ZMĚNA č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LHOTA

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Lhota byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Lhota
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Eva Táborská, referentka územního plánování

Otisk úředního razítka:

10 / 2026

Název dokumentace: **Změna č.1 Územního plánu Lhota**

Objednatel: **Obec Lhota**
Boleslavská 47, 277 14 Lhota

Pořizovatel: **Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav**
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Určený zastupitel: **Ing. Radka Kratochvílová**

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Seznam použitých zkratek:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán ve znění změny č.1a a č.2
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.13, č.14, č.15, č.16, 17 a 18

Obec Lhota

Ve Lhotě, dne

Zastupitelstvo obce Lhota jako orgán příslušný k vydání územně plánovací dokumentace podle § 27 odst. 1 a § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č.1 územního plánu Lhota

Změnou č.1 se mění Územní plán Lhota takto:

Textová část Změny č.1 (výroková část) je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Lhota, s vyznačením změn provedených ve Změně č.1 ÚP Lhota (= srovnávacím textem), tzn. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem a zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

Důvodem této formy zpracování je přehlednost. Vzhledem k tomu, že podstatným předmětem Změny č.1 je převedení platného ÚP do jednotného standardu a uvedení do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. (náležitosti nového stavebního zákona), dochází tak k velkému množství textových úprav, k nahrazování ucelených částí, ke změnám označení všech ploch RZV, jejich číslování, a j. Obvyklý způsob výroku výpisem nově vloženého a rušeného textu by byl neúměrně pracný a nesrozumitelný.

I. Textová část změny č.1 územního plánu

A. Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je tímto územním plánem vymezeno ke dni ~~31. 5. 2019~~7.8.2026 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce~~, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Lhota:

- **část zastavěná** – sídlo Lhota, areál Vojenských lesů a statků ČR jižně od sídla a objekt technické infrastruktury se souvisejícím pozemkem na jihu řešeného území;
- **část nezastavěná** – veškeré ostatní plochy v území – plochy zemědělské, lesní, vodní, ostatní zeleň, rekreační areál jezera Lhota a také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (síť významných komunikací pro pozemní přepravu – silnice a železnice) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.;
- **rozvojové plochy**
  - zastavitelné plochy (výlučně bydlení a související funkce vč. občanské vybavenosti);
  - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;

- **širší vztahy v území** – zejména prověření a zahrnutí záměrů přesahujících hranice obce (koridory ZÚR ~~č. D156~~CNZ.DS294 a CNZ.DD12), logické trasování a návaznost dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), prověření vybavenosti občanskou infrastrukturou.

Principy koncepce rozvoje území obce Lhota:

- přednostní využití ploch v zastavěném území obce (plochy Z.09 až Z.12);
- přiměřený růst sídla s ohledem na potenciál jeho rozvoje a reálnou potřebu zastavitelných ploch v něm – hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v prostoru ulice Hlavnovská (na SV sídla) a menší rozvojové plochy v dalších okrajových i vnitřních částech sídla, přičemž se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí), a občanské vybavenosti;
- zachování a rozvoj rekreační funkce území s ohledem na funkce ostatní;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
  - výstavbě vybíhající do volné krajiny;
  - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
  - vzniku negativních dominant;
  - hmotově a výškově neodpovídající zástavby;
- stanovení odpovídajících a vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu, charakter a uspořádání sídla a krajiny;
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;
- prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě;
- prověření potřeby ploch pro zařízení občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství;
- umožnění transformace rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení, pokud jsou splněny požadavky stanovené územním plánem a dalšími legislativními normami;
- ochrana přírodních hodnot – významných krajinných prvků ze zákona, památných stromů a další solitérní nebo skupinové vegetace s pozitivním vlivem na ráz území;
- vymezení územního systému ekologické stability ve funkční nebo realizovatelné podobě s ohledem na veškeré dostupné podklady;
- zachování a vytvoření podmínek pro rozšíření a zkvalitnění systému sídelní zeleně;
- prověření dostatečné rozvinutosti cestní sítě;
- zahrnutí opatření ke zmírnění účinků větrné eroze, návrh doplnění liniové zeleně ve vhodných lokalitách;
- zohlednění specifického průniku zastavěného území a lesních porostů;

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

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

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

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami, celkový rozvoj nastavený v závislosti na potenciálu pro růst počtu obyvatel;

vyloučení nevhodných forem rozvoje;

odpovídající funkční využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází, a v jejich blízkosti;

vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;

zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje.

