV včetně trafostanic 22/0,4 kV.

V území je rozveden středotlaký plynovod, který kryje energetické nároky na teplo.

Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud).

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V jižní části území obce prochází OP produktovodu ČEPRO a.s. o šíři 300 m na obě strany od osy potrubí.

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- a) do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- b) do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- c) do vzdálenosti 100m budovat jakékoli objekty a souvislé zastavění vesnic
- d) do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- e) do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
- f) do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a

bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### **4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2 a 3. Umožňuje intenzivnější využití území, avšak vždy s ohledem na ochranu ZPF, krajiny a při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a využívá současného zastavěného území obce.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2 nestanovují žádné konkrétní požadavky na řešení v rámci správního území obce.

Všechny rozvojové plochy respektují požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně ochrany ÚSES. Prvky ÚSES jsou na základě požadavku upřesněny na hranice katastrální mapy.

#### **4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

V rámci navržených zastavitelných ploch bude respektováno manipulační pásmo kolem vodních ploch v šíři 10 m, které zůstane nezastavěné a podporována na nich bude výsadba zeleně. Navržena je také obnova a doplnění břehových porostů.

#### **4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán požadavky plní.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, služby a rekreaci, občanské vybavení a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Návrh ÚP koordinuje rozvojové plochy s limity využití území, do kterých není negativně zasahováno a zároveň vychází z charakteru území a chrání jeho krajinný ráz.

Cílem je zajištění podmínek pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ekonomický rozvoj sídla. Návrhové plochy včetně ploch nutných pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně jsou vymezeny pro cca 630 obyvatel.

#### **4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní plán požadavky plní.

Je sledován rozvoj veřejné infrastruktury republikového významu při současném zachování a respektování hodnot území. Dále je řešen rozvoj bydlení, a to v míře odpovídající poloze obce vůči velkým městům a odpovídající dobré dopravní dostupnosti těchto měst. V územním plánu jsou využívány všechny stávající zemědělské areály.

Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení, dále pak řemeslnou výrobu a služby a lehký průmysl. Stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Všechny rozvojové plochy jsou koordinovány s limity využití území, přičemž nedochází k jejich znehodnocení. Návrhové plochy jsou navrženy citlivě v návaznosti na stávající strukturu sídla, aby nebyly vytvářeny nové proluky a odloučené lokality mimo současně zastavěné území.

Rozvojové lokality jsou navrhovány s ohledem na morfologii terénu, přičemž nejsou vytvářeny nové pohledové dominanty.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch je vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla. Rozvoj sídla respektuje přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

#### **4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)**

Územní plán požadavky plní.

##### Doprava

V návrhu ÚP jsou respektovány stávající komunikace. Dále jsou dodrženy obecné zásady u návrhů pozemních komunikací. Ty jsou navrhovány v rozvojových lokalitách, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom je minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

Silnice v zastavěném území budou mimo funkce dopravní plnit také funkci pobytovou a všechny plochy veřejných prostranství navazujících na silnice budou do této podoby regenerovány.

Stávající účelové komunikace budou doplněny o liniovou doprovodnou zeleň.

##### Technické vybavení

V návrhu ÚP je posouzen stávající stav technické infrastruktury a je navržena koncepce technické infrastruktury pro celé správní území.

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava.

Na základě požadavků správců sítí zahrnutých do ÚAP je navrženo posílení stávajícího vedení VVN 400kV.

Územní plán navrhuje zřízení a napojení splaškové kanalizační sítě na již stávající síť vedlejší obce Volárna s následnou likvidací splašků na ČOV Volárna.

Územní plán nijak neupravuje způsob zásobování sídla pitnou vodou ze stávajícího zdroje pitné vody přes věžový vodojem.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Není zasahováno do

liniových vedení VVN.

V návrhu ÚP jsou nové rozvojové plochy navrženy k napojení na STL plynovod.

#### Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

V území se nenacházejí evidované skládky. Územní plán navrhuje předcházení vzniku skládek doplněním nových stanovišť pro sběr tříděných komponentů.

#### Občanské vybavení

Občanské vybavení v sídle je v územním plánu stabilizováno a odpovídá velikosti a významu obce.

#### Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství je zahrnuta náves, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů navazuje plošné uspořádání svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu. V rámci navrhovaných ploch bude vznikat veřejná zeleň (na 2 ha plochy vždy min. 1 000 m<sup>2</sup> zeleně).

