



# ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELNÍ LHOTA

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: KOSTELNÍ LHOTA)

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

**PROSINEC 2019**

-

*Územní plán KOSTELNÍ LHOTA byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj*

**Záznam o účinnosti**

správní orgán  
vydávající územní plán

**zastupitelstvo obce Kostelní Lhota**

.....  
označení správního orgánu

.....  
datum nabytí účinnosti

oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele

**Ing. Alena Morávková**

.....  
jméno a příjmení

referentka odboru výstavby -  
**Městský úřad Nymburk**

.....  
funkce

.....  
razítko a podpis

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Nymburk**  
odbor výstavby

adresa:  
Městský úřad Nymburk  
Nám. Přemyslovců 163  
Nymburk

288 28

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:**

**Obecní úřad Kostelní Lhota**

Obec Kostelní Lhota  
č.p. 6  
Kostelní Lhota

289 12

**PROJEKTANT:**

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

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

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

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

**OBSAH:****ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**

<b>1)</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>5</b>
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	5
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	6
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk	8
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	8
<b>2)</b>	<b>Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace</b>	<b>8</b>
<b>3)</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)</b>	<b>10</b>
<b>3 ad.a)</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>10</b>
	<b>a.1) Vymezení řešeného území</b>	<b>10</b>
	Sousední územní obvody:	10
	Příslušnost k vybraným úřadům státní správy	10
	Účast ve sdružení obcí	10
	<b>a.2) Vymezení zastavěného území</b>	<b>11</b>
<b>3 ad.b)</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>11</b>
	<b>b.1) Základní rozvojové předpoklady</b>	<b>11</b>
	Obyvatelstvo	11
	Domovní a bytový fond	12
	Ekonomická základna	13
	<b>b.2) Koncepce rozvoje řešeného území</b>	<b>14</b>
	<b>b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území</b>	<b>14</b>
	Historický vývoj	14
	Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území	15
	Přírodní a krajinářské hodnoty	16
	Přírodní podmínky	16
	Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)	19
	Charakter krajinné vegetace	21
	Ochrana přírody a krajiny	23
	Ochrana přírody a krajiny - ostatní chráněná území přírody	24
<b>3 ad.c)</b>	<b>Odůvodnění urbanistické koncepce</b>	<b>25</b>
	<b>c.1) Urbanistická koncepce</b>	<b>25</b>
	Kostelní Lhota - stavební vývoj	25
	Schválená územně plánovací dokumentace obce a nová koncepce	25
	<b>c.2) Vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>27</b>
	<b>c.3) Vymezení ploch přestavby</b>	<b>27</b>
	<b>c.4) Vymezení systému sídelní zeleně</b>	<b>27</b>
<b>3 ad.d)</b>	<b>Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>27</b>
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	<b>27</b>
	Širší dopravní vztahy	27
	Železniční doprava	28
	Dálniční a silniční automobilová doprava	28
	Síť místních a účelových komunikací	28
	Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu	29
	Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma	29
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	<b>30</b>
	Vodní hospodářství	30
	Zásobování energiemi	32
	Telekomunikace a radiokomunikace	34
	Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení	35
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	<b>36</b>
	Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti	36
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	<b>37</b>
	<b>d.5) Nakládání s odpady</b>	<b>38</b>
<b>3 ad.e)</b>	<b>Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>38</b>
	<b>e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>38</b>
	Nezastavěné území	38
	<b>e.2) Plochy změn v krajině</b>	<b>39</b>
	<b>e.3) Územní systém ekologické stability</b>	<b>39</b>
	Nadmístní systém ekologické stability	40
	Lokální systém ekologické stability	41
	Krajinná zeleň (NSp)	42
	<b>e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>42</b>
	<b>e.5) Protierozní ochrana</b>	<b>43</b>
	<b>e.6) Ochrana před povodněmi</b>	<b>43</b>
	Ochrana vod	43
	Zranitelná oblast	44
	Vodní plochy a toky	44
	Povodí vodního toku, rozvodnice	45

	Ochrana před povodněmi	45
	e.7) Rekreační	48
	e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin	49
3 ad. f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	49
3 ad. g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění	49
3 ad. l)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	50
4)	Zdravé životní podmínky, limity využití území	50
	4.1) Ochrana ovzduší	50
	4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace	51
	Přehled o intenzitách silničního provozu	52
	4.3) Radonové riziko	53
	4.4) Pásma ochrany staveb	53
	4.5) Limity využití území stávající	53
	4.6) Limity využití území vyplývající z návrhu územního plánu Kostelní Lhota	53
5)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	53
	5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	53
	Charakteristika klimatických podmínek	53
	Charakteristika hydrologických podmínek	53
	Charakteristika zemědělské výroby	53
	Charakteristika půd v řešeném území, investice do půdy, eroze	54
	5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	55
6)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	57
7)	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	59
	Požadavky obrany státu	59
	Požadavky požární ochrany	59
	Požadavky civilní ochrany	59

#### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

1)	Postup při pořízení územního plánu	61
2)	Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	61
3)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	62
4)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	63
5)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	63
6)	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	63
7)	Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
8)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	64
9)	Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ	64
	9.1) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění	64
	9.2) Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení	76

#### Základní pojmy

#### Seznam zkratk

#### SEZNAM GRAFICKÝCH PŘÍLOH:

ozn.	název
S1	schema - doprava
S2	schema - vodní hospodářství
S3	schema - energetika, telekomunikace

#### SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST****1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č.1,2 a 3.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti krajské úrovně OBk1 a v rozvojové ose OS4 Praha-Hradec Králové/Pardubice–Trutnov–hranice ČR/Polsko (– Wrocław).

Pro urbanistickou koncepci jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- (15) návrhem územního plánu nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- (16) návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území;
- (19) pro podvyužitá a opuštěná zemědělská areály/stavby budou územním plánem vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání či revitalizaci
- (20) návrh územního plánu vytvoří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a pro ochranu krajinného rázu;
- (22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od zemědělských areálů.
- (26) budou zcela respektována záplavová území (bez umístování zastavitelných ploch)
- (32) územním plánem budou řešeny plochy přestavby - ve vazbě na bod (19).

Z PÚR ČR vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky na veřejnou infrastrukturu:

- (27) návrhem územního plánu budou vytvořeny podmínky pro umístění veřejné infrastruktury.
- (29) územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné;

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- (14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána.
- (16) návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (23) návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

**Vyhodnocení:**

*ÚP Kostelní Lhota chrání historické jádro obce jako hodnotný urbanistický celek. ÚP Kostelní Lhota jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.*

*Územní plán až na výjimky přebírá rozvoj z předchozí územně plánovací dokumentace s podmínkami prověření využití územními studii.*

*Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.*

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

*Územní plán vytvořil v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (pěší, cyklistickou). Územní plán vytvořil v území podmínky pro rozšíření koridoru dálnice D11.*

**Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území:**

*Politika územního rozvoje ČR v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Územní plán převzal plochy pro zástavbu s tím, že omezil zástavbu v původně*

stanoveném záplavovém území. Vzhledem k novému limitu však nelze v podstatě nalézt plochy pro obytnou výstavbu, které by nezasahovaly do Q100. Obec by tak neměla možnosti rozvoje. V řadě lokalit se rovněž podnikají investiční kroky k jejímu naplnění. Územní plán nadále respektuje nově stanovené území se středním povodňovým ohrožením (rozlivová plocha Q20), kde je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16.

- Z13 - rozvojová plocha určená pro rodinné domy v zahradách (BI) je převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace, plocha byla zainvestována ještě v období před vyhlášením záplavového území. Jedná se o část lokality převzaté z původní územně plánovací dokumentace. Lokalita Z13 byla v původním ÚPO většího rozsahu (cca 1 ha). Pozemek 120/3 byl zakoupen současným majitelem v roce 1998 na stavbu rodinného domu. Majitel části plochy ještě před vyhlášením záplavového území dne 30.6.2008 provedl určité investice (v roce 2006 na základě smlouvy s ČEZ přípojková vedení ke zamýšleným 4 RD, projekt na mostek přes vodoteč pro příjezd ke stavbám). Z toho důvodu je tato zainvestovaná část plochy, byť je v současnosti v záplavovém území Q20, zařazena do zastavitelné plochy. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a leží ladem. Lokalita je pro bydlení pouze podmíněčně vhodná. Pro plochu jsou dány závazné podmínky. Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Lokalita Z13 je tímto odůvodněným případem, vlastník konal v souladu s územním plánem ještě před vyhlášením záplavového území. Pro plochu jsou dány podmínky: objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20.
- Z16 – rozvojová plocha určená pro plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), služby opravárenství. Důvodem je vymístění nevhodně umístěné plochy autoservisu v centru obce do polohy na okraj obce do proluky mezi stávající zástavbou a ČOV k silnici II/611. Díky tomu dojde ke snížení a zklidnění provozu v obytné části a přispěje ke komfortu bydlení. Obecní pozemek, na kterém je lokalita navržena (p.č.1000/1 o velikosti cca 1800 m2), je vklíněn mezi východní okraj zástavby a areál ČOV - má tedy charakter prostorové proluky. Nové funkční využití plochy umožní vymístit podnikatelskou aktivitu z části obce s převažující funkcí bydlení do možné lokality vhodnější pro tento typ poměrně rušivé podnikatelské činnosti. Pro plochu jsou dány podmínky: objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20. V rámci lokality bude navýšen terén tak, aby byl nad úrovní Q20. Plocha má nižší nadmořskou výšku než okolní terén a při navýšení nevznikne terénní vlna.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky, které umožňují realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (PPO) a to podél říčky Výrovky v plochách zařazených do NZ1 – plochy zemědělské - nivy.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Územním plánem jsou navržena opatření protierozní ochrany a je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

### 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. a 2. aktualizace (dále jen ZÚR) vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje, následující skutečnosti:

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti krajské úrovně OBk1 - rozvojová oblast Střední Polabí a v rozvojové ose OS4 Praha-Hradec Králové/Pardubice–Trutnov–hranice ČR/Polsko (– Wrocław).

- Pro řešené území z této dokumentace vyplývá zejména požadavek ochrany
  - územím vede dálnice D11, silnice II. a III. třídy, železniční trať
  - území spadá do ochranného pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů II. stupně,
  - oblast zasahuje vymezené záplavové území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na urbanistickou koncepci

ZÚR stanovují tyto cíle pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

- j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

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

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na veřejnou dopravní infrastrukturu :

ZÚR stanovují tyto cíle pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

- f) zlepšit napojení měst Nymburka a Peček na dálnici D11 ve směru na hl. m. Prahu (týká se obchvatu Sadská částečně zasahující do řešeného území)
- ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy D11 (týká se obchvatu Sadská částečně zasahující do řešeného území)

Ze ZÚR SK vyplývají požadavky na vymezení VPS:

Záměr silniční dopravní infrastruktury - koridor silnice II/330 s označením D154 - obchvat Sadské, napojení na dálnici D11 bude územním plánem vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK koncepce uspořádání krajiny:

- ZÚR vymezuje cílové typy krajiny. Obec se nachází v krajině relativně vyvážené N11.
  - ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
    - a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
    - b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.
  - ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
    - a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
    - b) změny využití území
- Nadřazené prvky územního systému ekologické stability:  
 Území spadá do ochranné zóny NRBK, územím procházejí prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu (NRBK K10, RK 1239, RK 1240, RBC 1947 Borky, RBC 999 Šembera), plochy biocenter a biokoridorů vymezují ZÚR jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy.  
 Územní plán prověří možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.  
 ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území,
  - f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

*Vyhodnocení:*

*ÚP Kostelní Lhota chrání historické jádro obce jako hodnotný urbanistický celek. ÚP Kostelní Lhota jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.*

*Územní plán až na výjimky přebírá rozvoj z předchozí územně plánovací dokumentace s podmínkami prověření využití územními studii.*

*Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.*

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

*Do územního plánu je zpracován návrh vyplývající ze ZÚR SK. Jedná se o návrh obchvatu Sadské - koridor silnice II/330 (veřejně prospěšná stavba s označením D154). Koridor zasahuje nepatrně do západní části řešeného území. Územní plán vytvořil v území podmínky pro rozšíření koridoru dálnice D11.*

*Územní plán vytvořil v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (pěší, cyklistickou).*

*Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území:*

*Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Územní plán převzal plochy pro zástavbu s tím, že omezil zástavbu v původně stanoveném záplavovém území. Vzhledem k novému limitu však nelze v podstatě nalézt plochy pro obytnou výstavbu, které by nezasahovaly do Q100. Obec by tak neměla možnost rozvoje. V řadě lokalit se rovněž podnikají investiční kroky k jejímu naplnění. Územní plán nadále respektuje nově stanovené území se středním povodňovým ohrožením (rozlivová plocha Q20), kde je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16.*

- *Z13 - rozvojová plocha určená pro rodinné domy v zahradách (BI) je převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace, plocha byla zainvestována ještě v období před vyhlášením záplavového území. Jedná se o část lokality převzaté z původní územně plánovací dokumentace. Lokalita Z13 byla v původním ÚPO většího rozsahu (cca 1 ha). Pozemek 120/3 byl zakoupen současným majitelem v roce 1998 na stavbu rodinného domu. Majitel části plochy ještě před vyhlášením záplavového území dne 30.6.2008 provedl určité investice (v roce 2006 na základě smlouvy s ČEZ přípojková vedení ke zamýšleným 4 RD, projekt na mostek přes vodoteč pro příjezd ke stavbám). Z toho důvodu je tato zainvestovaná část plochy, byť je v současnosti v záplavovém území Q20, zařazena do zastavitelné plochy. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a leží ladem. Lokalita je pro bydlení pouze podmíněčně vhodná. Pro plochu jsou dány závazné podmínky. Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí : Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Lokalita Z13 je tímto odůvodněným případem, vlastník konal v souladu s územním*

plánem ještě před vyhlášením záplavového území. Pro plochu jsou dány podmínky: objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20.

- Z16 – rozvojová plocha určená pro plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), služby opravárenství. Důvodem je vymístění nevhodně umístění plochy autoservisu v centru obce do polohy na okraj obce do proluky mezi stávající zástavbou a ČOV k silnici II/611.

Díky tomu dojde ke snížení a zklidnění provozu v obytné části a přispěje ke komfortu bydlení. Obecní pozemek, na kterém je lokalita navržena (p.č.1000/1 o velikosti cca 1800 m<sup>2</sup>), je vklíněn mezi východní okraj zástavby a areál ČOV - má tedy charakter prostorové proluky. Nové funkční využití plochy umožní vymístit podnikatelskou aktivitu z části obce s převládající funkcí bydlení do možné lokality vhodnější pro tento typ poměrně rušivé podnikatelské činnosti.

Pro plochu jsou dány podmínky: objekty zasahující do záplavového území Q20 budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úrovní kóty hladiny Q20, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q20. V rámci lokality bude navýšen terén tak, aby byl nad úrovní Q20. Plocha má nižší nadmořskou výšku než okolní terén a při navýšení nevznikne terénní vlna.

Územním plánem jsou dány podmínky, které umožňují realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření (PPO) a to podél říčky Výrovky v plochách zařazených do NŽ1 – plochy zemědělské - nivy. Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Územní plánem jsou navržena opatření protierozní ochrany a je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

### 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk

Územním plánem Kostelní Lhota je v souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk.

Požadavky na veřejné občanské vybavení:

- Územní plán navrhuje podvyužití plochy v zastavěném území využít pro občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru a pro agroturistiku.

Ochrana proti hluku z dopravy:

- V rámci ploch pro bydlení je závazná podmínka: stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku.

ÚSES:

Územním plánem je vyřešen nesoulad vymezeného ÚSES (v původním ÚPnSÚ) se ZÚR SK.

V rámci návrhu územního plánu došlo k vymezení a zpřesnění všech skladebných částí ÚSES.