A.3 Urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

A.3.1 Urbanistická koncepce

Principy a cíle urbanistické koncepce území obce Lhota:

- příznivé funkční a prostorové uspořádání sídla – tj. rozdělení sídla a souvisejících ploch na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití;
- ochrana hodnot – původnější část sídla (urbanisticky hodnotná) zahrnující nemovitou kulturní památku, venkovskou architekturu a urbanistickou kompozici, drobné sakrální stavby, památník, významnější veřejná prostranství s veřejnou zelení a malými vodními plochami; celkový ráz sídla;
  - stanovení vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
  - stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura.
- zajištění rozvoje sídla (tj. návrh přiměřeného množství rozvojových ploch) s ohledem na jeho venkovský charakter, velikost a potenciál pro růst – k tomuto účelu je zpracována demografická prognóza, která zohledňuje dosavadní vývoj obyvatelstva obce, aktuální demografické charakteristiky a z těchto údajů odvozuje pravděpodobný budoucí vývoj, předpokládá se nárůst současného počtu obyvatel (cca 470 přihlášených k trvalému pobytu) o přibližně 150, čemuž je uzpůsoben rozsah navržených ploch pro výstavbu;
- zachování a rozvoj rekreační funkce území s ohledem na funkce ostatní;
- zajištění odpovídajícího stavu a rozvoje veřejné infrastruktury, čímž je myšleno:
  - vybavení občanskou infrastrukturou, přičemž obec je vzhledem ke své velikosti a dostupnosti do vybavených sídel vyhodnocena jako dostatečně vybavená, přesto jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, ve kterých lze v případě změny požadavků na využití území umístit odpovídající stavby a provádět úpravy;
  - dostatečný rozsah veřejných prostranství v příznivé vzdálenosti od ploch obytných;
  - dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch, koncepce dopravy celkově;
  - zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod;
- kontinuita s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPSÚ Lhota (12/1998) a změnu č. 1 (9/2009) této dokumentace, která byla vyhodnocena a současná koncepce z ní vychází;
- řešení střetů záměrů s limity v území – přírodními, kulturními, technickými;
- vyhodnocení požadavků vlastníků pozemků (popř. jiných subjektů uvedených ve stavebním zákoně) a požadavků obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety a řešil stávající;
- přednostní využití ploch v zastavěném území obce – plochy Z.09 – Z.12;
- rozvoj podnikatelských aktivit drobného nerušícího charakteru a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území – takovéto aktivity jsou připouštěny ve většině sídelních ploch, pokud bude zajištěno vyloučení negativních vlivů na obytné prostředí;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
  - výstavbě vybíhající do volné krajiny nebo bez vazby na sídlo;
  - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
  - vzniku negativních dominant;
  - hmotově a výškově neodpovídající zástavby;

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

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a transformačních ploch ~~přestavby~~ (~~P~~T)