V návrhu ÚP Jestřabí Lhota jsou zachovány všechny stávající místní i účelové komunikace pro zpřístupnění sídla i krajiny. V rámci místních i účelových komunikací bude vznikat zelený pás o šíři min. 1,5 m aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) a to s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány a v rámci zakládání a regenerace veřejných prostranství budou dále rozvíjeny.

V sídle budou všechny místní komunikace postupně regenerovány z převážně dopravní na převážně pobytovou funkci se zelení, pásem pro chodce a odstavnými stáními.

### **4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES**

V návrhu ÚP je zapracován lokální ÚSES, jeho prvky jsou v území vycházejí z generelu ÚSES. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci výsadeb a zakládání prvků ÚSES a dále jsou navrženy regulativy využití. Tyto plochy jsou zakládány z důvodu zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vypracovány regulativy, které stanovují přípustné a nepřípustné využití těchto prvků. V jižní části územím obce je zapracováno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně ÚSES. V návrhu ÚP je kladen důraz na vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou, který v případě absence zahrad či zeleně bude tvořit alespoň travní porost s rozptýlenou zelení v rámci ploch určených pro zástavbu. To stejné platí i v rámci rozvojových ploch zemědělských, kde bude povinně vznikat pás ochranné zeleně pokud není tento pás vymezen samostatně v návaznosti na rozvojovou plochu. V území je stanovena ochrana VKP. Chráněny budou také jednotlivé druhy pozemků dle návrhu ÚP před nekontrolovaným zarůstáním. V rámci krajiny budou povolovány pouze takové aktivity, které budou mít charakter preventivní ochrany před nepříznivými klimatickými jevy (záplavy, sucho) a zvýšení ekologické stability území. Povolovány budou také prvky společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav. Chráněny budou všechny fragmenty zeleně a vodních

prvků.

Z hlediska ochrany ZPF je navrženo celé správní území obce řešit na základě krajinného plánu, který prověří poměry v krajině a navrhne vhodné opatření proti vodní erozi, záplavám a suchu. Předpokládaným výsledkem bude rozčlenění zemědělských pozemků mezemi a zatravnění některých nevhodných ploch pro zemědělskou výrobu.

Při návrhu uspořádání krajiny se vychází z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a z koncepce zákona č.17/1992 Sb. O životním prostředí a dále ze zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jsou navrhovány plochy s rozdílným způsobem využití a je pro ně stanoveno hlavní využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických. Zpracováním územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona č.334/1992 Sb. Zábory ZPF jsou přednostně umísťovány v rámci zastavěného území obcí a v prolukách a až po využití těchto ploch bude výstavba rozšiřována i do území navazujících.

Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

#### **4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

Z požadavků obce vyplývají tyto požadavky na VPS a VPO: Jsou navrhovány nové VPS pro dopravu pro zajištění příjezdu k rozvojovým plochám. Dále je navržena VPS přestavby vedení elektro VVN 400kV dle požadavku správce.

Plochy pro asanace a asanační úpravy se v území nepředpokládají.

#### **4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana před povodněmi, je zpracována doložka civilní ochrany.

Pro každou rozvojovou plochu jsou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy s ohledem na charakter okolní zástavby tak, aby byla zachována urbanistická podoba sídla a výšková hladina zástavby.

Návrh ÚP není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny ani se zákonem o životním prostředí a usiluje o podstatné zlepšení životního prostředí návrhem ÚSES, obnovou a doplněním krajinné zeleně a stanovenou koncepcí uspořádání a ochrany krajiny. Je stanovena taková koncepce ochrany přírody a krajiny, která umožní umístění společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav.

Rozvojem obce nedojde ke zhoršení životních podmínek v obci. Vliv návrhu územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je popsán níže.

#### **4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V území se neuplatňují střety zájmů, které by mohly mít zásadní negativní význam pro další rozvoj území. Z řešení návrhu ÚP je patrný zásah do ZPF, kdy jsou však přednostně navrhovány rozvojové plochy na třídách nižší ochrany. Pro potřeby rozvoje obce je i výjimečně zasahováno do vyšších bonitních tříd, jedná se vždy o převzetí ploch z platného územního plánu obce. Všechny zámory jsou náležitě odůvodněny v kapitole 6. Ve všech ostatních případech je zabraňováno střetu zájmů s limity využití území.