Požadavek Krajského úřadu dát do souladu RBC 999 Šembera se ZÚR byl prověřen s tímto závěrem: Řešené území je součástí krajské rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování a to respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. Regionální biocentrum RBC 999 Šembera bylo upřesněno tak, aby byla v maximální míře chráněna kvalitní zemědělská půda nejvyšší bonity, tzn. že biocentrum v řešeném území zahrnuje vodoteč s břehovou a doprovodnou zelení, menší luční porosty v lokalitě Kravská obec a plochu borového hájku. Z větší části je biocentrum vymezeno v k.ú. Sadská v nivní poloze říčky Šembery. Úpravou hranice RBC nedochází ke změně funkčních ani prostorových parametrů, i s touto úpravou je zachována požadovaná výměra 30 ha (celková výměra činí 33 ha). Návrh úpravy je plně v souladu s Metodikou vymezení ÚSES (Metodický podklad MŽP pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, březen 2017).

### 1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Návrh územního plánu nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinovat zejména tyto prvky:

- nadřazené systémy ÚSES, zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES;
- provázanost technické a dopravní vybavenosti (cestní síť, plynovod, čištění splaškových odpadních vod).

## 2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

ÚP prověřil a navrhl rozvoj v lokalitách specifikovaných zadáním:

Požadavky na urbanistickou koncepci nad rámec zadání:

- Nově byla do zastavitelných ploch pro bydlení zařazena na přání vlastníka lokalita Z6 pro jeden rodinný dům v koncové poloze SV části Kostelní Lhoty. Lokalita uzavírá zástavbu na SV okraji Kostelní Lhoty. Dle KN se jedná o lesní pozemek. Na základě Rozhodnutí MěÚ Nymburk č.j. 100/1504/2014/Ben ze dne 16.1.2014 bylo rozhodnuto, že pozemek vedený v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci (PK) jako parc. č. 865 v k.ú. Kostelní Lhota o výměře 1,631 ha, který je součástí pozemku vedeného v katastru nemovitostí (KN) jako pozemek parc.č. 878/1 v k.ú. Kostelní Lhota, není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Lokalita je pro nový účel však pouze podmíněně vhodná, plocha se nachází celá v pásmu 50 m od hranice



lesa, musí se splnit podmínky pro umístění staveb dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky byly respektovány.

- technická infrastruktura:

Nad rámec zadání je územním plánem řešeno zásobování zemním plynem

Plošnou plynofikaci zájmového území obce lze v případě dostatečného zájmu majitelů nemovitostí (potenciálních uživatelů těchto služeb) nepochybně realizovat a to i na základě dřívější poptávky Obce Kostelní Lhota, jakkoliv se jeví v současnosti záměr ekonomicky nereálný (viz. zadání územního plánu). Do územního plánu je převzata původním územním plánem koncepce generelního řešení plynofikace obce Kostelní Lhota. Plošnou plynofikaci, která je technicky možná, by došlo k přínosu i z ekologického hlediska (výrazný vliv na čistotu ovzduší), došlo by ke zvýšení komfortu vytápění, přípravy TUV, vaření apod., a dále by se tím stala obec zajímavější i z hlediska dobrého technického zázemí pro případné další podnikatelské aktivity.

- dopravní infrastruktura:

dle Zadání splněno:

- respektovat stávající významné účelové komunikace, pěší trasy, cyklostezky a cyklotrasy (0124, 8240), prověřit jejich možnou obnovu v krajině a doplnění dle aktuální potřeby v území;

prověřena byla možnost vytvoření / doplnění cykloturistických okruhů "Západ" a "Východ":

- a) cykloturistický okruh Západ směřovaný od rybníka Myslivečák na JZ okraji obce po polní cestě směrem na Sadskou až k Milčickému potoku, podél něj a po hrázi potoka Šembery severním směrem (zde možno odbočit na cyklostezku 8240), podél trati až k cestě na Zvěříněk a zpět touto cestou do obce. Okruh bude doplněn koridorem liniové zeleně, bude koordinováno s návrhem opatření prvků ÚSES v rámci KoPÚ Kostelní Lhota

- b) cykloturistický okruh Východ směřovaný od obecního hřbitova na JV okraji obce směrem přes dálnici na Pečky a pak podél dálničního tělesa/koryta vodoteče až ke hrázi Výrovky. Po břehové linii Výrovky buď jižním směrem a dále po polní do Vrbové Lhoty; nebo po břehové linii Výrovky severním směrem až k prameni Poděbradka a zde po cyklotrase 0124 zpět do obce. Z okruhu možno odbočit na cyklostezku 8240 či u stavidla na cestu podél aleje zpět do obce. Okruh bude doplněn koridorem liniové zeleně, bude koordinováno s návrhem opatření prvků ÚSES v rámci KoPÚ Kostelní Lhota a v souvislosti požadovaným rozšířením dálnice D11.

Vzhledem k tomu, že navrhované okruhy mají i dopady na navazující území sousedních obcí Sadská a Vrbová Lhota, Hořátek, Pečky, Zvěříněk, bylo od tohoto záměru upuštěno - liniové stavby by měly být řešeny ve spolupráci se sousedními obcemi, Povodím Labe (Šembera, Výrovka) a v koordinaci s Komplexními pozemkovými úpravami. Účelové cesty v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky byly respektovány.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek nebyl uplatněn.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s právem vyvlastnění (návrh vyplývající ze ZÚR SK - obchvat Sadské).

Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie a regulační plány, dohody o parcelaci)

Územním plánem Kostelní Lhota je vymezena plocha Z1 (navržená obytná zástavba) s prověřením změn využití územní studií.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl uplatněn.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu

jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky byly respektovány.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek nebyl uplatněn.

**3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)****3 ad.a) Vymezení zastavěného území****a.1) Vymezení řešeného území**

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

**Sousední územní obvody:**

Zájmové území sousedí se šesti katastrálními územími obcí rozmístěnými na území okresu Nymburk a jedním katastrálním územím na území okresu Kolín (vše Středočeský kraj):

Název obce:	Hořátev
Kód katastrálního území:	645028
Obec se stavebním úřadem:	Nymburk
Obec s rozšířenou působností:	Nymburk
Okres:	Nymburk
katastrální území:	Hořátev
Název obce:	Písková Lhota
Kód katastrálního území:	720976
Obec se stavebním úřadem:	Poděbrady
Obec s rozšířenou působností:	Poděbrady
Okres:	Nymburk
katastrální území:	Písková Lhota u Poděbrad
Název obce:	Vrbová Lhota
Kód katastrálního území:	786101
Obec se stavebním úřadem:	Poděbrady
Obec s rozšířenou působností:	Poděbrady
Okres:	Nymburk
katastrální území:	Vrbová Lhota
Název obce:	Pečky
Kód katastrálního území:	778 842
Obec se stavebním úřadem:	Pečky
Obec s rozšířenou působností:	Kolín
Okres:	Kolín
katastrální území:	Velké Chvalovice
Název obce:	Milčice
Kód katastrálního území:	694533
Obec se stavebním úřadem:	Sadská
Obec s rozšířenou působností:	Nymburk
Okres:	Nymburk
katastrální území:	Milčice u Peček
Název obce:	Sadská
Kód katastrálního území:	745928
Obec se stavebním úřadem:	Sadská
Obec s rozšířenou působností:	Nymburk
Okres:	Nymburk
katastrální území:	Sadská
Název obce:	Zvěřínek
Kód katastrálního území:	793833
Obec se stavebním úřadem:	Sadská
Obec s rozšířenou působností:	Nymburk
Okres:	Nymburk
katastrální území:	Zvěřínek

Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

**Prislušnost k vybraným úřadům státní správy**

Pověřený obecní úřad:	Sadská
Obec s rozšířenou působností:	Nymburk
Stavební úřad:	Sadská
Matrika:	Sadská

**Účast ve sdružení obcí**

Obec Kostelní Lhota je účastníkem místní akční skupiny MAS Podlipansko, o.p.s. Hlavním předmětem činnosti je zprostředkování grantů a dotací pro fyzické i právnické osoby z regionu, v němž MAS působí. Obec Kostelní Lhota je členem Dobrovolného svazku obcí Pečecký region (projekty se zaměřením např. na cyklostezky, zlepšení veřejné dopravy, sídelní zeleně).

**a.2) Vymezení zastavěného území**

Rozsah zastavěného území pro k. ú. Kostelní Lhota vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. V řešeném území se k 6. 11. 2018 nachází dvacet devět samostatných zastavěných území:

-	Kostelní Lhota	1x
-	rodinný dům č.p. 254 u lesa	1x
-	areál ČOV	1x
-	vodárenský objekt p.č. st. 426	1x
-	veřejné pohřebiště p.č. 916/2	1x
-	vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni na Výrovce	20x
-	vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni na Šembeře	4x

**3 ad.b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b.1) Základní rozvojové předpoklady**

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

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1354. V současnosti (9/2016) žije v obci trvale cca 850 obyvatel, rozloha cca 865 ha. Dle statistických údajů ČÚZK (údaje ke dni 16. 9. 2016) se v obci nachází 227 rodinných domů s číslem popisným, 3/4 domovního fondu je využíváno k bydlení. Základní občanská vybavenost je odpovídající velikosti a významu sídla. Vyšší občanskou vybavenost supluje Poděbrady, Nymburk - regionální subcentra s poměrně vysokou dynamikou rozvoje a města Sadská, Pečky.

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

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

Mezi hlavní rozvojové předpoklady patří:

- Kostelní Lhota je součástí rozvojové oblasti krajské úrovně OBK1 a rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-hranice ČR/Polsko (- Wrocław)
- geografická poloha v blízkosti regionálních subcenter
- snadná dopravní dostupnost vůči nadřazeným dopravním systémům
- udržení a postupné zkvalitňování zemědělské a zelinářské výroby, pěstitelství, moderních služeb zemědělství, agroturistiky, výrobních areálů jako významných stabilizačních faktorů
- poměrně dobrá kvalita životního prostředí, množství chráněných oblastí přírody v bezprostředním okolí, dostatek turistických a rekreačních cílů, lázeňství.

Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledních dvou dekádách. Je to způsobeno zejména radikálním zlepšením veřejné infrastruktury Kostelní Lhoty (základní škola, mateřská škola, veřejný vodovod, splašková oddílná kanalizace, sportovní vybavenost, výrazná péče o zeleň a dětská hřiště). Obec získala v letošním roce v rámci Středočeského kraje titul Vesnice roku a za péči o zeleň Zelenou stuhu.

Mladí lidé si do obce přivádí nové partnery a usazují se s nimi v místě, kde vyrůstali. To se rovněž projevuje značnou stavební činností, která s sebou nese i nárůst trvale žijícího obyvatelstva za posledních třináct let (108 trvale žijících obyvatel).

**Obyvatelstvo**

Co do počtu trvale žijícího obyvatelstva se obec již rozvíjela v období první republiky. Změny ve způsobu hospodaření po druhé světové válce měly za následek omezení pracovních možností v místě a postupný úbytek trvale bydlícího obyvatelstva (stěhování do měst - míst s více pracovními příležitostmi). V roce 1991 bylo dosaženo minima jejich počtu v novodobých dějinách samostatného státu (715). Poslední dvě dekády se však vykazují kladným migračním saldem. Jedná se obecný trend stěhování na levnější a klidnější venkov konkrétně umocněný dobrou dopravní dostupností a zlepšením veřejné infrastruktury Kostelní Lhoty. Toto období můžeme označit za zlomové. Projevuje se značnou stavební činností, která s sebou nese i nemalý nárůst trvale žijícího obyvatelstva od roku 1991 do roku 2011 715<850 (tj. 16%).

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [I]		Sčítání v roce													
SO ORP	Obec	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Nymburk	Kostelní Lhota	805	830	833	816	919	938	953	836	876	832	767	715	724	850

<b>Poznámky:</b>
[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností
[2] Počet obyvatel:
1869 - obyvatelstvo přítomné civilní
1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné
1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)
2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

Obyvatelstvo podle pohlaví a věku k 26. 3. 2011 (výsledky ČSÚ podle trvalého bydliště)

		<b>Celkem</b>	<b>muži</b>	<b>ženy</b>
Obyvatelstvo celkem		850	433	417
z toho rodinný stav	svobodní, svobodné	329	197	132
	ženatí, vdané	401	200	201
	rozvedení, rozvedené	61	28	33
	vdovci, vdovy	59	8	51

		<b>Celkem</b>	<b>muži</b>	<b>ženy</b>
Obyvatelstvo celkem		850	433	417
z toho ve věku	0 - 14	125	74	51
	15 - 19	59	33	26
	20 - 29	94	54	40
	30 - 39	143	72	71
	40 - 49	123	61	62
	50 - 59	116	59	57
	60 - 64	50	28	22
	65 - 69	49	16	33
	70 - 79	63	28	35
	80 a více let	27	7	20

K 1. 1. 2018 žilo v Kostelní Lhotě 844 obyvatel.

#### Domovní a bytový fond

Trvale obydleno je 87% domovního fondu. U části dříve docházelo k funkční změně části objektů pro účely chalupaření, dnes je možno vysledovat opačný trend tj.: lidé nemovitosti kupují za účelem trvalého bydlení. Bytový fond je poměrně nový, pouze 16% domů bylo postaveno před rokem 1919. V obci výrazně převažuje rodinné jednogenerační bydlení a pouze několik bytových domů. Na jeden rodinný dům připadá v průměru 1,06 byt. Výstavba nového rodinného bydlení nadále převažuje.

Dle statistických údajů ČÚZK ke dni 23. 7. 2017 se v obci nachází 231 rodinných domů s číslem popisným, tři domy k rodinné rekreaci s číslem popisným, 1 dům k rodinné rekreaci s číslem evidenčním a pět bytových domů s číslem popisným. Nemovitosti jsou k rekreaci využívány spíše výjimečně.

Za posledních pět let (2012 - 2016) se dokončilo celkem 18 bytů, z toho všechny v rodinných domech.

<b>Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]</b>		Sčítání v roce													
SO ORP	Obec	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Nymburk	Kostelní Lhota	110	129	132	143	166	187	223	256	245	239	246	279	301	319
Poznámky:															
[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností															
[2] Počet domů:															
1869 až 1950 - celkový počet domů															
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených															
1991 a 2001 - celkový počet domů															

## Domovní a bytový fond k roku 2011 (výsledky ČSÚ podle trvalého bydliště)

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		319	313	4	2
Domy obydlené		278	273	4	1
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	257	256	1	-
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	4	2	2	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	14	13	1	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	44	44	-	-
	1920 - 1970	79	78	-	1
	1971 - 1980	55	54	1	-
	1981 - 1990	35	35	-	-
	1991 - 2000	28	26	2	-
	2001 - 2011	35	34	1	-

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		313	289	23	1
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	251	251	-	-
	v osobním vlastnictví	4	-	4	-
	nájemní	18	7	11	-
	družstevní	9	2	7	-
z toho s počtem obytných místností	1	14	3	11	-
	2	20	20	-	-
	3	68	59	8	1
	4	86	84	2	-
	5 a více	115	115	-	-

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Kostelní Lhota (2016); ČÚZK (2016).

**Ekonomická základna**

Polovina trvale žijících obyvatel je ekonomicky aktivní. Podstatnou roli hraje vyjížďka za prací (Nymburk, Poděbrady, Kolín - zde zejména automobilová továrna TPCA v Ovčárech u Kolína). Do zaměstnání vyjíždí cca 40% ekonomicky aktivních trvale žijících obyvatel. Z hlediska ekonomiky se tedy projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu.

Přehled hlavních podnikatelských subjektů podle převažující činnosti:

## Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

- Společnost KONČÁK s.r.o. výroba betonové dlažby, Kostelní Lhota 338  
výroba a prodej přírodních a barvených betonových prvků určených pro stavebnictví, výrobní program je zaměřen zejména na plotové stříšky a sloupové hlavice z pohledového betonu.

## Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

- Zemědělská společnost Písková Lhota a.s. (pouze rostlinná produkce), areálu dominuje silo, sklady zemědělských strojů, ostatní skladové haly,

## Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)

- Jezdecký klub Vlčí stopa, o.s. - Tomáš Bělovský, Kostelní Lhota 332  
jezdecký klub s nabídkou ustájení koní, výuky jezdeckví; jízdárna, stáj, výběhy

## Plochy smíšené - venkovské (SV)

- Pěstírna vodních rostlin - Václav Hořánek, Kostelní Lhota 119  
Pěstírna vodních a bahenních rostlin (akvarijní rostliny, zahradní rostliny, rostliny do rybníčků a do jezírek).