Zastavitelné plochy

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

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Rozloha (ha)
Z.01	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské	0,08
Z.02	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské; komunikace pro pěší (~~PV~~PU - veřejná prostranství všeobecná) – šíře cca 2 m na hranici se silnicí III/24417	0,41
Z.03	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské	0,75
Z.04	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské; obslužné komunikace (~~PV~~PU - veřejná prostranství všeobecná); veřejné prostranství/veřejné zeleň (~~PV~~PU - veřejná prostranství všeobecná)	~~4,87~~3,33
Z.05	~~Bydlení (BV)~~ BV - bydlení venkovské; obslužné komunikace (~~PV~~PU - veřejná prostranství všeobecná)	~~0,57~~0,41
Z.06	~~Bydlení se smíšenou funkcí (SV)~~SV - smíšené obytné venkovské	0,08
Z.07	~~Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura (OV)~~OV - občanské vybavení veřejné; propojovací komunikace (~~PV~~PU - veřejná prostranství všeobecná)	0,76
Z.08	~~Zahrada (ZS)~~ZZ - zeleň zahradní a sadová	0,39
Z.09	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské; zahrada (~~ZS~~ZZ - zeleň zahradní a sadová) v OP elektrického vedení	0,94
Z.10	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské	0,08
Z.11	~~Bydlení se smíšenou funkcí (SV)~~SV - smíšené obytné venkovské	0,09
Z.12	~~Bydlení (BV)~~BV - bydlení venkovské; rozšíření obslužné komunikace (~~PV~~PU - veřejná prostranství všeobecná)	0,46
	Celkem:	**~~9,48~~7,78**

~~Plochy přestavby~~Transformační plochy

Územní plán nevymezuje transformační plochy ~~přestaveb~~.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

- plochy ~~ZS~~ ZZ (stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny nebo v ochranných pásmech technické infrastruktury – pouze v místech, kde je to účelné z pohledu zamezení výstavby;
- plochy ~~PV~~ PU (stav i návrh), ve kterých je umisťování zeleně hlavním využitím;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (plochy ~~NS~~MU, ~~NL~~LU, ~~W~~WT);

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití~~

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 2 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Využití plochy	Návrh napájení
Z.01	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN
Z.02	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN
Z.03	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN
Z.04	Bydlení	napájení z~~-~~ nové již realizované trafostanice ~~TSN1~~
Z.05	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN/nové již realizované trafostanice ~~TSN1~~
Z.06	Bydlení/zeleň	napájení ze stávající sítě VN
Z.07	Občanská vybavenost	napájení ze stávající sítě NN/nové již realizované trafostanice ~~TSN1~~
Z.08	Zeleň	-
Z.09	Bydlení/zeleň	napájení ze stávající sítě NN
Z.10	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN
Z.11	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN
Z.12	Bydlení	napájení ze stávající sítě NN

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Využití pozemků, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
  - Využití navrhovaných pozemků a jejich parcelace respektuje stávající trasy venkovního vedení VN včetně ochranných pásem. V ojedinělých případech je navrženo funkční využití ploch (~~ZS~~ZZ), které nevytváří střet s vedením VN (Z.09).

- Stávající síť trafostanic bude doplněna:
  - ~~trafostanicí TSN1 v rozvojové ploše Z04 a budou z ní napájeny objekty v této, popřípadě okolních rozvojových plochách;~~
  - dalšími TS v případě potřeby (umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- ~~Stávající síť vysokého napětí bude doplněna kabelovým podzemním vedením k TSN1 vedoucím v souběhu s místní komunikací.~~

- Sekundární rozvody 0,4 kV:
  - od stávajících a navržených trafostanic nebo na stávající rozvody bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV;

u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle současné situace.

Zásobování plynem

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

Telekomunikační spoje

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

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území pitnou vodou:

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

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrhy opatření ve vztahu k odvádění a čištění odpadních vod:

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

Dešťové vody

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

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

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

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

Koncepce zahrnuje podmínky pro umístění přeložky silnice II/331 v jižním cípu řešeného území (dle ZÚR Středočeského kraje) – k tomuto účelu je vymezen koridor ~~D156~~CNZ.DS294, ve kterém je možné dopravní stavby včetně staveb souvisejících umisťovat, přestože se nepředpokládá, že výstavba přeložky zasáhne do řešeného území. Stavba má v současnosti již vydané územní rozhodnutí a stavební povolení, přičemž nezasahuje do pozemků řešeného území.