#### **4.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Územní plán navrhuje plochy rozvoje uvnitř zastavěného území i v zastavitelných plochách. Vyšší míra využití zastavitelných ploch pro bydlení plyne z výhodné polohy obce v blízkosti města Kolín, průmyslové zóny Kolín Ovčáry a její dobré dopravní obsluhy v návaznosti na dálnici D11 Praha – Hradec Králové. Rozvoj bydlení je stanoven s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury sídla.

#### **4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Návrh ÚP stanovuje hranici současně zastavěného území obce a také hranice zastavitelných ploch obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

#### **4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán navrhuje plochy pro zpracování územní studie v místech s větším počtem vlastníků a s rozlohou větší než 2 ha.

#### **4.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY**

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

#### **4.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

V rámci projednávání zadání ÚP Jestřabí Lhota nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

#### **4.1.15 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část, grafickou část a odůvodnění.

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

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

## **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Územní plán vychází z platného územního plánu obce a jeho změny č. 1 a z požadavků obce a vlastníků pozemků. I když obec neleží v žádné krajské rozvojové ose, návrh ÚP klade důraz na rozvoj bydlení v obci vzhledem k její výhodné pozici vůči městu Kolín.

Území obce se nachází v krajinném prostoru formovaném tradičním zemědělským využitím

území a zároveň se nachází ve strategickém prostoru mezi městy regionálního významu s výbornou a diverzifikovanou dopravní dostupností. V tomto duchu je také přístupováno ke zpracování územního plánu a hlavní rozvoj obce je směřován do rozvoje kvalitního bydlení.

Územní plán doplňuje v obci mimo obytnou zástavbu plochy pro řemesla a služby, které v současné době chybí, a plochu nerušící výroby v návaznosti na stávající.

Zvýšená intenzita využití území z hlediska bydlení s sebou přinese požadavky na zkvalitnění technické infrastruktury. Územní plán navrhuje hlavně napojení všech stávajících i rozvojových ploch na plánovanou splaškovou kanalizaci. Současně napojení rozvojových ploch na stávající vodovod a plynovod.

Rozvoj zeleně v sídle je řešen vymezenými plochami veřejné zeleně ve formě parků, zeleně izolační a doprovodné, v krajině bude řešen prostřednictvím ÚSES..

Využití pozemků v krajině zůstane mimo navržené plochy rozvoje zachováno dle druhu katastrálních pozemků, počítá se však s možností využití krajiny pro budování preventivních opatření v krajině (protierozní, protipovodňová) a opatření pro zpřístupnění krajiny na základě plánu společných zařízení nebo jiné oborové dokumentace. Všechny stávající hodnoty území navrhuje územní plán zachovat a stanovuje jejich ochranu.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Platný územní plán obce Jestřabí Lhota byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPO spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu obce Jestřabí Lhota vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území osciloval od roku 1996 až do roku 2007 kolem hodnoty 370 obyvatel, kam se vrátil po přechodném snížení až k 300 během 80.let 20.století. Od roku 2007 ale v území dochází k pravidelnému zvyšování počtu obyvatel a obec v minulém roce přesáhla hodnotu 500 jako nejrychleji se rozvíjející malá obec Kolínska.



Tento trend nebyl přerušen ani postupující Evropskou krizí a pravidelný přírůstek za posledních 10 let dosahuje 11 obyvatel ročně. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 130 obyvatel (průměrných 7 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezátížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Jestřabí Lhotě 15% všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu obce, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěného území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz obce. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj Jestřabí Lhoty, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení územních studií ověřujících podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídla, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Jestřabí Lhoty a její udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území obce nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zvolený rozsah rozvojových ploch v předložené variantě ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

## ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Jestřabí Lhota počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za celá dvě desetiletí platnosti ÚPO vzniklo 7 nových RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky. Dále byly využity některé plochy označené návrhem v zastavěném území (bydlení včetně smíšeného pro 3 RD). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V Jestřabí Lhotě lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území ÚPO ještě 8 rodinných domů. Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití aktualizovaného zastavěného území vymezením ploch pro dalších 12 RD dle návrhu ÚP nového (1,5ha, Z1,Z3-Z5,Z7). Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky)  $20 \text{ RD} \times 2 = 40$  obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 2 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 8% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 2,5 ha.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Jestřabí Lhotě, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za posledních deset let zde bylo postaveno více jak 30 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (většinou dostavby rozestavěných lokalit již v aktualizovaném zastavěném území). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území ÚPO využity následovně: severozápadní lokalita smíšená celá (více jak 1 ha), severní lokalita bydlení z poloviny (0,75 ha), jižní pouze částečně (0,65ha) a jihovýchodní také pouze z části (celkem 1ha). S ohledem na změnu č.1 ÚPO před platností nového stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změně ÚPO začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území podél bývalé státní silnice před provedením její přeložky. Jejich reálné využití je však omezené –

např. v jižní části naráží na problémové odkanalizování a tlakovou nedostatečnost vodovodu a obě lokality trpí hlučností z přeložky silnice II. třídy, proto dosud došlo pouze k přípravě necelé poloviny pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k částečnému omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu na rozdíl od zachování ploch na severu, přestože jsou také připraveny pro zástavbu na vysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPO v zastavěném území je na budoucích 20let a 130 nových obyvatel potřeba vymezit  $130 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 9,1\text{ha}$ . Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území (1,5ha navíc). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce, přestože byla dodatečně na žádost obce prosazena další rozvojová plocha do návrhu ÚP – jedná se o plochu BV s označením Z10 (rozsah 2,25ha), která je odůvodnitelná z hlediska skutečné potřeby i díky zmenšení ploch pro bydlení na jihozápadě (o 1,15ha). Celkově je i tak navrženo pouze 8,25ha ploch pro bydlení (z toho 1,5ha v zastavěném území).

V rámci ÚPO nebyly vymezeny žádné plochy pro průmyslovou výrobu, jen pro smíšenou výrobu na východě Jestřabí Lhoty, proto se územní plán pokouší umístit rozšíření nerušící výroby při stávajícím areálu na výjezdu z obce.

Většina ploch smíšených převzatých z ÚPO byla přehodnocena na plochy bydlení dle jejich skutečného využití.

Další zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V rámci projednávání zadání ÚP Jestřabí Lhota nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

### **8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ**

#### **8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ**

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení a v malé míře do nerušící výroby. To kromě nároků na prostor přinese nároky na dopravu a technickou infrastrukturu obce. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- stanovuje koncepci dopravního vybavení, především ve vazbě na rozvojové plochy a koncepci rozvoje ploch veřejných prostranství,

- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území,
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení,
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro nerušící výrobu.

#### **8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA**

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Jestřabí Lhota dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje absence zeleně s přirozenou schopností vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Vysoký podíl orné půdy a rozlehlé zemědělské areály v přímé návaznosti na zastavěné území způsobují zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší vlivem nemožnosti vázat na sebe znečišťující látky.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídla, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Pro eliminaci nežádoucího ovlivňování sídla ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahradu, roztoušená či ochranná zeleň).

#### **8.2.1.2. VODA**

Hydrogeologické podmínky jsou v území dlouhodobě podprůměrné a to z důvodu, že podzemní voda proudí v území výhradně kvartérních sedimentů s vysokou propustností, která je příčinou absorpce chemického znečištění ze zemědělství i z jiných zdrojů lidské činnosti.

Povrchové vody jsou v území rovněž ovlivněny zemědělskou činností. Stávající lesy jsou již dožívajícím fragmentem, který se vzdáleně přibližuje přirozenému režimu pouze za zvýšených průtoků při zaplavení vodních kanálů. Vodní tok Bačovka je regulovaný a jeho vodní režim je značně ovlivněn zemědělskou výrobou. Územní plán proto navrhuje na potoce ÚSES, v rámci kterého budou provedena taková opatření, která zvýší retenční schopnost v korytě vodního toku a v návaznosti na rozšíření břehových porostů a zakládání mokřadů a tůní.

Ovlivnění vodního režimu v území je pravděpodobně v souvislosti se zvyšující se intenzitou využití a při současném přístupu ke krajině. Vyšší míra osídlení nebude mít díky vybudování technické infrastruktury zásadní vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvrat se v tomto směru dá očekávat pouze za předpokladu respektování stanovištních podmínek území a s tím související zextenzivnění zemědělství ve vazbě na vodní toky a vodní plochy a zároveň omezení chemického ošetřování orné půdy a plodin.