Ekonomická aktivita obyvatelstva a vyjížďka za prací:

		<b>Celkem</b>	<b>muži</b>	<b>ženy</b>
Ekonomicky aktivní celkem		424	233	191
v tom	zaměstnaní	357	201	156
	z toho podle			
	postavení v			
	zaměstnání			
	zaměstnanci	286	149	137
	zaměstnavatelé	6	5	1
	pracující na vlastní účet	51	38	13
	ze zaměstnaných			
	pracující důchodci	22	10	12
	ženy na mateřské dovolené	9	-	9
	nezaměstnaní	67	32	35
Ekonomicky neaktivní celkem		400	181	219
z toho	nepracující důchodci	190	71	119
	žáci, studenti, učni	122	68	54
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		26	19	7

Vyjíždějící celkem				249
v tom	vyjíždějící do zaměstnání			172
	v tom	v rámci obce		5
		do jiné obce okresu		76
		do jiného okresu kraje		33
		do jiného kraje		57
		do zahraničí		1
	vyjíždějící do škol			77
	v tom	v rámci obce		2
		mimo obec		75

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ);

### **b.2) Koncepce rozvoje řešeného území**

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

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz obce daný středověkým založením, kultivace a rozvoj veřejného prostranství s důrazem na zachování a rozvoj/revitalizaci významné veřejné zeleně a drobných vodních ploch,
- zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím podvyužitých ploch - plochy přestavby,
- návrh rozvoje individuálního bydlení převzatého převážně z původního ÚPO Kostelní Lhota,
- návrh dobudování veřejné infrastruktury zejména ve vazbě na rozvojové plochy,
- ve vazbě na probíhající KoPÚ návrh prvků ekologické stability a návrh dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy, naučné stezky, vyhlídková místa)
- ve vazbě na probíhající KoPÚ zachování historických krajinných úprav a struktur kulturní krajiny včetně vazby na obec a její kompozici.

### **b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **Historický vývoj**

zdroj: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Kosteln%C3%AD\\_Lhota](https://cs.wikipedia.org/wiki/Kosteln%C3%AD_Lhota)

Přes širší zájmové území vedla v raném středověku důležitá obchodní trasa, tzv. „Kladská cesta“, která měla vliv na zdejší osídlení. Cesta vedla od Prahy přes Sadskou směrem k Poděbradům a Hradci Králové a pokračující až do Slezska a dnešního Polska. Obec byla založena na této obchodní cestě.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1354.

Název Lhota vznikl ze staročeského "lhóta", což znamená osvobození po určité době - lhůtu. Toto jméno dostávaly obce a osady zakládáné na vykloučeném lese - mohlo to však být i na močálišti, blatech či jiné neúrodné půdě, která měla být obdělána. Poddaní - osadníci těchto obcí, byli do jisté lhůty osvobození od placení dávek pozemkovému pánu, které se skládaly z ročního platu - úroku a z dávek naturálních. To vše za práci spojenou s vykácením lesa a vzděláním půdy. Počátkem 14.století toto osvobození trvalo deset let, v průběhu století se snížilo na osm až šest let.

Za Jana Lucemburského byly Poděbrady roku 1345 odevzdány Hynkovi ze Žleb a Lichtenburka. V roce 1347 Hynek zemřel a Poděbrady dostala jeho dcera Eliška, která se v roce 1350 provdala za pana Bočka z Kunštátu. Ten pak dostal 6. listopadu 1351 Poděbrady v léno. Boček z Kunštátu a nyní i z Poděbrad začal zakládat nové osady a v některých i nové kostely. V již zmíněné oblasti mezi Poděbrady a Sadskou založil Lhoty - Piskovou, Vrbovou, Přední a Kostelní. Kostelní Lhota se podle církevních pramenů připomíná již k roku 1354, kdy pan Boček nechal v této obci postavit kostel Nanebevzetí Panny Marie a dosadil tam plebána Petra. Rod pánů z Kunštátu a z Poděbrad byl velmi vážený a vždy smýšlející česky. Pan Boček byl v roce 1355 v Římě přítomen korunovace Karla IV. Jeho pravnuke, Jiří z Kunštátu a Poděbrad, se stal v roce 1458 jediným českým králem, který nepocházel z panovnické dynastie, ale z panského stavu domácí šlechty.

### Přehled historických, kulturních hodnot v zámjovém území

#### Archeologické nálezy

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou NPÚ. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. UAN jsou pracovně rozděleny do čtyř kategorií (I až IV), všechny kategorie se ve správním území nachází. Jsou zároveň hodnotami. Místa s prokázanými nálezy a sídla jsou označena jako UAN I, určité pásmo kolem UAN I je označeno jako UAN II, vytěžená území jsou UAN IV a vše ostatní v území je považováno za UAN III. Na celé území SO ORP Nymburk je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů.

V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.

Území s archeologickými nálezy v řešeném území:

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

#### Nemovité kulturní památky

V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění):

#### **31595/2-1833 Kostel Nanebevzetí Panny Marie**

Při stavebních úpravách a navrhování nové zástavby je nezbytné respektovat charakter bezprostředního okolí těchto kulturních památek a při záměru jejich oprav a rekonstrukcí respektovat zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, kdy je v předstihu nutné zažádat o vydání závazného stanoviska pověřenou správní obec.

Spolu s farou a školou je katolický kostel součástí nejstaršího historického středu obce. Je zasvěcen svátku Nanebevzetí Panny Marie a podle liturgického kalendáře připadá poutní slavnost kostela na den 15. srpna. Kostel dal naší obci název, jelikož byl postaven při jejím založení v roce 1354.

Dne 17. dubna 1813 na Bílou Sobotu vypukl v Kostelní Lhotě požár. Vyhořelo 32 čísel včetně kostela. V letech 1815 až 1817 byl kostel přestavěn v pozdně barokním slohu stavitelem J. Braunem. Dne 18. prosince byl vysvěcen.

Kromě pravidelných bohoslužeb se v kostele také pořádají vánoční koncerty, které jsou organizovány obcí za účasti žáků naší základní a mateřské školy. Budova fary, která spolu se školou a kostelem tvoří historický střed obce, byla vystavěna v roce 1892 za pana faráře Ignáce Lhoty. Od roku 1973 nebyla církví využívána. Obecní úřad odkoupil faru od královéhradecké diecéze v roce 2006. V budově bývalé fary pak byly příležitostně pořádány výstavy a kulturně-společenské akce. V letech 2010 až 2011 byl objekt přestavěn na novou budovu obecního úřadu, která byla slavnostně otevřena dne 18. června.

Kostel je významnou stavební dominantou, jehož umístění v terénu či charakter je činí výrazně viditelné a do velké míry ovlivňující vizuální charakter sídla i krajiny.

Kostel společně s farou je kulturně historickou dominantou.

Věž kostela je významný vyhlídkový bod.

#### Architektonicky významné stavby, pietní místa

Jedná se o jedinečné stavby a jejich soubory nezapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (např. stavby významných architektů, slohově čisté budovy, dochované stavby lidového stavitelství). Územním plánem jsou chráněny drobné památky a veřejná pohřebiště (pietní místa):

- kamenný kříž u kostela z roku 1894 (postaven na místě bývalého kříže dřevěného), po rekonstrukci (2009),
- Boží muka v podobě dřevěného kříže (Při stavbě nového katolického hřbitova v roce 1927 byla vztyčena boží muka v podobě dřevěného kříže. V roce 2005, při stavební údržbě hřbitovů, byl rovněž tento kříž opraven a natřen).
- kaplička při silnici na Poděbrady v části obce zvané Na Vrškách,
- pomník padlých na návsi,

- zvonice, farní budova církve československé husitské (1930).
- Dalšími hodnotnými prvky v prostorovém uspořádání jsou hřbitovy ze 30. let minulého století - obecní na jihovýchodním okraji sídelního útvaru a katolický (v izolované poloze vně sídelního útvaru).

#### Hřbitovy v Kostelní Lhotě

Nejstarším pohřebišťem v obci bylo bezprostřední okolí kostela. Svědčí o tom dochované zbytky náhrobků u kostelní zdi. Podle zápisu ve školní kronice, kterou provedl učitel Josef Nágel, byl základní kámen k novému hřbitovu u školy položen o žních roku 1856. Téhož podzimu byl dostavěn a příštího roku dne 3. května byl hřbitov vysvěcen. Sloužil pak nejen pro naši obec, ale i pro přifařené obce. Komunistický režim tento starý hřbitov necitlivě srovnal se zemí a církevní pozemek zabral pro vybudování školního hřiště.

V době náboženských neshod mezi katolíky a evangelíky v roce 1925 povstal též boj o hřbitov. Jablkem sváru se stal nový hrobař, na kterém se obě náboženské obce nedokázaly dohodnout. Okresní hejtmanství vyřešilo spor tím, že nařídilo stavbu nového hřbitova s odůvodněním, že není místo na starém a že schází márnice a pitevna. Obec vystavěla nový hřbitov při silnici na Pečky.

Katolický hřbitov se nachází v části obce Na Vrškách v lese u silnice na Poděbrady. Stavba katolického hřbitova se započala koncem roku 1926. Vysvěcen byl podle zápisu ve farní kronice dne 18. dubna a 22. dubna 1927 byl kolaudován.

### **Přírodní a krajinářské hodnoty**

#### **Přírodní podmínky**

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fyto geografické a typologie krajiny.

#### **Klimatické podmínky**

Klimatické podmínky řešeného území jsou dány jeho nadmořskou výškou a orografickými poměry. Klimatologicky patří řešené území do teplé oblasti, podle klimatické regionalizace dle Quitta (Quitt, 1971) do klimatické oblasti T2.

Oblast charakterizuje dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem a podzimem. Zima je krátká mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Roční průměrná teplota vzduchu je 8,5 až 9 °C. Nejchladnějším měsícem je leden s průměrnou teplotou -2 až -3 °C, která málokdy klesá pod -10 °C. Průměrná teplota vegetačního období (duben-září) činí 14-15 °C. Průměrný roční úhrn srážek je 450-500 mm. Ve vegetačním období se srážky pohybují kolem 350 mm. Sněhové srážky jsou poměrně řídké, na území sněží 15 - 50 dní ročně. Sníh leží 40 až 50 dní, sněhová pokrývka nedosahuje větší mocnosti než 10 - 30 cm. V území převládají větry ze směru západního kvadrantu, tj. jihozápadní až západní.

Zdroj: Střední Čechy - Chráněná území ČR (XIII.) - AOPK 2005

#### **Geologické podmínky**

Širší okolí zájmového území je součástí rozlehlé Nymburské kotliny, která z regionálně geologického hlediska náleží k České křídové tabuli, jejíž svrchní část je budovaná mohutným komplexem slínovců, prachovců a slinitých pískovců svrchnoturonského stáří.

Konečná modelace území je výsledkem erozivní a následně akumulární činnosti vodních toků během neogénu a zejména pak kvartéru. Výsledkem působení těchto přírodních procesů je existence téměř vodorovných plošin budovaných starými terasovými sedimenty Labe. Z hlediska historického vývoje krajiny je řešené území součástí VI. labské terasy.

Pokryvné útvary širšího zájmového území jsou tvořeny fluviálními sedimenty okrajové partie údolního labského stupně, uloženými při nárazovém břehu starého koryta řeky, jehož tok se postupně překládal směrem k severu. Kvartérní pokryv začíná při povrchu až 1 m mocnou vrstvou písčitého jílu až jílu s vysokou plasticitou. Terasové, fluviální sedimenty Labe dosahují mocnosti 6 i více metrů. Svrchu jsou tvořeny zpravidla písky s vyšším obsahem jemnozrnných (prachovitých a jílovitých) frakcí. Směrem do hloubky podíl jemnozrnných postupně součástí klesá. Spodní část terasového souvrství je tvořena písčitémi písčitoštěrkovitými zeminami. Valouny jsou tvořené převážně křemítkovými horninami a jsou zpravidla dobře opracované a zaoblené. Jejich velikost zpravidla bývá do 3 cm. Obsah valounů většinou nepřesahuje 30%.

Předkvartérní podloží je v oblasti zájmové lokality tvořeno turonskými sedimentárními horninami převážně slínovcového charakteru. Vlivem staré erozivní činnosti říčního toku se zde vyskytují křídové elevace, které však vlivem následné terasové sedimentace leží pod rovinným povrchem území. Turonské slínovce obvykle nevystupují na povrch. Svrchní zóna křídových sedimentů je tvořena slínou – eluviálně rozloženými slínovci, světle šedých až šedých barev, tj. jíly se střední plasticitou v pevné místy až tvrdé konzistenci.

V chladných a suchých obdobích čtvrtohor dochází působením větru ke vzniku spraší a písečných přesypů. Podél toku Labe, zejména v úseku mezi Pardubicemi a Neratovicemi, tak vznikaly písečné přesypy, které jsou pro území charakteristické (viz. PP Písečný přesyp u Píst). Těmito vátými písky byly na mnoha místech překryty naplavené šterkopísky labských teras.

Zdroj: ÚPO Kostelní Lhota, ÚAP Nymburk



Geomorfologické podmínky

Podle geomorfologického členění České republiky území náleží do provincie Česká vysočina, do soustavy Česká tabule, podsoustavy Středočeská tabule, celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina, okrsku Sadská rovina.

Sadská rovina - akumulární rovina ve stř. a j. části Nymburské kotliny vytvořená erozní akumulární činností Labe a přítoků na turonských slínovcích a písčitych slínovcích zakrytých většinou kvartérními říčními sedimenty; vyznačuje se nízkými středopleistocenními a mladopleistocenními říčními terasami. širokými nivami (s opuštěnými meandry a mrtvými rameny Labe), pokrivy a přesypy vátých písků, místy zarovnanými slínovcovými povrchy (kryopedimenty), zejména v okolí svědeckých vrchů a vyšších okrajových svahů; nejv. bod Přerovská hůra 237 m, význačný bod v blízkém okolí Sadská 214 m; 1 až 2. vegetační stupeň, nepatrně až převážně zalesněná smíšenými listnatými, převážně dubovými a borovými porosty.

Řešené území má charakter ploché roviny na rozsáhlé říční terase Labe s minimálními výškovými rozdíly a mírným sklonem k severozápadu a s poměrně hustou sítí přirozených i umělých vodotečí. Průměrná nadmořská výška činí 187 m n.m.

Zdroj: Zeměpisný lexikon ČSR - Jaromír Demek a kol., ACADEMIA Praha 1987

Hydrogeologické podmínky

Řešené území spadá do hydrogeologického rajonu 1152 Kvartér Labe po Nymburk.

ID útvaru:	11520
Plocha útvaru (km <sup>2</sup> ):	238,6 km <sup>2</sup>
Název útvaru podzemních vod:	Kvartér Labe po Nymburk
Geologická jednotka:	Kvartérní a propojené kvartérní a neogenní sedimenty
Litologie:	šterkopísek
Mocnost souvislého zvodnění:	5 až 15
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	průlinová
Transmisivita m <sup>2</sup> /s:	vysoká
Typ kvartérního sedimentu:	fluviální
Mineralizace mg/l:	>1
Chemický typ:	Ca-Mg-HCO <sub>3</sub>
Horizont:	svrchní

V plochem a poměrně širokém údolí Labe jsou vyvinuty fluviální sedimenty na relativně nepropustném podloží většinou slínovcové facie křídly. Jde převážně o spojité údolní terasy, vyšší terasy jsou zachovány jen lokálně. Labské terasy se vyznačují jemnozrnným materiálem, s dobrou propustností a mocnostmi až 30 m. Převažuje písčitá složka, hrubší šterky se vyskytují ojediněle. Terasy mají průlinovou propustnost s vysokým stupněm transmisivity (součinitel nad 1.10-3 m<sup>2</sup>/s). V trati mezi Pardubicemi a Poděbrady jsou nesouvislé pokrývky vátých písků, spraší a sprašových hlín, ale i větší rozlohy aluviálních hlín, které omezují vsakování srážek.