Místní a účelové komunikace

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

- ~~Z04 – v souhrnné délce cca 1000 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);~~
- Z.05 – v souhrnné délce cca 170 m a šířce min. 8 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);
- Z.07 – v souhrnné délce cca 150 m a šířce min. 4 m (nové komunikace a transformace a rozšíření stávajících nezpevněných komunikací);
- Z.12 – rozšíření stávající nezpevněné cesty na komunikaci šíře 8 m.
- K.05 - v souhrnné délce cca 265 m a šířce min. 6 m (nová komunikace v krajině);

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

Cesty pro pěší a cyklisty

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

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

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- plocha ~~veřejného prostranství (PV)~~ PU - veřejná prostranství všeobecná v rozvojové ploše Z.02 v šíři cca 2 m – komunikace pro pěší (chodník).

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

Veřejná doprava

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

Parkování

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

Železniční síť

Železniční trať je stabilizována v plochách ~~dopravní infrastruktury – železniční (DZ)~~ DD - doprava drážní. ~~V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Změny nejsou navrženy.~~ V souladu se ZÚR SK je navržen koridor CNZ.DD12 pro modernizaci stávající trati v šíři 60m.

Ostatní druhy dopravy

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

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy opatření pro rozvoj občanské vybavenosti:

- rozvojová plocha Z.07 (OV) – veškerá občanská vybavenost včetně zařízení pro sport a tělovýchovu;
- rozvojová plocha K.04 a K.05 (~~RN~~RO) – sportovní plochy bez trvalých staveb.

Komerční občanskou vybavenost lze (doplňkově) umisťovat v plochách OV, BV, ~~SR~~ SX a zejména SV.

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

Veřejný prostor

Návrhy opatření pro rozvoj veřejného prostoru:

- plochy veřejných prostranství (~~PV~~PU) v rozvojových plochách Z.03, ~~Z04,~~ Z.05, a Z07 – místní komunikace a cesty pro pěší, doprovodná zeleň;
- plochy veřejného prostranství v rozvojové ploše Z.04 – čistě veřejné prostranství s veřejnou zelení a dalšími prvky;
- plocha veřejného prostranství v rozvojové ploše Z.02 – komunikace pro pěší;

A.4.5 Odpadové hospodářství

V systému likvidace odpadu nejsou v koncepci navrženy žádné změny.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch 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~~

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

Základním členěním území

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

Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz výkres 2 – Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména plochy (stávající plochy sestupně dle zastoupení):
  - ~~lesní (NL)~~LU - lesní všeobecné;
  - ~~zemědělské (NZ)~~AU - zemědělské všeobecné;
  - ~~rekreace v plochách přírodního charakteru~~ RO - rekreace na oddechových plochách (~~RN –~~ rovněž návrh);

- ~~vodní a vodohospodářské (W)~~WT - vodní a vodních toků;
- ~~dopravní infrastruktura – železniční (DZ)~~DD - doprava drážní a ~~silniční (DS)~~ DS - doprava silniční;
- ~~smíšeného nezastavěného území~~ MU - smíšené krajinné všeobecné, MU.o - smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území, MU.p - smíšené krajinné - přírodní priority (~~NSp/NSo~~ – rovněž návrh);
- ~~plochy pro sport a tělovýchovu (OS)~~;
- ~~zeleně soukromé (ZS)~~ZZ - zeleň zahradní a sadová.

- Ve výše zmíněných plochách jsou zahrnuty:
  - ostatní nezpevněné místní a účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu (i mimo plochy DS);
  - sítě a zařízení technické infrastruktury;
  - stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
  - další stavby nebo opatření, které je v rámci regulativů možné v těchto plochách umisťovat.