#### **8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY**

Zemědělské půdy se v území nachází na píscích a štěrkopíscích. Převládají hnědé půdy a glejové půdy. Půdy se nacházejí v rozmezí I.-V. třídy ochrany, přičemž jsou v nejvyšší míře zastoupeny půdy nižší třídy ochrany, hlavně III. a IV. třída. Kolem obce Jestřabí Lhota je půda na II. třídě ochrany.

Preventivní ochrana půdy spočívá především v respektování stanovištních poměrů území, břehových porostů a záplavových území. Zábory ZPF jsou umístovány na všech třídách ochrany, přičemž prioritně je využita půda v zastavěném území obce, dále půdy nižší třídy ochrany a v odůvodněných případech také půda na vyšších třídách ochrany.

#### **8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY**

Z hlediska biologické diverzity je území nejvýznamnější v okolí potoka Bačovka. Podél ní se

navrhuje takové využití zemědělské půdy, které podpoří rozvoj biologické diverzity vázané na říční stanoviště.

Na podporu biodiverzity jsou zacíleny také další plochy ÚSES, které jsou v současné době pouze omezeně funkční nebo zcela nefunkční. Zakládání těchto prvků a jejich další rozvoj je jednou z hlavních priorit ÚP.

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

V rámci projednávání zadání ÚP Jestřabí Lhota nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

## **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

#### **11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

K záboru ZPF dochází v k. ú. Jestřabí Lhota. Zábory územního plánu jsou vyhodnoceny a srovnány se stávajícími záborů z územního plánu obce Jestřabí Lhota. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře 8,92ha, z čehož 6,56 ha je převzato z územního plánu obce Jestřabí Lhota, a proto pouze 2,36 ha tvoří zábory nově navržené a z toho 1,01 ha tvoří zábory v zastavěném území.

Zábor ZPF se týká zastavěného území sídla a zastavitelných ploch v jeho návaznosti. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (7,64ha), dále pak plochy smíšené výrobní (0,96 ha) a plochy veřejných prostranství (0,33 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

#### Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600 - 2800	8 - 9 °C	500 – 600	2 - 4

#### VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
20	rendziny, hnědé půdy	těžké až velmi těžké	slíny, měkké břidlice	slabě oglejené
22	hnědozemě, černozemní drnové půdy, rendziny, nivní půdy	střední lehčí	štěrkopísky, písky	-
25	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé	středně těžké	opuky, pískovec	slabě až středně skeletové

#### BPEJ a třídy ochrany ZPF

kód BPEJ	tř. ochrany	kód BPEJ	tř. ochrany
20300	I.	22110	IV.
20600	II.	22112	V.
20700	III.	22212	IV.
22001	IV.	22310	IV.
22011	IV.	22312	IV.
22051	IV.	25301	IV.
-	-	25500	IV.

#### Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcenější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné

- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Vysoce kvalitní půda v I. a II. třídě ochrany zaujímá rozlohu cca 190 ha. Méně kvalitní půdy ve III., IV. a V. třídě ochrany pak cca 277 ha.

### **11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY**

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulační a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

### **11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ**

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest v krajině je v současné době stabilizovaná, její případné úpravy budou řešeny až v komplexních pozemkových úpravách.

### **11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

### **11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Z celkové rozlohy 467 ha zemědělské půdy připadá 98% na ornou, 1% na zahrady a sady 1% na ttp. Les je zastoupen na cca 19 ha půdy (cca 3% území).

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu nebo KPÚ.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

### **11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 1,55 ha, přičemž ale pouze cca 1,01 ha bude zohledněno (viz tabulka níže). Mimo zastavěné území zasahují zábory o celkovém rozsahu cca 7,91ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

ZÁBORY ZPF V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ			
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PLOCHA ZMĚNY	ZÁBOR [ha]	POZNÁMKA
Jestřabí Lhota	Z1 - BV	0,0994	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z3 - BV	0,0966	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
		0,1038	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z4 - BV	0,5662	-
	Z5 - BV	0,1140	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z7 - BV	0,1261	Plocha záboru je menší než 0,2 ha.
		0,4473	-

#### 11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF v rámci katastrálního území obce budou řešit komplexní pozemkové úpravy.

#### 11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

##### ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na základě průzkumu území můžeme konstatovat, že rozvoj obce v rámci zastavěného území je prakticky nemožný, a to z důvodu současného plného využití jednotlivých pozemků pro dané účely (bydlení, služby, zemědělská výroba).