Zvodnění údolních teras je přímo ovlivňováno skutečností, že tok Labe je kanalizován, režim podzemní vody v údolní terase je v hydraulické souvislosti s povrchovou vodou, a je tedy přímo ovlivňován hladinou vody v jezových zdřích. V prostoru labských sedimentů je rozsáhlá těžba ložisek šterkopísků (zejména v rajonu 1122 – Kvartér Labe po Pardubice), a intenzivní čerpání podzemní vody pro vodárenské využití (zejména vodní zdroje Pardubic – Hrobice, Čeperka a Poděbrad), které vyvolává vznik tzv. indukovaných zdrojů, tedy zvýšenou infiltraci vod z povrchového toku.

Posuzovaná lokalita se nachází v oblasti s vyšším výskytem zejména přírodních léčivých zdrojů. Velmi významné jsou také zásoby prostých i minerálních podzemních vod. Minerální prameny jsou v Sadské, Kersku, Hořátví a především v Poděbradech. Jedná se o alkalicko - zemité kyselky s vysokým obsahem CO<sub>2</sub>.

Pro řešené území bylo stanoveno ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Poděbrady a Sadská a statut lázeňského místa Poděbrady. Přírodní minerální vody vyvěrají v širším zájmovém území na několika místech, zpravidla v depresních kvartérních sedimentů s vysokým koeficientem filtrace.

V řešeném území se nachází pramen minerální vody - byl navrtán poměrně nedávno, a upraven do dnešní podoby před několika lety. Vrt patří společnosti Poděbradka. Zdroj poskytuje stejně kvalitní vodu, jako Poděbrady, není však přírodním léčivým zdrojem. Nachází se na trase cyklostezky mezi Kostelní Lhotou a Hořátví, přímo na břehu říčky Výrovky.

Podle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech, v novelizovaném znění z r. 2014, náleží katastrální území Kostelní Lhota mezi vymezené zranitelné oblasti. Z hlediska znečištění podzemních vod jde o oblast s vysokou zranitelností vodních zdrojů!

Z hlediska širších územních vztahů i vlastního zájmového území lze konstatovat relativně značnou hustotu sítě přirozených i umělých recipientů a retenčních prvků. Hydrogeologické podmínky pak jsou takové, že umožňují relativně pružnou součinnost tokových režimů a stavů podzemních a povrchových vod. To představuje jistou výhodu (ve většině zájmového území nedochází k problémům se srážkovými vodami), ale současně též nevýhoda (znečištění vod povrchových relativně snadno přechází do vod podzemních). Potenciálním rizikem většího významu je zde riziko poškození zřídelní struktury

minerální vody Poděbradka např. v případě provádění vrtů pro instalace tepelných čerpadel. Hladina podzemní vody se pohybuje zájmovém území obce v hloubce 1,5 až 3,5 m pod úrovní terénu. Z tohoto důvodu a z důvodu relativně dobré propustnosti povrchové vrstvy a zatím dostatečným zastoupení ploch terénu s nezpevněným povrchem je umožněn však srážkových vod a postrádá zde tedy, zatím, smysl usilovat o zvláštní opatření ve smyslu ČSN 75 9001 Hospodaření se srážkovými vodami (snad jedině tam, kde se již jisté problémy lokálně vyskytují).

Zdroj: VÚVT. G. M., Praha.  
 ČHMÚ Praha  
 Plán oblasti Povodí Horního a středního Labe  
 ÚAP ORP Nymburk  
 ÚPO Kostelní Lhota  
 průzkumy v území

#### Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny. Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území střemchová jasanina (*Pruno-Fraxinetum*, místy v komplexu s mokřadními olšinami *Alnio glutinosae*, typ *Alnion incanae*), kostřavová borová doubrava (*Festuco ovinae-Quercetum roboris*) a lipová doubrava (*Tilio-Betuletum*, typ *Carpinion*). Jejich charakteristiky zároveň určují vhodnou skladbu zeleně v příslušných částech řešeného území:

#### č.1 Střemchová jasanina, místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*, místy v komplexu s mokřadními olšinami *Alnio glutinosae*)

Třípatrové až čtyřpatrové, druhově bohaté fytoocenózy s dominantním jasanem (*Fraxinus excelsior*), s řídkěji převažující olší (*Alnus glutinosa* ve vlhčích typech), nebo lípou srdčitou (*Tilia cordata*, v sušších typech) a s častou příměsí střemchy (*Prunus padus*) nebo dubu letního (*Quercus robur*). Keřové patro je též velmi pestré a místy velmi husté. Nejhojněji se v něm vyskytuje brslen evropský (*Eonymus europaea*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a střemcha hroznovitá (*Prunus padus*). Dobře zapojené je též bylinné patro hygrofyt a mezohygrofyt: bršlice kozí noha, pcháč zelinný, škarďa bahenní, metlice trsnatá, popenec břechtanolistý, vrbina obecná, čistic lesní. Časté jsou též mezofyty jako válečka lesní, strdivka nicí, lipnice hajní, violka Rivinova ...Typické společenstvo širokých niv potoků. Většina porostů byla smýcena, odlesněné pozemky sloužící převážně jako produktivní louky či orná půda - byly v minulosti odvodněny. Využití ploch na pastvu je lokální. Společenstvo střemchové jasaniny patří k velmi silně ohroženým typům české vegetace.

Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

- Nejčastější dřeviny stromořadí: dub letní, jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen.
- Vhodná rozptýlená zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný.
- Vhodné směsi na zatravňovaná místa: lipnice luční, lipnice obecná, psineček výběžkatý, srha obecná, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

#### č.8 Lipová doubrava (*Tilio-Betuletum*, typ *Carpinion*)

Lipové doubravy představují dvoupatrové až třípatrové druhově chudší fytoocenózy. Osidluje živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích v nejnižších polohách, představuje okrajový typ mezotrofních a mezofilních listnatých lesů na přechodu k acidofilním doubravám. Přirozené porosty mají zapojené stromové patro, silně potlačené keřové patro a dobře vyvinutý bylinný pokryv. Ve stromovém patře převládá obvykle dub zimní (*Quercus patraea*), vzácně dub letní (*Quercus robur*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*) vystupuje často jako subdominanta. V příměsí bývá bříza bělokora (*Betula pendula*), vzácněji habr obecný (*Carpinus betulus*), popř. jiné listnáče. V keřovém patře jsou nejčastěji zastoupeny druhy stromového patra, v bylinném patře převažují trávy jako např. lipnice úzkolistá, medyněk měkký, třtina rákosovitá.

Plochy lipové doubravy jsou zčásti kryty lesními porosty a to jak listnatými (včetně kultur dubu červeného), tak jehličnatými, zčásti je odlesněna. Z jedličnatých porostů jsou zde pěstovány především borovice (*Pinus sylvestris*, *Pinus strobus*). Odlesněné plochy jsou využívány jako orná půda, ovocné sady, zčásti jsou zastavěny. Přirozené porosty jsou velmi vzácné.

Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

- Nejčastější dřeviny stromořadí: lípa srdčitá, jírovec maďal
- Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní i letní, bříza bělokora, jeřáb ptačí, javor babyka, habr obecný, třešeň ptačí, borovice lesní
- Vhodné směsi na zatravňovaná místa: psineček výběžkatý, kostřava červená, kostřava drsnolistá, lipnice úzkolistá

#### č.39 Kostřavová borová doubrava (*Festuco ovinae-Quercetum roboris*)

Světlé borové doubravy na vátých a terasových písčích teplých oblastech s přirozeným výskytem dubu letního (*Quercus robur*), a borovice (*Pinus sylvestris*). Ve stromovém patře bývá zastoupen i dub zimní (*Quercus patraea*), a jednotlivě i bříza (*Betula pendula*), z nepůvodních druhů trnovník akát. Keřové patro dosahuje vyšší pokryvnosti zejména ve světlých borových porostech se slabou příměsí dalších druhů stromů. V bylinném patře převažují (sub)acidofyty, často xerofilní – kostřava ovčí, třezalka

tečkovaná, psineček výběžkatý, ale též i metlice trsnatá. Význačné je zastoupení psamofytů – kostřava písečná, mateřídouška úzkolistá, trávníčka obecná; a teplomilných třídy *Festucco-Brometea*.

Kostřavové borové doubravy jsou typickým společenstvem kyselých, někdy i mírně vápnatých, ale celkově chudých substrátů. Vyskytují se v akumulacích váťých písků vyvátých z kvartérních štěrkopískových teras i přímo na těchto terasách, zejména při jejich hranách. Porosty a jejich lemy jsou refugiem řady ochrannásky velmi hodnotných psamofilních taxonů a celých společenstev. Odlesněné plochy jsou většinou využívány jako pole (např. rané brambory) a ve zbytcích osídleny psamofilní vegetací. Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

- Nejčastější dřeviny stromořadí: dub letní, dub zimní
- Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: dub letní, dub zimní, borovice lesní, bříza bělokorá
- Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřavové trávníky

Zdroj: Zdenka Neuhäuslová: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky (Praha 1998).

#### Biogeografické členění krajiny

Dle biogeografického členění (Culek, 2000) se celé řešené území nachází v bioregionu Polabském (1.7).

Bioregion leží ve střední části Čech, zabírá Tereziňskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu, rozkládá se v nejnižší části České tabule. Typickým rysem je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří do 2. bukovo-dubového vegetačního stupně; na terasách převažují borové doubravy, ve sníženinách jsou typické slatinné černavy. Nereprezentativními částmi jsou svědecké opukové a slínovcové vrchy s teplomilnými doubravami a dubohabřinami, vyšší terasy s dubohabrovými háji. V nivě Labe zbytky nezaplavovaných lužních lesů, na terasách hojně kulturní bory. Nivní louky zastoupeny málo, dominuje orná půda a značnou plochu zabírají sídla.

Bioregion zabírá starou sídelní oblast, na vyšších terasách souvisle osídlenou již od neolitu. Lesy v současnosti pokrývají jen nevelkou část plochy, ve vlastní nivě mají převahu přirozené porosty nad lignikulturami (zejména topolu), na terasách však dominují kulturní bory. Porosty s přirozenou skladbou jsou pouze fragmentální. Na odlesněných plochách nyní převažují agroceózy, louky jsou vzácností. V posledních dvou stoletích však niva díky člověku zcela změnila charakter - řeky byly zregulovány, slatiny odvodněny, většina luk rozorána a zanikla i řada tůň a mrtvých ramen.

V rámci bioregionu se v řešeném území vyskytují následující biochory:

- 2Db Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. vegetačního stupně (dále v.s.)
- 2Nh Užší hlinité nivy 2. v.s.
- 2RB Plošina na slínech 2. v.s.
- 2RN Plošiny na zahliněných pískách 2. v.s.
- 2RV Plošina a pahorky na váťých pískách 2. v.s.

#### Fytogeografické zařazení a potenciální přirozená vegetace

Dle regionálně fytogeografického členění (Skalický, 1988) se území nachází ve fytogeografickém okrese 11 – Střední Polabí, okrsek 11 b – Poděbradské Polabí. Fytogeografickou oblastí je Termofytikum, což je oblast teplomilné vegetace s převahou druhů submeridionálního pásma.

Charakteristikou Poděbradského Polabí je akumulační rovina vytvořená činností Labe a jeho přítoků na turonských slínovcích a písčítých slínovcích zakrytých většinou kvartérními říčními sedimenty. Zřetelně jsou vyvinuty nízké pleistocenní terasy, významné jsou široké nivy s opuštěnými meandry a mrtvými rameny Labe a pokryvy a přesypy váťých písků. Většinu plochy pokrývají lehké půdy písčítých a štěrkových náplavů, příp. lehké půdy váťých písků, severně a sz. od Sadské jsou maloplošně vyvinuty sprašové půdy a těžší půdy na výchozech turonských opuk. Na níže položených místech jsou aluviální půdy. Klimaticky patří území do teplé (průměrná roční teplota 8-9° C) a suché oblasti. Potenciální vegetace zahrnuje jilmové doubravy (*Quercus-Ulmetum*, podél Labe) na které v nivách menších přítoků navazují střemchové jaseniny (*Pruno-Fraxinetum*). Na labských terasách mezi Nymburkem a Kolínem jsou rekonstruovány lipové doubravy (*Tilio-Betuletum*), pouze na malých plochách jz. od Nymburka pak černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Menší plochy na váťých pískách v okolí Sadské pokrývaly kostřavové borové doubravy (Neuhäuslová et al. 1998).

Aktuální vegetace je výrazně ovlivněna lidskou činností. Většina území je odlesněna a intenzivně zemědělsky využívána; přesto je tu zachováno několik přírodovědecky velmi zajímavých lesních komplexů, velmi cenné jsou nivní polohy vodotečí.

Zdroj: Biogeografické členění České republiky I. a II. díl – Martin Culek a kol.

Kontextové mapování Natura – Polabí u Nymburka a Poděbrad – Jindřich Chrtěk, © AOPK ČR

#### **Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)**

Krajinný ráz je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zařazeno do typu krajiny 1M9 (jihozápadní část území), 1Z4 (severovýchodní část území).

1Z4

charakter osídlení krajiny: staré sídelní typy Hercynica  
 charakter využití krajiny: zemědělská krajina  
 charakter reliéfu krajiny: krajina rovin

1M9

charakter osídlení krajiny: staré sídelní typy Hercynica  
 charakter využití krajiny: lesozemědělská krajina  
 charakter reliéfu krajiny: krajiny vátých písků

V rámci typologie krajiny ČR krajinné typy 1M9 a 1Z4 patří mezi běžné krajinné typy.

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ N11 – krajina relativně vyvážená:

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Řešené území spadá do širší **Oblasti krajinného rázu Nymbursko (ObKR31)** - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

V daném případě se jedná o rozsáhlou oblast Polabí ve střední části Čech představující typický obraz Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny. V panoramatech velkoplošně členěné krajiny se výrazně projevuje koridor Labe s pásy doprovodné zeleně, lužními prostory a navazujícími lesními celky. Charakter vizuální scény oblasti se vyznačuje otevřeností a velkým měřítkem krajiny.

Celá oblast vlastně tvoří takovou osu Polabí, která je zdůrazněna jejím symetrickým uspořádáním – řeka Labe, niva po jejích stranách, šterkopískové terasy s temnými lesy střídavě po obou stranách, ojedinělé vystupující pahorky po obou stranách, deprese paralelní s nivou Labe za těmito pahorky. Svéráznými nápadnými dominantami jsou v jinak odlesněné okolní krajině velké celky tmavých borových lesů, jejich velikost se však uplatní především u dálkových pohledů. Dominantami místního významu jsou jednotlivá zákoutí vodních toků a vodní plochy (pískovny, odstavená ramena). Potoky v oblasti byly technicky upraveny a je obtížné je rozlišit od odvodňovacích příkopů.

Krajinná scéna prostoru je obohacena scenérií nevysokých, ale v krajině významných výšin – svědeckých vrchů a výšin s viditelnými kulturními dominantami (např. Přerovská a Semická hůra, Oškobrh, Sadská)

Svéráz oblasti podtrhují i minerální prameny, ojedinělé v širokém okolí. Nejvýznamnější jsou v Poděbradech, další jsou v okolí (Josefský pramen v Kersku, prameny u Hořátve a Kostelní Lhoty, pramen Sadska a další u nemocnici u Sadské, kde v minulosti byly též lázně).