- V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn (zastavitelné plochy) pro:
  - ~~bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)~~BV - bydlení venkovské;
  - ~~veřejná prostranství (PV)~~PU - veřejná prostranství všeobecná;
  - ~~občanské vybavení, sport a tělovýchovu (OV)~~OV - občanské vybavení veřejné;
  - ~~plochy smíšené obytné – venkovské (SV)~~SV - smíšené obytné venkovské;

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

- zachování, ochrana a obnova typických znaků krajiny (rozmístění a dominantní zastoupení lesů, plochy zemědělské půdy, vodní toky a plochy, dále umístění – doplnění drobných prvků zeleně do zemědělské krajiny, cest atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb;
- zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky konstituované struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zejména lesnictví, zemědělství);
- zachování přirozeného působení venkovského sídla v zemědělské krajině; kompaktního uspořádání zástavby a jednoty v proporcích jednotlivých staveb;
- návrh protierozních opatření ve formě výsadeb mimolesní zeleně (cestních doprovodů) – v souladu s návrhem plánu společných zařízení obsaženém ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách pro území Lhoty u Dřís;
- zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků a památných stromů;
- zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest v souladu s plánem společných zařízení obsaženém ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách pro území Lhoty u Dřís; zachování stávající doprovodné liniové zeleně;
- vhodný přechod sídla do krajiny (v účelných případech plochy ~~ZS~~ ZZ na okraji zastavěného území).

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.~~3~~5.2..

A.5.2 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině

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

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	Popis navrženého využití (funkční využití ploch)	Rozloha (ha)
K.01	~~Smíšená zeleň přírodního charakteru (NSp)~~MU.p - smíšené krajinné - přírodní priority	0,15
K.02	~~Smíšená zeleň ochranná a protierozní (NSo)~~MU.o - smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území	0,29
K.04	~~Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~ RO - rekreace na oddechových plochách	3,02
K.05	~~Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~RO - rekreace na oddechových plochách, pozemní komunikace (~~DS1~~DS.1 - doprava silniční - nezpevněné komunikace)	0,67
	Celkem	**4,26**

A.5.3 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu přírody a krajiny zajišťuje územní plán především v případě:

- významných krajinných prvků ze zákona a hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (především plochy ~~NL~~LU, ~~NS~~MU a ~~W~~WT), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, zejména podpůrných opatření ÚSES;
- Významný krajinný prvek registrovaný – Okrouhlík Lhota;
- památných stromů (vyplývá zejména ze zvláštních právních předpisů);
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu, dochovanosti krajinné struktury, charakteru přechodu sídla a volné krajiny, drobné krajinné zeleně);
- ochrany významných prvků liniové zeleně (viz koordinační výkres a kap. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**~~C.10.14.1~~).

Důraz v ochraně přírody a krajiny je zejména kladen:

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

A.5.4 Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES vymezené v řešeném území:

- LBK.a Soutok Konětopský a Luční p. - RBC Křenek;
- LBK.e U hulána - Spálený/U Císařské louky;
- LBC.1 Spálený/U Císařské louky;
- LBK.d Spálený/U Císařské louky - Pod Tůmou;
- LBK.b Borek - Okrouhlík (Lipka);
- LBC.2 Okrouhlík;
- LBK.c Okrouhlík (Lipka) - Pod Tůmou.

A.5.5 Prostupnost krajiny

Návrhy opatření pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny:

- zachování stávající cestní sítě (respektování historických cest);
- vymezení „základu cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.); jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

- silnice II. a III. tř., místní a účelové komunikace – v plochách DS;
- nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny zejména pro bezmotorovou dopravu a pro hospodaření v území – v plochách DS, DS.1 a v liniích;

- možnost umisťovat za stanovených podmínek (kap. A.6) cesty v krajině;
- stanovení podmínek pro existenci a doplnění doprovodné vegetace cest (stromořadí, liniová zeleň) v rámci ploch DS/DS.1 a ostatních plochách krajinných, především ~~NZ~~AZ, popř. ~~W~~WT, ~~NS~~MU). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch ~~NS~~MU.