Proto nebyly v sídle Jestřabí Lhota nalezeny dostatečné možnosti pro rozvoj obce na nezastavěných plochách stavebních pozemků v zastavěném území, ani na plochách získaných zbořením přežilých budov nebo zařízení.

Vzhledem k výše popsané situaci bude proto pro rozvoj obce nezbytné odnětí zemědělského půdního fondu.

Hranici zastavěného území sídla obklopuje ze 2/3 půda ve II. třídě ochrany, proto má-li řešení územního plánu navázat na stávající infrastrukturu sídla, budou nezbytné i zábory v této vyšší třídě ochrany. Plocha Z1 – BV je zábor v zastavěném území s velikostí pod 0,2 ha, a proto se nevyhodnocuje. Plocha Z2 – BV je převzatá plocha ze změny č. 1 ÚPO, která dokonponovává zastavěné území podél stávající místní komunikace na jejíž druhé straně již zástavba existuje. Plocha Z3 – BV je převzatá část plochy z původního ÚPO. Zde se jedná o zastavění proluky v zastavěném území. Plochy Z6 – BV a Z18 - BV jsou převzaté části ploch ze změny č. 1 ÚPO, které jsou pokračováním stávající zástavby v návaznosti na místní komunikaci a na obchvat, a vzhledem k jejich dlouhodobému nevyužití jsou v novém ÚP zařazeny do 2. etapy výstavby.

**Umístění zastavitelných ploch pro bydlení v sídle i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu minimalizováno. Celkem je oproti platnému ÚPO navraceno do ZPF 1,15 ha nej kvalitnějších půd.**

##### ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu obce a jeho změny č. 1, které jsou s dílčími úpravami rozsahu převzaty (zmenšeny, část zařazena do 2. etapy), a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území sídla – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z dosavadního ÚPO a jeho změny č. 1 představuje v novém ÚP dříve schválených 6,56 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 548 ha. Odůvodněné zábory, které jsou navrženy navíc, jsou navýšením pro potřeby rozvoje bydlení na jediném použitelném obecním pozemku (2,25 ha) a veřejných prostranství v podobě místních komunikací zajišťujících přístup nových lokalit (0,23 ha), vše na půdách s nižší třídou ochrany ZPF. Plochy na nejkvalitnějších půdách jsou oproti ÚPO vymezeny v menším rozsahu (-1,15ha) a část převzatých ploch je v novém ÚP zařazena do 2.etapy výstavby (1,54ha).

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 130 obyvatel v horizontu 20 let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení v obci podhodnocený rozvoj, reálně přibývá v nejrychleji se rozvíjející obci Kolínska průměrně 11 obyvatel ročně. Rozvoj bydlení je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výbornou dopravní dostupností sídla po silnicích a dálnici.

Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídla a jejího začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy nejen na ZPF) je důvodem, proč jsou v celém správním území navrženy zábory odůvodněné.

**SHRNUTÍ :** V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, řemesel a také výroby. 3/4 záborů je převzato z původního ÚPO a jeho změny č. 1, další 1/4 tvoří nové zábory ZPF za účelem rozvoje bydlení na pozemku v majetku obce (2,25 ha) a místních komunikací (0,23 ha) jako náhrada za plochy již využitě.

S ohledem na rozsah správního území Jestřabí Lhoty 548 ha a k umístění vůči městu Kolín a dalších center osídlení jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 8,92 ha přiměřené (1,6% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav však budou ještě nižší.**