Díky kvalitní půdě a příznivým klimatickým podmínkám je oblast soustavně obývána a intenzivně zemědělsky využívána již od pravěku. Levý břeh Labe je s výjimkou lesů kolem Sadské využíván hlavně jako zemědělská půda. Jsou tu historická města, archeologická naleziště i skanzeny, kláštery a tvrze, proslulá lázeňská střediska (Poděbrady, Lázně Toušeň, Sadská), zachovalé lužní lesy i zajímavé zahrady. Oblast je hustě prostoupena dopravními stavbami. Oblast je úzce spojena s počátky slovanského osídlení Čech. Ve staré sídelní oblasti se nachází velké množství památkově cenných objektů a lokalit, významné archeologické lokality. Oblast zahrnuje národopisný region Polabí (Poděbradsko, Nymbursko, Městecko), regiony lidové architektury Nymbursko, Městecko a Českobrodsko.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Péče o dřevinnou nelesní vegetaci (stromořadí, břehové porosty) členící polní krajinu
- Doplnění dřevinných vegetačních prvků v území rozsáhlých holých polích s nedostatkem dělicích přírodních prvků
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích zemědělské krajiny
- Zachování historických krajinných úprav a struktur kulturní krajiny včetně vazby na obce a na architektonické dominanty kompozic

- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím devastovaných ploch

Zdroj: Lów a spol.: Typologie české krajiny;  
ZÚR Středočeského kraje  
Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (1. část) - Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 2009

*Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území: krajinný celek zahrnující část Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, z hlediska ekologické stability jsou výraznými prvky lesní porosty – kulturní bory a smíšené porosty v jižní a jihozápadní oblasti, doprovodné porosty dřevin podél vodních toků a odvodňovacích příkopů.*

*Územní plán až na výjimky přebírá rozvoj z předchozí územně plánovací dokumentace, většinou s podmínkami prověření využití územní studii.*

*Pro nové stavební záměry v území jsou navrženy urbanistické zásady. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1 v textu návrhu) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.*

*Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.*

*Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.*

*Územním plánem jsou dány podmínky, které umožňují realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (PPO) a to podél říčky Výrovky v plochách zařazených do NZ1 – plochy zemědělské - nivy.*

#### **Charakter krajinné vegetace**

Obec Kostelní Lhota leží v silně antropogenní krajině. V současné době tvoří zemědělská půda 72,2 % plochy řešeného území, z toho 96 % zemědělské půdy je zorněno. Lesní pozemky pak zaujímají 16,5 %, vodní plochy 1,6 %.

Katastr obce leží v rovině s minimálními výškovými rozdíly a s dlouhodobě zemědělsky ovlivňovanou krajinou. V obci a okolí se nacházejí převážně obdělávané plochy jednoletých agrocenóz a také bory na píscích. Jižně od obce se nachází dálniční těleso, které k.ú. obce rozděluje a tvoří výraznou migrační bariéru v krajině. Katastr Kostelní Lhoty je tradičně součástí zemědělsky a lesnický intenzivně obhospodařované krajiny Nymburska.

Velký význam na vývoj krajiny obce měla třicetiletá válka, která krajem prošla a způsobila její dočasné zpustnutí. Významné je i období 18. a 19. století, kdy došlo k likvidaci zbytků mokřadů a jiných přírodovědecky cenných ploch, včetně rybníků. Odvodňovací práce v území byly prováděny ještě v období II. světové války a i po ní. Došlo k úpravám toku Šembery (východní okraj k.ú. ) i Výrovky (západní okraj k.ú.) a dalších drobných vodotečí, které slouží jako odvodňovací kanály. Podél vodotečí a melioračních příkopů jsou více méně úzké pásy zruderalizovaných travnatých porostů, ojediněle jsou vyvinuty břehové porosty (olše, vrba, dub), vegetace vysokých ostřic a rákosiny. Podle zahloubených toků Výrovky a Šembery byly vytvořeny bermy a ochranné travnaté valy osázené ovocnými stromy.

V lesích byly výsadbami na píscích vytvořeny borové monokultury, podle zahloubených toků byly vytvořeny valy osázené ovocnými stromy. Z původní vegetace ve sledovaném území zbylo opravdu málo.

Z hlediska ekologické stability jsou výraznými prvky jednak lesní porosty (zvláště pak lesní komplex Borky) a také doprovodné porosty dřevin podle vodních toků. Soustava mezí a polních cest je v k.ú. Kostelní Lhoty jen minimální. Porosty luk nebo trávníků jsou v území pouze minimální. Stejný je v území i nedostatek vodních ploch a mokřadů, který omezuje pestrost bioty.

Z hlediska ekologické stability jsou výraznými prvky jednak lesní porosty a také doprovodné porosty dřevin podle vodních toků. Soustava mezí a polních cest je v k.ú. Kostelní Lhota jen minimální. Porosty luk nebo trávníků se v území vyskytují pouze okrajově. Stejný je v území i nedostatek vodních ploch a mokřadů, který omezuje pestrost bioty. Koeficient ekologické stability pro katastrální území Kostelní Lhota je roven hodnotě 0,27; tzn. že jde o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Celkově se tedy jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou; oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

V rámci kontextového mapování krajiny Natura 2000 byly v řešeném území vymapovány níže uvedené přírodní biotopy:

VIF makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu.; Pečecký potok, rybníčky

- V4A makrofytní vegetace vodních toků - pouze řeky Výrovka a Šembera, druhově velmi chudé, snad jen lakušník a stolístek střídavolistý a to řídce, občas vodní mor kanadský; obě koryta jsou regulována
- M1.1 rákosiny eutrofních stojatých vod - dosti hojně ve vyschlých korytech potoků, v dominanci rákos obecný a opletník plotný, občas s příměsí křovin jako bez černý, růže šípková. V korytech s trochou vody dom. zblochan vodní, orobinec širokolistý, rákos obecný, okřehek menší. Občas v mozaice s biotopem M 1.7.
- M1.4 říční rákosiny - tvoří břehy toků jediných dvou říček na území (Šembera v Výrovka), které však mají regulovaná koryta. Nízká reprezentativnost, druhově chudé – chrastice rákosovitá a téměř nic jiného, invazní a ruderalní taxony jako jsou zlatobýl kanadský, kopřiva dvoudomá. Porosty jsou značně ovlivněny regulací toku.
- M1.5 pobřežní vegetace potoků. Do této jednotky jsou řazeny břehové porosty struh a odvodňovacích kanálů.  
V naprosté většině jde o porosty s dominantním potočnickem vzpřímeným, okřehekem menším a hrbatým, z dalších druhů se vyskytují žabník jitrocelový, rozrazil potoční. Většina odvodňovacích příkopů bývají však bez vody.
- M1.7 vegetace vysokých ostříc. V území poměrně častá jednotka v docela dobrém stavu tvořící lemy potoků nebo celá koryta, dominantními druhy jsou především ostřice štíhlá, ostřice ostrá, ostřice pobřežní, případně chrastice rákosovitá. Z dalších druhů se běžně vyskytují kosatec žlutý, vrbina obecná. Často v mozaice s M1.1 nebo M 1.5.
- T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky. Jsou mapovány pouze na několika místech v okolí Poděbrad a Nymburka, na střídavě vlhkých půdách říčních teras. Obvykle byly zaznamenány v kontaktu (či mozaice) s ovsíkovými (T1.1), pcháčovými (T1.5) či psárkovými (T1.4) loukami.
- T5.2 otevřené trávníky písčín s paličkovcem nachovým. Pouze maloplošně na otevřených písčích, vegetace je nezapojená, převládá *Corynephorus canescens*, spíše vzácně přistupuje *Spergula morisonii* a další psamofyty (Borky) či acidofyty. Vegetace je na mnoha místech bezprostředně ohrožena zalesňováním a zapojením stromového patra (*Pinus sylvestris*, někde i *Quercus rubra*).
- K2.1 vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů; většinou jde o smíšené porosty stromových (především vrba křehká, vrba bílá) a keřových vrb zřídka podél potoků. Hladina spodní vody je vyšší, častý je výskyt bodláku kadeřavého a chmelu otáčivého. Většinou v mozaice s M1.7, podrost je chudý.
- K3 vysoké mezofilní křoviny – porosty řazené k této jednotce jsou v území poměrně vzácné, tvoří pouze lesní lemy a to velmi řídce. V keřovém patru převládá trnka obecná, dále často růže šípková, hlohy, v podrostu pýr plazivý, kopřiva dvoudomá.
- L2.2B degradované údolní jasanovo olšové luhy; řídce podél potoků, často ve špatném stavu, s chudým bylinným podrostem. Z dřevin je nejčastější olše lepkavá, méně olše šedá, vrba křehká. Často zarůstá ruderalními křovinami (X8) jako bez černý, ostružiníky apod.
- L2.3B tvrdé luhy nížinných řek; občasný výskyt v borových kulturách, lepší zachovalost v terénních sníženinách. Dominuje dub letní a lípa srdčitá, často přimíchána olše lepkavá, jilm vaz, jilm horský, javor babyka, borovice lesní, bez černý, dub červený. Podrost je velmi nereprezentativní, v podrostu kakost smrdutý, ostružiník křovitý, kopřiva dvoudomá, na sušších místech i metlička křivolaká a třtina křovištní. Některé porosty v blízkosti sídla jsou ovlivněny výsadbami nepůvodních dřevin
- L2.4 měkké luhy nížinných řek. Zachovány pouze velmi fragmentárně v terénních sníženinách, obklopeny (alespoň částečně) borovými kulturami, z nichž sem vrůstají mnohé druhy. Vyznačují se starými jedinci – vrba bílá, topol černý, vždy je přítomen bez černý. Podrost však tvoří nejvíce ostružiník křovitý a kopřiva dvoudomá. Řídce tu jsou i nepůvodní dřeviny jako trnovník akát.
- L3.1 hercynské dubohabřiny. řídce, většinou jako asociace *Tilio-Betuletum*, dom. dub letní a lípa srdčitá, méně bříza bělokora. Podrost tvoří lipnice hajní, často podrůstá ostružiníky. Celkově spíše špatný stav a malá reprezentativnost.
- L7.1 suché acidofilní doubravy; v území velmi hojně, přeměněny však na borové kultury, zmlazuje původní stromové patro (dub letní, bříza bělokora, krušina olšová, jeřáb ptačí), častá je příměs nepůvodních dřevin (trnovník akát, dub červený) a občas křovin (bez černý, hlohy) a málokdy jiných dřevin typu modřín opadavý, třešeň ptačí. Dominantu v podrostu tvoří buď metlička křivolaká nebo třtina křovištní, většinou je přítomen ostružiník, který dominuje ve společenstvech s velkým podílem křovin. Místy se vyskytuje i vřes obecný, šřovík menší, rozrazil obecný, borůvka. Na písčinných výchozech na okrajích lesa jednotka přechází v L 7.4.
- L7.4 acidofilní doubravy na písku; hojně na mělkých písčitých půdách, často tvoří remízky. Buď ale pozměněny na borové kultury, kam se pomalu vrací dub, nebo ponechány ostrůvkovitě na okrajích těchto kultur. Z bylin místy dominují psineček obecný, kostřava drsnolistá, kostřava sivá, případně kříženec těchto dvou kostřav. Tento podrost bývá nejvíce na okrajích lesů, lesních cestách, málo i uvnitř porostu, často však zarůstá druhy jako metlička křivolaká, třtina křovištní, na kontaktu s polem pýr plazivý.

Fauna řešeného území je ovlivněna intenzivním zemědělským využitím, kde má na druhovou skladbu značný vliv systematické obdělávání polí. K typickým savcům patří zajíc polní, srnec obecný, prase divoké, hraboš polní, myšice křovinná, křeček polní a rejsek obecný. Tzv. kulturní step je osídlena četnými druhy bezobratlých. Na jejich zastoupení má vliv především způsob obdělávání polí a použitá agrotechnická opatření.

Obohacujícím prvkem jsou vodní plochy, plochy lesa a polopřirodní vegetace, kde byla zaznamenána i řada chráněných druhů. Z hlediska výskytu fauny lze vymezit čtyři základní stanoviště širšího zájmového území:

- stanoviště agrocenóz s lemy polí
- postagrální lada s přechodovým ekotonem k lesu
- lesní porosty
- vodní toky a vodní plochy

*Stanoviště agrocenóz* - nejbohatšími stanovišti jsou prostory lemů polí: ze savců hraboš polní, zajíc polní, krtek obecný, srnec obecný; z ptáků: vrabec domácí, strnad obecný, stehlík obecný, konipas bílý, skřivan polní, koroptev polní, bažant polní. Na území zalétá jiřička obecná, vlaštovka obecná, poštolka obecná, káně lesní, havran polní; ještěrka obecná, slepýš křehký; čmeláci, svižníci, otakárek fenyklový.

*Stanoviště postagrálních lad a přechodových ekotonů k lesu* - ze savců hraboš polní, myšice, krtek obecný, rejsek obecný, lasice hranostaj; z ptáků vrabec domácí, v. polní, strnad obecný, stehlík obecný, skřivan polní, hrdlička zahradní, konipas bílý, kos černý, zvonohlík zahradní, pěnice černohlavá, bažant obecný, křepelka polní, z plazů ještěrka obecná, slepýš křehký; hojně hmyz – motýly - otakárek fenyklový, blanokřídlí; z ostatních bezobratlých hlemýžď zahradní, páskovky, slíďáci ...

*Stanoviště lesů* - ze savců: myšice, veverka obecná, srnec obecný, prase divoké; z ptáků: káně lesní, holub hřivnáč, žluna zelená, strakapoud velký, kos černý, brhlík lesní, červenka obecná, pěnice černohlavá, zvonek zelený, šoupálek krátkoprstý, budníček menší, sojka obecná; z hmyzu střevlíci, blanokřídlí, dvoukřídlí.

*Stanoviště vodních toků a vodních ploch* – zejména výskyt obojživelníků např. skokan štíhlý, skokan skřehotavý, z ptáků moták pochop, chřástal vodní, moudivláček lužní, rákosník.

Přes řešené území prochází dálkový migrační koridor (DMK) velkých savců a je zde vymezeno migračně významné území (MVU) pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému:

**Dálkové migrační koridory** jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce (např. jeleny, losy pod.). Propojují oblasti významné pro trvalý i přechodný výskyt velkých savců, a to v národním i nadnárodním měřítku. Představují místa se zvýšenou pravděpodobností pohybu velkých savců a jsou navrženy v hustotě, která představuje nezbytné minimum pro zajištění trvalého migračního propojení, a tedy i dlouhodobé existence populací velkých savců. DMK jsou poskytovány jako liniová vrstva, která obsahuje osy dálkových migračních koridorů. Koridory jsou však vymezeny jako krajinné struktury o šířce 500 m, šířka koridoru přitom může být ve výjimečných případech zúžena tak, aby plocha koridoru nezasahovala do souvislé zástavby.

**Migračně významné území** - jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému. V rámci MVU je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Zdroj: ÚPO Kostelní Lhota  
 ÚAP Nymburk  
 Kontextové mapování Natura 2000 – ©AOPK ČR  
 Program obnovy venkova obce Kostelní Lhota, Atelier zahradní a krajinářské architektury  
 Ing. Klára Königová, Staré Město u Uherského Hradiště (08/2003)

### Ochrana přírody a krajiny

#### Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

Nejbližší chráněnou lokalitou je přírodní památka a současně evropsky významná lokalita Písečný přesyp u Píst, vzdálená cca 1200 m severozápadně od hranice řešeného území. Předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem šedavým a psinečkem obecným, spolu s ohroženými a zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů vázanými na prostředí vátých písků a geologický fenomén vátých písků jako takový.

#### Natura 2000

V řešeném území, ani v nejbližším okolí, se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší lokalitou ze soustavy NATURA 2000 jsou EVL Písečný přesyp u Píst (CZ0210064) a současně přírodní památka, vzdálená cca 1200 m severozápadně od hranice řešeného území; a EVL Milčice (CZ0210719) s předmětem ochrany: petrifikující prameny s tvorbou pěnoveců, vzdálená cca 2 km od k.ú. Kostelní Lhota. Vzhledem ke vzdálenosti EVL od řešeného území nelze důvodně očekávat ovlivnění žádné části Natury 2000.

#### Památné a významné stromy

V řešeném území se nenacházejí památné stromy

V obci se vyskytuje několik hodnotných soliterních vzrostlých stromů, které jsou vyznačeny jako významné stromy a významná stromořadí. Jedná se např. o lipovou alej, ke které se váže níže uvedený zápis v kronice:

*Lipová alej* má svůj osobitý příběh.