A.5.6 Protierozní opatření

Návrhy protierozních opatření:

- podpora vzniku liniové zeleně tvořící překážku převažujícímu směru proudění větru – v doporučených lokalitách je liniová zeleň k založení zobrazena ve výkresové části ÚP a schématu v odůvodnění ÚP – návrh navazuje na KoPÚ Lhota u Dřís a je doplněn dle současného stavu v území;
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (liniová vegetace podél cest či vodotečí);
- v návaznosti na schválené komplexní pozemkové úpravy Lhoty u Dřís vymezení ploch změn v krajině (K.01 a zejména K.02) pro funkční využití ~~Nsp~~MU.p/~~Nso~~MU.o, ve kterých je hlavním nebo přípustným využitím výsadba zeleně s funkcí větrolamů;
- zemědělské pozemky nejsou zvláště členěny a způsob hospodaření v nich je při dodržení podmínek pro jejich využívaní vyplývajících z koncepce (kap. A.6), a z jiných právních předpisů ponechán plně na hospodařících subjektech.

A.5.7 Ochrana před povodněmi

Ochranu před povodněmi v území zajišťuje:

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

A.5.8 Rekreace

Návrhy opatření ve vztahu k rekreační funkci území:

- plocha K.04 a K.05 – ~~RN (rekreace na plochách přírodních)~~ RO - rekreace na oddechových plochách – sportoviště/rozšíření areálu Jezera;
- možnost transformace stávajících objektů individuální rekreace v plochách ~~SR~~ SX na objekty pro trvalé bydlení za stanovených podmínek;
- stabilizace ploch vhodných pro nepobytovou krátkodobou rekreaci, tj. včetně rekreace obyvatel obce.

A.5.9 Staré ekologické zátěže

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

A.5.10 Dobývání nerostů

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

A.6 ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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)~~Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

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

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

~~plochy bydlení~~

- ~~BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské~~BV - bydlení venkovské

~~plochy smíšené~~

- ~~SV – plochy smíšené obytné – venkovské~~SV - smíšené obytné venkovské
- ~~SR – plochy smíšené obytné – rekreační~~SX - smíšené obytné jiné

~~plochy rekreace~~

- ~~RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru~~RO - rekreace na oddechových plochách

~~plochy občanského vybavení~~

- ~~OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~OV - občanské vybavení veřejné

~~plochy dopravní infrastruktury~~

- ~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~DS - doprava silniční
  - ~~nezpevněné komunikace (DS1)~~DS.1 - doprava silniční - nezpevněné komunikace
- ~~DZ – dopravní infrastruktura – železniční~~DD - doprava drážní

~~plochy technické infrastruktury~~

- ~~TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě~~TU - technická infrastruktura všeobecná

~~plochy výroby a skladování~~

- ~~VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba~~VZ - výroba zemědělská a lesnická

~~plochy veřejných prostranství~~

- ~~PV – veřejná prostranství~~PU - veřejná prostranství všeobecná

~~plochy vodní a vodohospodářské~~

- ~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~WT - vodní a vodních toků

~~plochy zemědělské~~

- ~~NZ – plochy zemědělské~~AU - zemědělské všeobecné

plochy lesní

- NL – plochy lesníLU - lesní všeobecné
plochy smíšené nezastavěného území
- NS – plochy smíšené nezastavěného územíMU - smíšené krajinné všeobecné
  - s funkcí ochrannou a izolační (NSo)MU.o - smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území
  - s funkcí přírodní (NSp)MU.p - smíšené krajinné - přírodní priority

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

- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazenáZZ - zeleň zahradní a sadová

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. DS.1) jsou stanoveny doplňující regulativy, nebo se pozměňují nadřazené regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy (nebo pozměněné, pokud je tak uvedeno) a navíc tyto doplňující regulativy.