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vymezení:**



Katastr: Jestřabí Lhota

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																
Z1	rd - venkovské	0,0994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0742	Převzatá část plochy ze změny č 1 ÚPO.
Z2	rd - venkovské	1,1498	1,1498	1,1498	-	-	-	-	-	-	1,1498	-	-	-	0,3265	Převzatá plocha ze změny č 1 ÚPO.
Z3	rd - venkovské	0,7661	0,5656	0,5656	-	-	-	-	-	-	0,5656	-	-	-	0,7661	Převzatá část plochy z původního ÚPO.
Z4	rd - venkovské	0,6170	0,5662	0,5662	-	-	-	-	-	-	0,5662	-	-	-	0,4896	Převzatá část plochy z původního ÚPO. Zábor v zú.
Z5 (E2)	rd - venkovské	0,1140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1140	Převzatá část plochy ze změny č 1 ÚPO.
Z6	rd - venkovské	0,4897	0,4897	0,4897	-	-	-	-	-	-	0,4897	-	-	-	0,2833	Převzatá část plochy ze změny č 1 ÚPO.
Z7	rd - venkovské	1,2245	1,0984	0,9585	-	-	-	-	-	-	0,1389	-	0,8196	-	1,0363	Převzatá část plochy z původního ÚPO.
Z10	rd - venkovské	2,2499	2,2499	2,2499	-	-	-	-	-	-	0,0255	-	0,1144	-	2,1380	Nová plocha, dle žádosti.
Z14	rd - venkovské	0,4655	0,4655	0,4655	-	-	-	-	-	-	0,4655	-	-	-	0,3794	Převzatá část plochy z původního ÚPO.
Z16 (E2)	rd - venkovské	1,0572	1,0572	1,0572	-	-	-	-	-	-	1,0572	-	-	-	0,8564	Převzatá část plochy z původního ÚPO.
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>8,2331</b>	<b>7,6423</b>	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>																
Z11	řemesla a služby	0,9550	0,9550	0,9550	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9550	-	0,95325	Převzatá část plochy z původního ÚPO.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,9550</b>	<b>0,9550</b>	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	

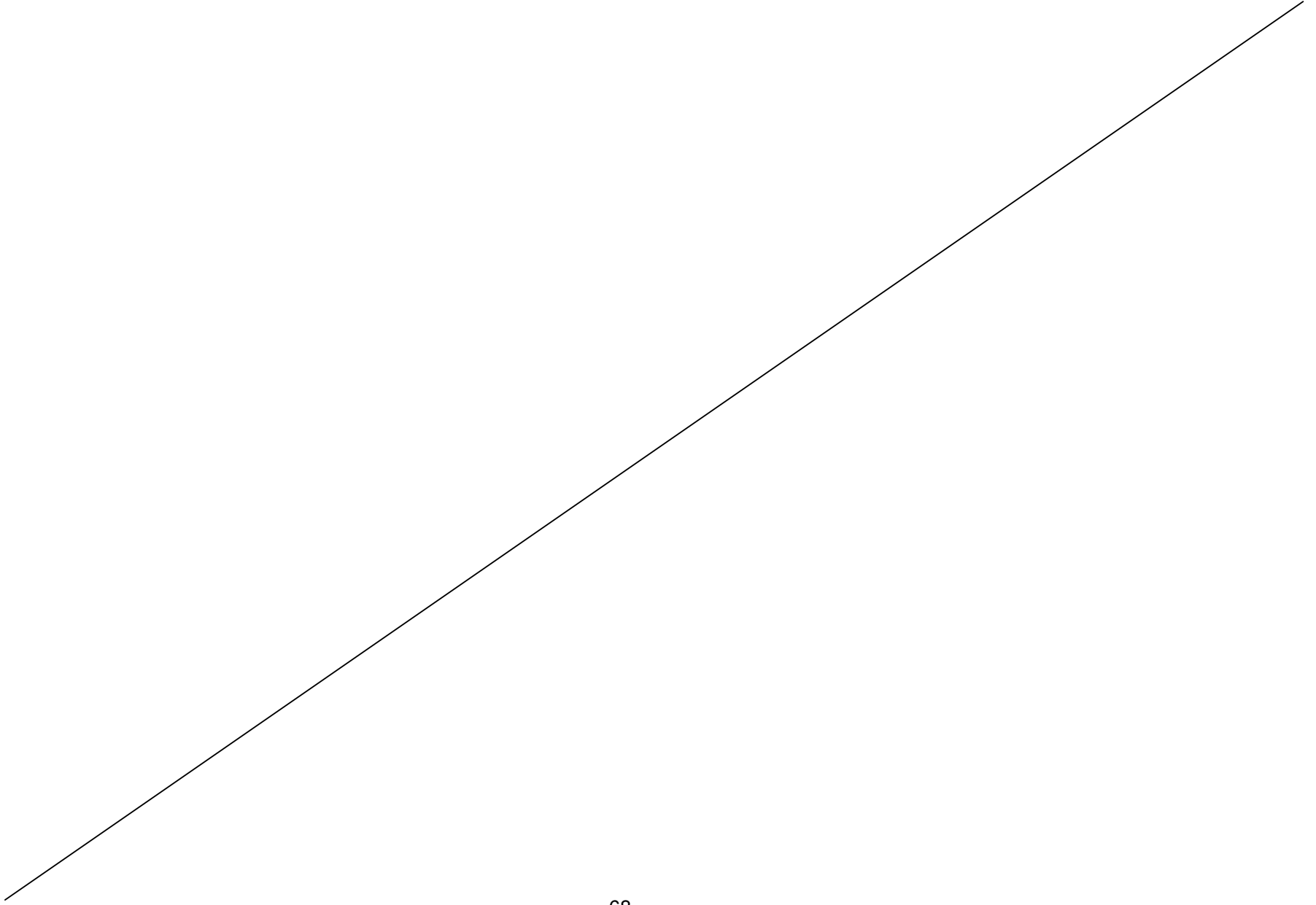
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>																	
Z13	lehký průmysl	0,6739	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6343	Převzatá část plochy z původního ÚPO, změna funkč. využití.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOV. CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,6739</b>	<b>0,0000</b>	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc.sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>																	
K12	louky a pastviny	0,1077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,1077</b>	<b>0,0000</b>	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc.sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>																	
K19a	mimolesní zeleň	0,1073	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
K19b	mimolesní zeleň	0,0849	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,1922</b>	<b>0,0000</b>	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc.sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>																	
Z8	místní komunikace	0,1483	0,0948	0,0948	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0948	-	-	0,1126	Nová plocha pro zpřístupnění rozvojových lokalit.
Z9	místní komunikace	0,0693	0,0693	0,0693	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0693	-	-	0,0139	Nová plocha pro zpřístupnění rozvojových lokalit.
Z15	účelová komunikace	0,0624	0,0624	0,0624	-	-	-	-	-	-	0,0624	-	-	-	-	0,0557	Převzatá část plochy z původního ÚPO.
Z16	místní komunikace	0,0592	0,0592	0,0592	-	-	-	-	-	-	0,0592	-	-	-	-	0,0592	Nová plocha pro rozšíření stávající komunikace.
Z17	místní komunikace	0,0413	0,0413	0,0413	-	-	-	-	-	-	0,0413	-	-	-	-	-	Nová plocha pro uvedení katastru do souladu se skuteč.
<b>PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,3414</b>	<b>0,2879</b>	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc.sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>10,5424</b>	<b>8,9243</b>	<b>8,7844</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1399</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>4,6213</b>	<b>0,0000</b>	<b>4,3030</b>	<b>0,0000</b>	<b>8,2928</b>		