Podle zápisu ve školní kronice, kterou provedl řídící učitel Josef Kroupa, proběhla v obci Kostelní Lhota dne 5. listopadu odpoledne v roce 1908 stromková slavnost na počest 60. výročí panování císaře a českého krále Františka Josefa I. Při této slavnosti vysázely žáci podle školy lipovou alej. Lipová alej tvoří 6 stromů. Obvod nejsilnější lípy v prsní výšce je 346 cm. V roce 2008, kdy uplynulo 100 let od této události, kronikář obec přihlásil alej do celostátní ankety Strom roku. Alej sice do finále nepostoupila, ale obdržela cenu krajské poroty "Strom hrdina". Tohoto ocenění se dostalo školním dětem, které před sto lety pod vedením tehdejšího pana řídícího lipky vysázely. Ke stoletému výročí aleje nechala obec vyrobit pamětní desku.

V roce 2013 nechala obec zpracovat Generel zeleně. Zpracovatelem byl Atelier König. Generel navazuje na předchozí koncepční materiály z jejich dílny – Hodnocení dendrologického potenciálu obce, Regenerace krajinné zeleně v obci nebo Rekonstrukce veřejné zeleně v Kostelní Lhotě – Lokalita u rybníka.

V rámci dobrovolnických aktivit jsou každoročně vysazovány nové aleje podél pěšin v polích, podél polních cest nebo i podél řeky Výrovky na pozemcích Povodí Labe (akce Stromy pro Výrovku, akce Plody naší školy – třešňovo ořechová alej vysazená dětmi lhotské školy).

### Ochrana přírody a krajiny - ostatní chráněná území přírody

#### Významné krajinné prvky (VKP)

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

Na území obce Kostelní Lhota se nachází evidovaný VKP4 - vodní tok Hráz k Výrovce s břehovou a doprovodnou zelení. Vzhledem k tomu, že se jedná o VKP ze zákona, je v rámci ÚP zařazen do systému ekologické stability jako interakční prvek.

#### Významné krajinné prvky:

- vodní toky Výrovka a Šembera, meliorační příkopy a odpady s břehovými a doprovodnými porosty (rákosiny a vegetace vysokých ostřic, porosty vlhkých bezkolencových luk, vrbové křoviny, údolní jasanovo-olšové luhy);
- malé vodní útvary, vodní nádrže v zastavěném území (rybník Peklo, Myslivečák, dvě požární nádrže);
- lesní porosty – mozaika kulturních borů a lesních porostů přírodního charakteru (suché acidofilní doubravy a acidofilní doubravy na mělkých písčitých půdách, lužní porosty v borových kulturách v terénních depresích);
- kostřavové trávníky se vzácnou kostřavou písečnou na otevřených písečných výchozech na okrajích borových doubrav (v lesním komplexu Borky), ale na mnoha dalších místech (okraje lesů a remízků, cesty, příkopy u silnice);
- liniové výsadby podél polních cest a při úpatí protipovodňových valů
- dálkový migrační koridor velkých savců a migračně významné území pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému v jižní a jihozápadní části řešeného území (trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 10 – osa borová, včetně ochranné zóny)
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině.

*Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinných hodnot. Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.*

*Územním plánem jsou vytvořeny podmínky, které umožňují realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření (PPO) a to podél říčky Výrovky v plochách zařazených do NZ1 – plochy zemědělské - nivy.*

*Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.*

Zdroj: ÚAP ORP Nymburk  
 ÚPO Kostelní Lhota  
 Informace Obce Kostelní Lhota  
 průzkumy



**3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce****c.1) Urbanistická koncepce****Kostelní Lhota - stavební vývoj**

Kostelní Lhota byla založena na historické obchodní cestě. Urbanisticky cenným celkem je pro Lhoty v Polabí typická široká ulicová náves vrcholně středověkého založení. Osa návsi Kostelní Lhoty je vedena téměř paralelně s trasou cesty. Z mapy stabilního katastru Kostelní Lhoty (1842) můžeme obdivovat půdorys poměrně pravidelného návsevního útvaru. Dimenze návsi (690x45 m) dosahovala téměř dimenze Koňského trhu (dnešního Václavského náměstí) na Novém Městě Pražském - zakládaném v témž období Karlem IV. Ve východní koncové poloze dominuje návsevnímu prostranství kostel, který společně se staročeským "lhota" dal obci jméno. Náves je po obou stranách zastavěná zemědělskými usedlostmi. Dvory jednotlivých usedlostí se navzájem limitují a těsně na sebe navazují. Výrazné je hloubkové protažení parcel a tomu odpovídá také dispozice dvora. Zahrada se stodolou se ve velké části případů rozkládá za dvorem v ose parcely. Za zahradou mezi dvory a záhumenními pozemky uzavírají celou kompozici polní cesty vedoucí k polní trati a propojující síť dalších navazujících cest. V zástavbě historického jádra Kostelní Lhoty převažují štítově orientované domy. U několika domů se objevuje i okapní orientace. Stodola je až na výjimky hloubkově vysunuta a vzdálena od jádra dvorového prostranství. Stavby většinou přiléhají z obou stran k parcelní hranici nebo se jí těsně přibližují. Stavby sousedících usedlostí však spolu přímo nesousedí a zástavba jejich dvorů se obvykle vzájemně respektuje. Hřbitovní kostel s farou a radnicí uzavíral tento velkolepý prostor z východu. Později byla ve východní třetině jižní fronty návsi prorážena cesta směřující do Peček. V tomto křížení byly usedlosti přestavěny na zájezdní hostinec - dnes je právě v tomto území soustředěna komerční občanská vybavenost. Pozdější domkářská výstavba pak logicky pokračovala jižním směrem do prostorové cezury mezi jihovýchodní část návsevní ulicovky a lesíky. Sídlo se rovněž rozrůstalo podél hlavní komunikace ve směru západ - východ. V vůči soustředěné domkářské zástavbě opačné poloze byl založen areál zemědělského družstva. Rozvoj jižním směrem zcela zablokovala výstavba dálnice D11. Nejnovější parcelace pro zástavbu izolovaných rodinných domů je tak zakládána zejména v devadesátých letech do klidnějších okrajových poloh SZ a SV při cestě na Hořátev a Zvěřinek.

**Stavební zásahy uplatňující se v krajině**

Značným zásahem do krajinného rámce byla výstavba železniční dráhy vedené po severozápadním okraji katastru. Rozvoj jižním směrem zcela zablokovala výstavba dálnice D11. Těleso dálnice tak de facto fyzicky od vesnice odřízlo jižní nezastavěnou a intenzivně zemědělsky obdělávanou část katastru. Významným zásahem v krajině jsou vodohospodářské úpravy vodních toků Výrovky a Šembery včetně protipovodňových hrází a regulace malých vodních toků.

**Samoty**

Zástavba je poměrně soustředěná. Západně od sídelního útvaru je jedna samota oddělena lesními pozemky od vesnice.

**Schválená územně plánovací dokumentace obce a nová koncepce**

Pro Kostelní Lhotu byla dříve zpracovaná územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru Kostelní Lhota (Ing. arch. Ladislav Vonášek - HB-67 architekti, Krajinská 266/28, České Budějovice, 12/2000)
- Změna č. 1 ÚPN SÚ Kostelní Lhota (Ing. arch. Ladislav Vonášek - HB-67 architekti, Krajinská 266/28, České Budějovice, 09/2006)

Tento územní plán umožnil rozvoj na pozemcích podél záhumenních cest a také skupinovou zástavbu s nově zakládaným systémem dopravní a technické obsluhy. Po cca 17 ti letech platnosti této dokumentace a cca 10 letech platnosti změny se částečně některé lokality naplnily a to zejména v SZ a SV okraji sídelního útvaru a i podél záhumenních cest. Ve smyslu této dokumentace se rovněž provedla a dále provádí příprava na další zástavbu včetně investic (dělení pozemků, projekty komunikace apod). Z toho důvodu jsou rozvojové lokality v převážné míře "překlopeny" do nového ÚP, byť by si současní projektanti uměli představit umírněnější řešení.

Současný charakter území s převahou obytné funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území či stávající počiny k ní vedoucí. Územní plán si všímá hodnot v zastavěném území. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby. Prioritně je chráněno historické jádro obce s centrálním veřejným prostranstvím.

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

Rozvojové plochy na "zelené louce" jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny převážně pro zástavbu individuálního bydlení v zahradách a jako takové jsou soustředěny do provzně klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nastavené regulativy v těchto plochách mají za cíl výrazně preferovat sídelní zeleň (zahrady). Některé plochy mají charakter proluk, všechny navazují na zastavěné území. Výrazný urbánní počin bude součástí územních studií, jejichž koncepční zpracování je územním plánem u lokalit s potenciální plošnou zástavbou podmíněno .

Stávající území samot nebude dále ve smyslu požadavku zadání územního plánu územně rozvíjeno.

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

#### Urbanistické zásady pro nové stavební záměry v území

- Územní plán až na výjimky přebírá rozvoj z předchozí územně plánovací dokumentace. V součinnosti s KoPÚ a po prověření dalšími územními studii bude cílem v souvislosti s rozvojem dotvořit přírodní rámeček - hranici mezi zástavbou a otevřenou polní krajinou. To se týká zejména lokalit navržených na dlouhých záhumenních pozemcích v kontaktu s historickým jádrem vesnice.“).
- Zároveň ruku v ruce s novými enklávami bydlení by se v součinnosti s KoPÚ měla realizovat krajinářská opatření a rozvoj cestní sítě s cílem posílit rekreační zázemí vesnice (vycházky do okolí, naučné stezky, zastavení, vyhlídková místa, rodové aleje apod.).

#### Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.

Výjma výrobních areálů a areálů občanské vybavenosti je možno v daném zastavěném území rozlišit zejména tyto zásadní typy zástavby spadající do těchto vymezených ploch s rozdílným funkčním využitím, kde je předpokládána výstavba:

- Plochy smíšené obytné - venkovské/historické jádro (SVH)  
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
Kostelní Lhota je příkladem urbanisticky hodnotného historického jádra, kde základem *půdorysné osnovy sídla* je široká návesní ulicovka s dominantou kostela v její ose. V historickém jádru vesnice je dochovaná středověká *parcelace* charakteristická protáhlými (hlubokými) parcelami přiléhajícími převážně kratší stranou k návsi, resp. ulici. Je zde dochovaná *půdorysná skladba zástavby* s dílčími obměnami. Budovy jsou osazené v krajních polohách parcel a tak jasně vymezují soukromý a veřejný prostor. Parcely jsou různých velikostí, tvoří je částečně zastavěná nádvoří, doplněná buď o pás zahrad v hloubce pozemku, nebo jsou zahrady vklíněny mezi tato nádvoří. (šířka parcely cca 20 - 30 m, hloubka cca 80-130 m). Ohrazení parcel je převážně zděné. *Hmotovou skladbu zástavby* tvoří převážně přízemní domy výrazně obdélníkového půdorysného tvaru převážně s podélnou osou kolmou vůči uliční/návesní frontě. Hmoty stodol prostorově uzavírající dvory zemědělských usedlostí s podélnou orientací kolmou na obytná stavení. Střešní krajinu tvoří převážně poměrně strmé sedlové střechy nad protáhlými objekty usedlostí. V Polabí dominovala hospodářská činnost, tudíž zde byla nutností minimalizace bariér a obytné stavby mají úroveň podlahy co nejnižší nad terémem. Nedávné stavební zásahy do historického jádra se soustředí zejména na přestavby stodol na rodinné bydlení a na zástavbu na zadních traktech zahrad převážně přístupnou z paralelních cest. Tyto zásahy podobně jako ve městech, kdy se přirozeně zahušťuje, nelze úplně do budoucna vyloučit. Bude však nutno korigovat objemy a vzhled novostaveb (nejsou vhodné dvoupodlažní rodinné vilky kvádrových objemů se stanovými střechami či jiné neadekvátní architektonické formy).
- Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  
Domkářská zástavba bez výrazného hospodářského zázemí s menšími zahradami. Významnou pozitivní hodnotou domkářské zástavby venkovského bydlení je z hlediska prostorového uspořádání vytváření souvislé uliční fronty dané osazováním staveb při hranici parcely. Zahrada se nachází obvykle až v druhém plánu za domem a nádvořím, s přístupem z ulice nebo ze dvora. Domy osazené v krajních polohách parcel jasně tak vymezují soukromý a veřejný prostor. Urbánní způsob osazení umožňuje vyšší hustotu zástavby (užší parcelaci směrem do veřejného prostranství - ulice). Stavby jsou svým hmotovým uspořádáním orientovány převážně jednotně, mají jednotnou výškovou hladinu. Výměry jednotlivých stavebních parcel se pohybují v rozmezí 500 - 1000m<sup>2</sup>. Koeficient zeleně (zahrad) v rozmezí 60 - 80 %.  
Územním plánem nastaveny regulativy prostorového uspořádání. Při umístování staveb do proluk je nutno respektovat charakter zástavby, stávající uliční frontu a výškovou hladinu.
- Plochy bydlení - rodinné domy v zahradách (BI) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.  
Nejnovější typ suburbánní zástavby importovaný z měst. Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují.  
Výměry jednotlivých stavebních parcel se pohybují v rozmezí cca 700 - 1400 m<sup>2</sup>. Koeficient zastavěnosti v rozmezí 20 - 25 %. Při rybníčku ve východním okraji sídla a u silnice na jihozápadním okraji vyrostla v sedmdesátých letech nepatřičná skupina řadových rodinných domů, podobná pak i na západním okraji vesnice. V nových lokalitách (SZ, SV) se zcela nepodařilo regulovat hmoty domů, jejich výraz. Téměř každý z domů je silnou individualitou, chybí pokora k místu, novodobá zástavba působí neuspořádaným dojmem.  
Nové lokality budou právě na tyto nedávno zastavěné plochy rovněž navazovat. Nastavené regulativy v těchto plochách mají za cíl výrazně preferovat sídelní zeleň (zahrady) - domy s

regulovanou výškovou hladinou se časem v zeleni ztratí. Při zástavbě na bývalých záhumenních zahradách přimykajících se k historickému jádru musí být zachován přístup k polní trati. Při umísťování staveb do proluk je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu. Je doporučeno volit venkovskému prostředí odpovídající výraz novostaveb a projekty zadávat kvalifikovaným autorizovaným architektům bez ambicí ohromit. Oplocení je též doporučeno volit zejména do veřejného prostranství jednotně.

### c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plánem Kostelní Lhota jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění). Z hlediska vlivů krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy, dostupnosti sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

Územní plán až na výjimky přebírá návrh rozvoje z předchozí územně plánovací dokumentace.

Nově byla do zastavitelných ploch pro bydlení zařazena na přání vlastníka lokalita Z6 pro jeden rodinný dům v koncové poloze SV části Kostelní Lhoty. Lokalita uzavírá zástavbu na SV okraji Kostelní Lhoty. Lokalita je pro nový účel pouze podmíněně vhodná, plocha se nachází celá v pásmu 50 m od hranice lesa, musí se splnit podmínky pro umístění staveb dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality.

Zastavitelná plocha Z3b byla rozšířena severním směrem z důvodů možnosti plnohodnotně využít předpokládané investice (komunikace, sítě) pro oboustrannou zástavbu.

Lokalita Z15 vytváří územní podmínky pro rozvoj obecního sportovního areálu a lokalita Z16 pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.

Kompenzací za zábor ZPF novými plochami je vrácení lokality ze změny č. 1 ÚPnSÚ Kostelní Lhota (ve změně pod číslem 6, 7, 8 a 9) do zemědělského půdního fondu.

### c.3) Vymezení ploch přestavby

ÚP Kostelní Lhota jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou. Lokalita P1 a P2 vhodně doplňují adekvátní využití v historickém jádru obce. Lokalita P3 se nachází v blízkosti mateřské školy. Cílem lokality P3 je "okrasný statek", kde na základě principu maximální estetické kvality užitkových ploch, staveb a činností budou revitalizovány ladem ponechané zemědělské pozemky.