A.6.1 Použité pojmy

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

plocha

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

stavební pozemek

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

stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;

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

zastavěná plocha stavby

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

zastavěná plocha stavebního pozemku

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

maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

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

u stavebních pozemků v zastavěném území, které jsou součástí ploch typu BV, SV, ~~SR~~ SX nebo OV a které byly zastavěny prokazatelně před 31. 7. 2019, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 31. 7. 2019, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně;

zpevněné plochy

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

minimální koeficient zeleně

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

maximální výška zástavby

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

střecha šikmá

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

střecha plochá

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

koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému; v koridorech je vyloučeno provádět činnosti a/nebo umisťovat stavby, které by znemožnily, ekonomicky znevýhodnily nebo jinak podstatně ztížily umístění staveb, pro které jsou koridory určeny.

nerušící funkce

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

doprovodná zeleň

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

veřejná prostranství

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

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

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy;
- podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu); stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později;
- využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití; mají charakter doplňujícího využití;
- pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí;
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku;
- v plochách ÚSES nelze umisťovat stavby, nelze zpevňovat plochy, s výjimkou realizace dopravní a technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde;
- ojediněle lze v plochách ÚSES provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytocenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;
- ojediněle lze v plochách ÚSES umístit oplocení (přednostně pouze dočasné) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § ~~18~~ 122 odst. ~~5~~1 stavebního zákona); dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES;
- lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytocenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření umísťovaná dle § ~~18~~ 122 odst. ~~1~~5 stavebního zákona (zákon č. ~~183/2006~~283/2021 Sb.) se stanovují následující podmínky s ohledem na veřejný zájem ochrany přírody a krajiny včetně krajinného rázu:

- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- vylučuje se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách ~~W~~WT, ~~NL~~LU, AU~~NZ~~, ~~NS~~MU;
- pro stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a nářadí, úkryty před nepohodou apod.) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
  - zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m^2 a staveb ve funkčním celku max. 1 000 m^2;
  - maximální výška zástavby 7 m;
  - vylučuje se podsklepení budov;
  - stavby se umisťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (nejsou zdaleka viditelná, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);

Pro stavby oplocení v nezastavěném území dle § ~~18~~122 odst. ~~5~~1 stavebního zákona se s ohledem na veřejný zájem ochrany přírody a krajiny včetně krajinného rázu stanovují následující podmínky:

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

Specifické podmínky využití a prostorového uspořádání zastavitelných ploch

- v rozvojových plochách **Z.02** a **Z.03** platí, že hlavní stavby rodinných domů na stavebních pozemcích sousedících s plochami ~~NZ~~AU a/nebo ~~NSp~~MU.p nebudou umístěny blíže než 8 m od hranice pozemku s plochou ~~NZ~~AU a/nebo ~~NSp~~MU.p.

Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- nerušící obslužné funkce místního významu ~~(za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)~~ o výměře menší než 1 000 m^2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (~~za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)~~do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- bytové domy
- výroba a skladování
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

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

minimální koeficient zeleně:

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

maximální výška zástavby:

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

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- min. 800 m^2 pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m^2

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

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

přípustné využití

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost ~~(za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)~~do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bytové domy
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 35 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

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

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- min. 800 m^2 pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m^2

kód plochy	~~*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*~~	*legenda hlavního výkresu (typ plochy~~ dle MINIS~~)*
~~SR~~SX	~~smíšená obytná (§8)~~	~~plochy smíšené obytné - rekreační~~smíšené obytné jiné

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- rodinná rekreace

přípustné využití

- doprovodné stavby související s bydlením nebo rodinnou rekreací
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost ~~(za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)~~ do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením nebo rodinnou rekreací
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bytové domy
- výroba a skladování
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

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

minimální koeficient zeleně:

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

maximální výška zástavby:

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

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- min. 800 m^2 pro novou zástavbu rodinných domů nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m^2
- min. 800 m^2 pro novou zástavbu objektů pro rodinnou rekreaci nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového objektu pro rodinnou rekreaci, přičemž výměra pozemku se stávajícím objektem pro rodinnou rekreaci (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m^2