Řešené  
území: Jestřabí Lhota

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná p.	chmel- nice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	10,5424	8,9243	8,7844	0,0000	0,0000	0,1399	0,0000	0,0000	0,0000	4,6213	0,0000	4,3030	0,0000	8,2928
<i>původní ÚPO</i>	11,8801													

	PLOCHY									
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.	
<b>CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY</b>	8,2331	-	-	-	-	-	0,6739	0,9550	0,3805	
<b>CELKOVĚ ZÁBORY ZPF</b>	7,6423	-	-	-	-	-	0,0000	0,9550	0,3270	

	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
<b>CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY</b>	-	-	0,1077	-	-	-	-
<b>CELKOVĚ ZÁBORY ZPF</b>	-	-	0,0000	-	-	-	-



## **11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

### **DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM**

#### **Odlesnění**

Ke změně druhu pozemku na ostatní plochu jsou územní plánem navrženy pozemky 224/6 a 224/8 při zachování stávajících porostů.

Jedná se o zábor plochami změn K19a – NP a K19b – NP o celkové výměře 0,1950 ha.

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Pro řešení územního plánu Jestřabí Lhota nebylo požadováno.

## **13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

### **ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ**

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Jestřabí Lhota. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

### **ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI**

V územním obvodu obce se nenachází žádné takové oblasti.

### **NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB**

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves v Jestřabí Lhotě. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici II. a III. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

## **ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Jestřabí Lhota.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

## **PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**

Ve obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

## **PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI**

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

## **CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

## **PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL**

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

## **PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS**

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnici III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 6 m<sup>3</sup>/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup>, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup> zajistí obecní úřad.

## **NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

## **MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)**

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění

- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny ampion dobrovolných hasičů)

### **ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY**

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.