### c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích a to zejména dominantní zeleň parkového charakteru na návěsním prostranství, obecní "paloučky", doprovodnou zeleň vodních nádrží, zeleň v uličních prostranstvích.
- Další pozemky veřejné zeleně budou v lokalitách rozvoje vymezeny v územních studiích podmíněných územním plánem (lokality Z1 (část), Z2, Z3a, Z3b a Z3c).
- Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přírozenému charakteru vegetace v daném území.
- V sídle je nutno chránit izolační zeleň na vymezených plochách výroby a skladování a občanské vybavenosti - sportu a rekreace.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS). Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského či lesního půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky převážně v okrajových polohách sídla, které jsou zároveň významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.

Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně a zeleně v zahradách v nových zastavitelných plochách.

## 3 ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### d.1) Dopravní infrastruktura

viz. též grafické schema S1

#### Širší dopravní vztahy

Obec Kostelní Lhota z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v příznivé poloze v poměrně krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D11 směřující od Prahy do Hradce Králové. Dálnice D11 tedy plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území východního sektoru Středočeského kraje. Vazba na trasu dálnice D11 směr Praha je zprostředkována silnicí II. třídy 611 a navazující silnicí I. třídy 38. Tyto silnice také zajišťují dopravní dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Severozápadní částí katastru obce Kostelní Lhota prochází jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 060 Poříčany - Nymburk.

Do ochranného pásma významných letových radionavigačních zařízení (vojenské letiště Čáslav) zasahuje k.ú. Kostelní Lhota pouze nepatrně (SV část katastru).

#### **Železniční doprava**

Severozápadní částí katastru obce Kostelní Lhota prochází jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 060 Poříčany - Nymburk. Trať vede z Poříčan přes Sadskou, Nymburk město do Nymburka hl. n. Trať je ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995, řazena v kategorii dráhy celostátní. Trať je využívána i pro osobní přepravu. Pro potřeby osobní dopravy na této trati slouží železniční stanice v sousední obci Sadská ve vzdálenosti cca 2,8 km od centra Kostelní Lhoty.

Těleso tratě a dalších zařízení pro železniční dopravu je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované, případné rekonstrukční práce nepředstavují nové územní nároky.

#### **Dálniční a silniční automobilová doprava**

- Jižní nezastavěnou část území obce protíná dálnice D11 Praha - Hradec Králové, obec leží mezi exity 25 (Sadská) a 35 (Poděbrady-západ). Územní plán respektuje současnou trasu dálnice D11, stabilizovaná trasa je součástí hlavního mezinárodního silničního koridoru E67.
- Nosnou komunikační trasou primárně tvoří silnice II. třídy a to II/611 - Praha – Sadská – Kostelní Lhota – Poděbrady – Chlumec nad Cidlinou – Hradec Králové. Silnice prochází napříč řešeným území přes zastavěné území Kostelní Lhoty.
- Systém silničních tras v řešeném území doplňuje trasa silnice III. třídy - III/32914, která zajišťuje přepravní vazby od Kostelní Lhoty (křížení se silnicí II/611 na návsí) ve směru na Pečky.
- Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S7,5/50 u silnic III. třídy).
- Obec má zájem na zklidnění průjezdní dopravy směřované zejména k TP Kostelní Lhota - na vjezdu do obce je v současnosti umístěno signalizační zařízení rychlosti. Postupně jsou opraveny chodníky v průjezdním úseku Kostelní Lhotou pro bezkolizní pohyb chodců.

#### Plochy koridoru dopravní infrastruktury

v území překrytém koridorem dopravní infrastruktury vymezeným v ÚP, jsou stanoveny podmínky využití tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících. Mezi související stavby patří např. součásti a příslušenství komunikace a vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod.

- Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Návrh koridoru vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněného v rámci projednávání ÚP. Ministerstvo dopravy sleduje na základě vyhodnocení výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016 záměr rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru. Rozšíření v úseku Jirny - Poděbrady by mělo navazovat na modernizaci dálnice D11 v úseku Praha - Jirny. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím v šířce až 20m od dálničního tělesa na obě strany. Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - rozšíření D11.
- Územním plánem je vymezen koridor silnice II/330 s označením D-K2. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D154). Koridor v šířce cca 30 m zasahuje do okrajové západní části řešeného území. Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - silnice II/330 (obchvat Sadské).

Limity využití území v navržených plochách koridorů:

D-K1:

- OP silnic a dálnic,
- stanovené záplavové území (Q100, Q20),
- účelové komunikace, křížení se silnicí III. třídy,
- zásah do PUPFL včetně OP, zemědělských půd I. a II. bonity,
- zásah do drobných vodotečí včetně provozního pásma a investic do půdy.

D-K2:

- OP dráhy,
- stanovené záplavové území (Q20),
- zásah do zemědělských půd I. bonity.

Pro řešené území bylo stanoveno ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Poděbrady a Sadská a statut lázeňského místa Poděbrady.

#### **Sít místních a účelových komunikací**

Uspořádání komunikačního systému, vedení komunikací a jejich rozdělení dle dopravně urbanistické funkce je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Zákres je proveden do předaných mapových podkladů a je aktualizován zapracováním zjištěných poznatků z vlastních průzkumových prací

provedených aktuálně. Rozdělení místních a navazujících účelových komunikací je provedeno dle jejich dopravně urbanistické funkce.

- Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Některé záměry rozvoje ploch pro bydlení však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací - ty budou navrženy územními studii.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch bude zpřesněna v rámci navazující přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

#### **Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu**

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavení a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavení vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

V řešeném území nejsou zastoupena doprovodná zařízení automobilové dopravy. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v návaznosti na páteřní trasu silnice II/611 v Sadské a Pískové Lhotě. Kompletní servisní služby jsou v Sadské, Nymburce a Poděbradech.

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

- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

#### Železniční osobní doprava

Obsluha katastrálního území prostředky hromadné dopravy je pouze omezeně vzhledem ke vzdálenosti zajišťována pravidelnými vlakovými spoji: "Poříčany - Nymburk" z vlakové zastávky Sadská situované cca 2,8 km od centra Kostelní Lhoty. Přepravní zatížení tratě 060 v roce 2011 činilo v pracovních dnech 22 párů osobních vlaků, o víkendech 19 párů osobních vlaků.

#### Veřejná autobusová doprava

V obci zastavují pravidelné autobusové linky Praha-Sadská-Kostelní Lhota-Poděbrady (v pracovních dnech cca 12 spojů - systém PID) a Nymburk-Pečky (v pracovních dnech 4 spoje). Dopravcem je Okresní autobusová doprava Kolín, s.r.o. Dvě autobusové zastávky jsou umístěny v protilehlých částech návěsního prostranství.

#### **Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma**

V řešeném území se uplatňují v souladu s příslušnými předpisy ochranná pásma jednotlivých složek dopravního systému.

V řešeném území se uplatňují v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, mimo souvisle zastavěná území, ochranná pásma komunikací. Silniční ochranné pásmo je prostor mimo souvisle zastavěné území obce ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti od osy vozovky či přílehlého jízdního pásu stanovené podle kategorie a třídy dotyčné pozemní komunikace.

- Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.
- Ochranné pásmo dálnice vedené po obou jejích stranách trasy ve vzdálenosti 100 m od osy přílehlého jízdního pásu.

Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, v platném znění, stanovuje ochranné pásmo regionální dráhy vedené po obou stranách tratě ve vzdálenosti 60 metrů od krajní koleje, nejméně však 30 metrů od hranic obvodu dráhy. Pro stavby umístěvané v ochranném pásmu dráhy platí, že je třeba postupovat ve

smyslu ustanovení zák. č. 266/1994 Sb., o drahách a zásahy do zájmů dráhy musí být projednány s Drážním úřadem Praha, ČD DDC - stavební správa Praha a s příslušnými orgány ČD, které stanoví případné podmínky takové eventuální stavební činnosti v obvodu a ochranném pásmu dráhy.

- Do ochranného pásma silnice zastavitelné plochy nezasahují.
- V případě realizace staveb rozvojových lokalit v ochranném pásmu dráhy je třeba respektovat vyhlášku MD ČR č.177/95 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost, provozuschopnost, průjezdní profil dráhy, volný, schůdný a manipulační prostor, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry. Do OP dráhy zastavitelné lokality nezasahují.
- Z hlediska ochrany před nadměrným hlukem je územním plánem dána závazná podmínka: stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku.

pozn.: Do ochranného pásma významných letových radionavigačních zařízení (vojenské letiště Čáslav) zasahuje k.ú. Kostelní Lhota pouze nepatrně (SV část katastru).

## d.2) Technická infrastruktura

### Vodní hospodářství

viz. též grafické schema S2

Zdroje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje Popis vodovodů a kanalizací v obcích Díl 18 – Nymburk;
- údaje společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. (8/2017);
- Rekonstrukce a intenzifikace čistíren odpadních vod ČOV Kostelní Lhota - Vypracování investičního záměru č. zak.: VIS – 9/16 – 027; Vodohospodářské inženýrské služby, a.s. 8 listopad 2016

Kromě problematiky veřejného vodovodu (zásobování vodou) a veřejné kanalizace (likvidace odpadních vod), která zde figuruje prioritně, je zde vodohospodářská situace dána především okolností lokalizace zájmového území v relativní blízkosti řeky Labe, komplikovanější strukturou dílčích povodí, relativně rovinatou morfologií terénu, hydrogeologickou strukturou, hustotou a funkcí přirozené i umělé sítě vodotečí, strukturou přirozených i umělých recipientních prvků, stavem oddílné dešťové kanalizace, poměrem zastoupení ploch s nezpevněným a zpevněným povrchem atp. (např. může ovlivňovat a zřejmě i ovlivňuje vodohospodářské poměry v dílčí struktuře povodí, kde se nachází i k.ú. Kostelní Lhota, i odvodňovací systém D11; svou roli hraje to, zda je dostatečně pod kontrolou součinnost všech zde existujících odvodňovacích systémů přirozených i umělých).

### Odvodnění území - likvidace srážkových odpadních vod

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větších potíží vzhledem k ještě relativně příznivým morfologickým terénním podmínkám, dobré propustnosti a retenční schopnosti povrchu terénu, vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků v intravilánu a vzhledem k již realizovaným technickým opatřením. To však zřejmě neplatí v úsecích, kde došlo k narušení systému oddílné dešťové kanalizace nešetrným prováděním zemních prací či nedostatečnou údržbou a nahodilými či živelními neodbornými zásahy a změnami (též např. změnami v podobě nežádoucího jejího skrytého využívání k převodu splaškových vod apod. z období, kdy v obci ještě nebyla k dispozici splašková oddílná kanalizace). I v tomto ohledu lze doporučit adekvátní prověření situace.

Lze zde zřejmě počítat se značnou propustností povrchu terénu (nikoliv však za stavu nasycení či zámrazy). Výskyt úrovně hladiny podzemní vody je zde s ohledem na celkové vodohospodářské poměry a geologickou strukturu povrchové vrstvy ve větším rozptylu než kdekoli jinde (s kolísáním ve vazbě na širší konkrétní hydrologickou situaci a na vývoj urbanizace zájmového území a jeho okolí). Jisté potíže zde dále nastávají, odhadem, i v období předjaří či na začátku zimního období, kdy je povrchová vrstva ještě či již zmrzlá a nepropustná a kdy dešťové srážky mohou způsobit komplikace zejména na nezpevněných místních komunikacích a prostranstvích a v jejich okolí. Přirozenou reakcí v takových případech bývá zpevňování jejich povrchu včetně dodatečné úpravy jejich sklonových poměrů či instalace odvodňovacích prvků (odvodňovacích rigolů, potrubí), převádějících vodu do recipientních prvků v území. V tomto ohledu lze takovéto podmínky a zásahy zaznamenat i ve sledovaném zájmovém území. Problematickými odvodňovacími prvky jsou zde v některých místech a úsecích zbytky odvodňovacích rigolů místních komunikací (též i zpevněný povrch místních komunikací) a plochy zeleně s nižší úrovní terénu, třebaže jinak relativně dobře pro tento účel využitelné. Dále pak jde o úseky systému původní rigolové i zatrubněné dešťové oddílné kanalizace (původně prakticky značně ucelené a efektivně zde řešící problémy v místech a lokalitách, navazujících vždy na hlavní recipientní prvek v příslušné části zájmového území).

Problém srážkových odpadních vod byl zde, jak bylo již řečeno, řešen i využitím lokálních recipientních prvků v území. Ty je třeba pokud možno ve své kvalitní plné funkci zachovat, stejně tak nezabráňovat přirozenému bezkonfliktnímu nátoku do nich, např. zvyšováním konstrukce a zpevněných povrchů místních komunikací (nalepováním dalších vrstev při jejich údržbě a rekonstrukci), aniž by byly prověřeny důsledky takového zásahu, či udělat další potřebná účinná opatření.

Stávající zatrubněné (kanalizací v délce 0,8 km DN 250 z kameniny) i nezatrubněné (rigolové) úseky dešťové oddílné kanalizace jsou z dnešního pohledu technicky značně nedokonalé a na mnoha místech poškozeny, nejsou navíc prakticky udržovány. Výhledově je třeba usilovat o důsledné dořešení systému odvádění srážkové vody i v souvislostech na konečné úpravy terénu a místních komunikací. Tato dešťová oddílná kanalizace nespĺňuje dnešní platné technické normativní podmínky. V jejím případě šlo o velmi zjednodušené technické řešení a zřejmě též i méně kvalifikovanou formu realizace. Po rekonstrukci a kompletaci má však šanci sloužit i nadále jako oddílná dešťová kanalizace. Ve venkovském prostředí, kde ještě zůstává veliké zastoupení nezpevněných ploch v těsném sousedství ploch zpevněných, vykazuje větší nutnost řádné provozní údržby (pravidelné odstraňování nánosů a splavenin).

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržetí na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 odst. 5 (resp. §21) vyhlášky 501/2006). Je nezbytné prosazovat zachycení dešťových odpadních vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí (využívání akumulaci srážkových vod pro zalévání zeleně apod.). Nové místní obslužné komunikace je v rozvojových lokalitách třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších přirozených recipientních prvků v území, či též do stávající dešťové oddílné kanalizace.

K likvidaci dešťových vod bude přednostně využíváno zasakování či retence. Nevsáknuté vody budou do recipientu odváděny převážně systémem příkopů, struh a propustků.

#### Odvodnění území - likvidace splaškových odpadních vod

Obec Kostelní Lhota má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se o systém tlakové kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod Kostelní Lhota. ČOV Kostelní Lhota zabezpečuje čištění splaškových odpadních vod, které jsou produkovány obcemi Kostelní Lhota a Písková Lhota. I Písková Lhota je připojena na ČOV pomocí tlakové kanalizace. Recipientem je potok Výrovka.

ČOV je dále vybavena nádrží pro svaz odpadních vod a zařízením na řízení čerpání těchto vod na biologickou linku ČOV. Jedná se o krytou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod pro celkem 950 EO. Bioreaktor je rozdělen na dvě samostatné linky, což umožňuje optimální provoz ČOV. Každá linka je schopna pracovat v režimu 30 - 120% zatížení. ČOV využívá technologii mechanického předčištění, nízko zatěžovou aktivaci-nitrifikaci s aerobní stabilizací a předřazenou denitrifikací. Nízko zatěžový systém aktivace umožňuje oxidovat redukované formy dusíku denitrifikace jejich přeměnou na oxid dusíku a volný dusík. Zdrojem dusíku pro denitrifikaci je samotné organické znečištění v odpadní vodě.

Kapacita ČOV projektovaná vs. skutečnost:

- průtok 55 000 m<sup>3</sup>/rok, skutečnost 2016 - 40 000 m<sup>3</sup>,
- kapacita 950 ekvivalentních obyvatel, skutečnost r. 2016 podle BSK 5 – 859 ekvivalentních obyvatel.

Do územního plánu je zapracován Investiční záměr rekonstrukce a intenzifikace intenzifikace ČOV Kostelní Lhota (VIS Praha, 11/2016) s tím, že Plán rozvoje vodovodu a kanalizací obce Kostelní Lhota, Písková Lhota z roku 2004 je neaktuální. Plánované výstavby kanalizací jsou již dokončené. Plán rozvoje neuvádí žádné další výhledové rozšíření kanalizační sítě. Čistírna odpadních vod s kapacitou 950 EO pracuje v současnosti za horní hranici svých návrhových parametrů. S výhledem dalšího rozvoje obou připojených obcí v budoucnu je nutné uvažovat rozšíření kapacity ČOV na 1950 EO.