Další regulace:

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

- jsou splněny veškeré podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené pro plochy BV

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

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

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny včetně krajinného rázu a ochrany území pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- 90 %; tento koeficient je třeba vztahovat k celkové výměře stávající i navrhované plochy ~~RN~~ RO (nelze ji členit do menších částí)

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport a tělovýchovu

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 9 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	~~*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*~~	*legenda hlavního výkresu (typ plochy~~ dle MINIS~~)*
DS/DS.1	~~dopravní infrastruktura (§9)~~	~~dopravní infrastruktura – silniční~~doprava silniční DS.1 – ~~nezpevněné komunikace~~doprava silniční - nezpevněné komunikace

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

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

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- veřejná prostranství
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- v plochách s kódem **DS.1** se vylučuje zpevnění ploch

kód plochy	~~*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*~~	*legenda hlavního výkresu (typ plochy~~ dle MINIS~~)*
~~**DZ**~~**DD**	~~dopravní infrastruktura (§9)~~	~~dopravní infrastruktura - železniční~~doprava drážní

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, zařízení pro železniční dopravu

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	*~~plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.~~*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy~~ dle MINIS~~)*
~~T~~TU	~~technická infrastruktura (§10)~~	~~technická infrastruktura – inženýrské sítě~~technická infrastruktura všeobecná

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

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

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

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

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou případů uvedených v přípustném využití
- rekreace
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 25 %

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 12 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

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

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí – zejména návsi, veřejně přístupná zeleň, veřejné komunikace, chodníky a jiné veřejně přístupné plochy

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití vyloučeno z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny včetně krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	*~~plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.~~*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy ~~dle MINIS~~)*
~~NZ~~AU	~~zemědělská (§14)~~	~~plochy zemědělské~~zemědělské všeobecné

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělský půdní fond (ZPF)

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~1 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

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

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §~~18~~122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

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

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělský půdní fond (ZPF) včetně mimoprodukčních funkcí
- prvky krajinné zeleně

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

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

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	*~~plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.~~*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy~~ dle MINIS~~)*
~~NSo~~MU.o	~~smíšená nezastavěného území (§17)~~	~~plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí ochranou a izolační~~smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

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

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny včetně krajinného rázu a snížení účinnosti ochranné a izolační funkce zeleně

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	*~~plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.~~*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy~~ dle MINIS~~)*
~~NSp~~MU.p	~~smíšená nezastavěného území (§17)~~	~~plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní~~smíšené krajinné - přírodní priority

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a další plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny, včetně např. údolních niv a ostatních prvků krajinné zeleně

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny včetně krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	~~*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*~~	*legenda hlavního výkresu (typ plochy ~~dle MINIS~~)*
~~ZS~~ZZ	~~jiné využití (§3 odst. 4)~~	~~zeleň soukromá a vyhrazená~~zeleň zahradní a sadová

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 4 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

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

VD.DD12 modernizace železniční trati

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

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

~~A.9~~A.8 Stanovení kompenzačních opatření podle ~~§ 50 odst. 6 stavebního~~ zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

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

~~A.10~~A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

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

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

~~A.12~~A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

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

~~A.13~~A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

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

~~A.14~~A.12 Stanovení pořadí provádění změn v území ~~(etapizace)~~

Etapizace využití rozvojových ploch není stanovena.

~~**A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**~~

~~Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nebyly v územním plánu vymezeny.~~

~~A.16~~A.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 37 stran formátu A4, grafická část obsahuje ~~2~~ 3 výkresy formátu A1.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

Výkresy:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poučení

proti změně č.1 územního plánu Lhota, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

……..……	……
Ing. Radka Kratochvílová starostka obce	Ondřej Kolínský místostarosta obce