#### ČOV NÁVRHOVÉ PARAMETRY

- Počet připojených obyvatel (výhledový stav): EO = 1950
- Specifická spotřeba vody 110 l/den
- Přítok na ČOV – návrhové parametry:
- denní množství – splašky Q<sub>24</sub> = 220,0 m<sup>3</sup>/d = 2,55 l/s
- denní množství maximum – splašky Q<sub>24</sub> = 310 m<sup>3</sup>/d = 3,59 l/s
- denní množství – balastní vody Q<sub>24</sub> = 5 m<sup>3</sup>/d = 0,06 l/s
- denní množství – celkem Q<sub>24</sub> = 315,0 m<sup>3</sup>/d = 3,65 l/s

#### NÁVRH INTENZIFIKACE ČOV

Splaškové vody na ČOV Kostelní Lhota nejsou mechanicky předčištěny. Splaškové vody jsou rozmělněny dezintegrátory na jednotlivých čerpacích jímkách. Po přítoku na ČOV jsou vody rozděleny v rozdělovacím objektu do jednotlivých linek (stávající, nově vybudovaná linka). Stávající linka ČOV bude zachována beze změny. Bude vybudován rozdělovací objekt, který bude rozdělovat přítok splašků do jednotlivých biologických linek.

Nová biologická linka pro 1000 EO:

Čistírna odpadních vod je umístěna mimo intravilán a v budoucnu se v okolí nepočítá s výstavbou, je tedy možné vybudovat novou biologickou linku jako nezastřešenou. Aktivační nádrže budou provedeny jako železobetonové jímky z betonu C35/45-XF3. Aktivační nádrže budou rozděleny na denitrifikační a nitrifikační část. Vnitřní půdorysný rozměr denitrifikace je 4,8 x 3,6 m a nitrifikace je 4,8 x 9,6 m. Hloubka aktivačních nádrží je 5,5 m, z toho výška hladiny vody 5,0 m. Tloušťka stěn nádrží bude 0,4 m, mezi denitrifikační a nitrifikační bude tl. stěny 0,3 m. Pro potřeby navrhovaného rozšíření ČOV jsou nutná dvě dmychadla pro aktivaci, hlavní a záložní. V denitrifikační části budou vytvořeny anoxické podmínky, bude v ní docházet k odstraňování dusíku z vody. Jedná se o redukcí dusičnanů a dusitanů na plynný dusík. V nitrifikační nádrži, kam bude pomocí jemnobublinných aeračních elementů přiváděn kyslík (oxické prostředí), dochází k odstraňování organických látek a k oxidaci amoniaku a amoniakálního dusíku na dusitany a následně na dusičnany. Mezi denitrifikační a nitrifikační nádrží bude zajištěna interní recirkulace aktivační směsi. Do aktivačních nádrží bude dávkováno srážedlo na odstraňování fosforu.

Z aktivních nádrží bude aktivovaná směs gravitačně natékat do vertikálních železobetonových dosazovacích nádrží. V dosazovací nádrži bude docházet k separaci vyčištěné vody od aktivovaného kalu. Vyčištěná voda z nádrže bude odtékat přes odtokové žlaby s nornou stěnou. Půdorysný rozměr čtvercové dosazovací nádrže bude 4,8 x 4,8 m a hloubka 5,5 m, z toho hloubka vody 5,0 m. Tloušťka stěn nádrží bude 0,4 m. Přebytkový kal bude z dosazovací nádrže čerpán ponorným čerpadlem do stávající kalové jímky. Kal bude dále odvážen z kalové jímky fekálním vozem na objekt kalového hospodářství ČOV Nymburk.

#### Závěr:

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

Intenzifikace ČOV je navržena s ohledem na zachovalou stávající biologickou linku, která bude provozována bez výrazných rekonstrukcí a s minimálním dopadem na provoz. Provoz intenzifikované ČOV bude dvoulinkový. Doporučuje se výstavba zcela nové biologické linky D-N-DN pro 1000 EO. ČOV Kostelní Lhota bude mít po intenzifikaci návrhovou kapacitu 1950 EO. Ve stávajícím objektu ČOV bude vystavěn nový rozdělovací objekt. Pro uskladnění přebytečného kalu nově navržené biologické linky bude využit stávající kalojem.

#### Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranná pásma kanalizačních zařízení se určují dle ČSN 75 6081 (TNV 75 6011) *Hygienická ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení* z roku 1996 a dle zákona číslo 274/2001 Sb., *o veřejných vodovodech a kanalizacích*, v platném znění.

- Ochranné pásmo stok do DN 500 .....1,5 m, pro DN > DN 500 ..... 2,5 m (na každou stranu od vnějšího líce stoky).
- Ochranné pásmo ČOV ..... od cca 50 do 100 i více m (redukce je možná v případě zakryté ČOV vybavené adekvátním větracím systémem, užitím ochranné zeleně apod.).
- Ochranné pásmo evakuační a čerpací stanice odpadních vod podtlakového kanalizačního systému ..... cca 10 až 20 i více m.

#### Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Obec již má svou veřejnou vodovodní distribuční síť (spravovanou společností VAK Nymburk). Kostelní Lhota je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojením na skupinový vodovod Písty přes město Sadská. Vodovodní přívaděč z obce Sadská je vedený podél silnice II/611 k vodojemu o objemu 2 x 60 m<sup>3</sup> a automatické tlakové stanici na západním okraji obce. Odtud je vodovodní síť rozvedena po obci. Délka vodovodních řadů včetně přívaděče od Sadské je cca 9,2 km 80 – DN 160 z PVC.

Zásobování vodou je též zabezpečováno využíváním domovních studní. Takto jímaná podzemní voda vykazuje zvýšený obsah železa a vzhledem k nedokonalému řešení likvidace splaškových odpadních vod až do r. 1998 a předcházejícímu intenzivnímu hnojení přilehlých zemědělských pozemků je též prakticky bakteriologicky závadná a neodpovídá svým chemizmem i dalším kvalitativním požadavkům, tj. kvalitativním parametrům vyhl. MZ ČR č. 258/2006 Sb. Jeví se jako problematická i v případě jejího používání jako vody užitkové (s výjimkou např. zavlažování zeleně apod.). Za jistý nadstandard v možnosti volného zásobování stolní minerální vodou je možné považovat volně využívaný vrt na břehu Výrovky.

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

Akumulační objem vodojemu, který činí 120 m<sup>3</sup>, je dle provozovatele dostačující i s ohledem na navrhovaný rozvoj zájmového území (rozvoj primerně pro domácnosti a malou občanskou vybavenost, při průměrné spotřebě vody cca 90 l/den). Lze však doporučit uplatnění většího stupně zokruhování této rozvodné sítě (zejména pak v místech, kde se to samo nabízí, tj. v místech, kde to lze uplatnit jen s relativně malým navýšením délkového rozsahu potrubních řadů). Potřeba pitné vody může být sezónně ovlivněna případnou pokračující výstavbou nekrytých i krytých rodinných bazénů. Místní domovní studny nabízejí vodu se zvýšeným obsahem železa, a ta je tedy málo vhodnou pro tyto účely.

Potřeba požární vody je zřízením veřejného vodovodu vybaveného hydranty dále zdrojově lépe pokryta. Dalšími zdroji požární vody jsou stávající umělé vodní nádrže v zastavěném území.

Stávající zdroje vody (veřejné a domovní studny, které si zřejmě zachovají svou funkci) je možné považovat za zdroje vody pro závlahu zeleně apod. či zdroje havarijní. Řešení nouzového zásobování pitnou a užitkovou vodou zájmového území Kostelní Lhota je totožné s řešením, které je k dispozici prostřednictvím VaK Nymburk pro obsluhované území okresu jimi provozovaným skupinovým vodovodem (případně i jeho zdroji nouzového zásobování pitnou a užitkovou vodou).

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., *o veřejných vodovodech a kanalizacích*.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500) .....1,5 m
- Ochranné pásmo vodojemu:  
Ochranné pásmo vodojemu činí min. 10 m.

#### **Zásobování energiemi**

viz. též grafické schéma S3



Energetická bezpečnost zájmového území zde není zatím dořešena na úrovni stávajících a předpokládaných, dále narůstajících požadavcích. Chybí zde např. stl plynovodní síť. Obec je plně elektrifikována.

Je zde proto spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo s následným znehodnocujícím odpadem na ovzduší zájmového území a na jeho bezprostřední okolí. V malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v tlakových láhvích; převážně pro vaření). Přibližně 30 % domácností požívá k vytápění el. energii, 60 % tuhá paliva a 10 % ostatní jiné zdroje.

V minulosti bylo zpracováno generelní řešení plynofikace obce Kostelní Lhota (společnost GASING Praha s.r.o.) a to v návaznosti na plynofikaci sousední obce Písková Lhota, toto řešení je zapracováno i do územního plánu. V případě doporučené realizace plošné plynofikace zájmového území by nebylo pravděpodobně nutné bezprostředně výrazně rozšiřovat elektrifikaci.

Nelze zde vyloučit ani ev. využití netradičních zdrojů energie, nebo využití lokálních systémů se zásobníky zkpalněného propanu či propanu - butanu. To dnes i výhledově bude více záležet na ekonomických podmínkách. Územní energetická koncepce by měla víc dbát na energetické úspory a např. uvolněnou zdrojovou kapacitu příkonu elektrické energie efektivně použít pro objekty, kde je efektivní přednostní užití elektrické energie. – Dnes pak je nezbytné sledovat *stav energetické bezpečnosti* obce, která je obvykle mj. dána disponibilní kapacitou autonomních místních zdrojů el. energie a obnovitelných zdrojů energie (OZE - ty jsou zde, zatím, zastoupeny formou privátní instalace fotovoltaických panelů a tepelnými čerpadly u několika nemovitostí).

Energetické nároky jsou mj. spjaty s klimatickými podmínkami zájmového území (cca 186 až 188,5 m n.m. Ty lze charakterizovat jako spíše mírné s občasným výskytem intenzivního západního až severozápadního proudění vzduchu. Minimální výpočtová teplota vzduchu dle ČSN zde činí –12 °C. Průměrný počet dnů s teplotou vzduchu nižší než 12 °C je 224. Průměrná teplota vzduchu v topném období činí cca 3,4 °C.

#### Zásobování elektrickou energií - distribuční síť:

Elektrifikace zájmového území, jak zde byla dosud rozvíjena, je ve své skladbě a rezervách jednotlivých částí systému relativně heterogenní (jistá část NN sítě byla již rekonstruována či kompletována). Někde se, odhadem, dostává na hranice svých možností a vykazuje i jisté provozní potíže v distribuční NN síti, jinde se může vyskytovat i výkonová rezerva. To lze upřesnit až přesnějším provozním sledováním a měřením (předpokládá se obvykle, že takové zpřesnění je k dispozici v rámci vyjádření provozovatele k zadání řešení dílčích projektů jednotlivých rozvojových lokalit či rozsáhlejších záměrů komplectace a rekonstrukce NN sítě včetně distribučních trafostanic).

#### Stávající distribuční trafostanice:

Označení	Příkon (kVA)	Typ	Název
NB_1007	400	plechová kabelová	Kostelní Lhota - NA PRŮHONĚ
NB_0348	400	PTS široká	Kostelní Lhota - U ŠKOLKY
NB_0061	630	BTS dvousloupová	Kostelní Lhota - ZD
NB_0097	400	věžová koncová	Kostelní Lhota - OBEC
NB_0945	630	plechová kabelová	Kostelní Lhota - NA PÍSKÁCH
NB_0893	400	PTS široká	Kostelní Lhota - ČOV
NB_0789*)	400	PTS široká	Kostelní Lhota - U HOSPODY
Příkon celkem :	<b>3260 kVA</b>		

\*) pozn.: TS není v majetku ČEZ Distribuce, a. s.

Napájecí uzel: TR 110/22 kV Nymburk (dále též TR 110/22 kV: ČD Pečky, ČD Dobšice, Milovice)

Rozvodná síť NN je zatím realizována kombinovaně, tj. v menším rozsahu ve formě venkovních vedení na sloupech (železobetonových, dřevěných) a v již převažující formě v podzemních kabelových trasách. Venkovní vedení NN jsou sice zatím funkční, ale z hlediska delšího výhledu neperspektivní. Venkovní vedení NN jsou již zastoupena jen v malém rozsahu. Většina vedení NN včetně těch pro VO je zde již v podzemních kabelových trasách. - Majitelem a provozovatelem elektrorozvodné sítě je zde ČEZ Distribuce a.s. (dříve STE/ Středočeská energetika,a.s., RZ Sever).

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

Územním plánem je doporučeno všechny trafostanice v jižní části obce propojit podzemním kabelovým vedením VN 22 kV. Stávající nadzemní vedení obkružuje obec v délce cca 2,7 km. Přeložením úseku vedení VN 22 kV v nadzemní trase v této části obce do trasy podzemní o délce cca 1,1 km by se eliminovalo riziko zde vyplývající právě z existence dlouhé venkovní trasy VN 22 kV a zároveň by se plně mohla realizovat opatření v krajině a smysluplně se rozvíjet plochy pro zástavbu Z7, Z11, Z12 a P3.

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

Pro kabely se výhledově předpokládá užití klasického způsobu ukládání, avšak nevylučuje se ani užití i moderních ochranných konstrukcí. Je třeba dbát v předstihu právě na osazení ochranných

konstrukcí pro přechody/podchody pozemních komunikací či jiných podobných překážek. - Přípojková vedení budou upravena v souladu s dnešní prosazovanou koncepcí, tj. osazením základního rozvaděče vybaveného elektroměrem na hranici pozemku dané nemovitosti.

Lze rovněž doporučit instalovat postupně na vstupech důležitých trafostanic dálkově řízené spínače pro zkvalitnění provozu rozvodného systému (včetně realizace propojovacích kabelových tras VN 22 kV mezi alespoň některými trafostanicemi. Detailně to může vymezit až projekt příslušného investičního záměru. Rozvoj obce se může též projevit případným požadavkem na zkapacitnění některých stávajících tras vedení VN 22 kV (současně je třeba respektovat původní požadavek STE a.s. na zachování volného průjezdového, tj. neoploceného pruhu pod venkovním vedením VN 22 kV). Podzemní kabelová trasa NN systému VO (veřejného osvětlení) bude i nadále kopírovat kabelovou trasu distribučních vedení NN.

#### Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)	7 m
u kabelových vedení (do 52 kV)	1 m
u venkovních vedení do 220 kV	15 m
u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
u el. stanic (do 52 kV)	7 m
u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV)	2 m od obrysů stanice.

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č. 79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

#### Zásobování zemním plynem

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

Plošnou plynofikaci zájmového území obce lze v případě dostatečného zájmu majitelů nemovitostí (potenciálních uživatelů těchto služeb) nepochybně realizovat a to i na základě dřívější poptávky Obce Kostelní Lhota, jakkoliv se jeví v současnosti záměr ekonomicky nereálný (viz. zadání územního plánu). Do územního plánu je převzata původním územním plánem koncepce generálního řešení plynofikace obce Kostelní Lhota. Koncepce navazuje na plynofikaci sousední obce Písková Lhota. STL plynovod bude přiveden z VTL regulační stanice Písková Lhota. VTL RS Písková Lhota má výkon 1200m<sup>3</sup>/hod a při její výstavbě bylo uvažováno s jejím využitím pro zásobování zemním plynem obcí Písková Lhota, Přední Lhota, Kluk a Kostelní Lhota. V případě napojení všech obcí bude nutno tuto VTL RS rekonstruovat na výkon min. 2000m<sup>3</sup>/hod. STL přívodní plynovod PE 110 bude veden v souběhu se silnicí II/611 až na okraj zastavěného území Kostelní Lhoty. Délka STL přívodního plynovodu je 1440 m. Plynovodní síť PE v dimenzích 110,90,63 a 50 rozvedená po obci bude mít délku cca 7 km.

Celková maximální hodinová spotřeba zemního plynu pro obyvatelstvo (odhadovaný nárůst 50 rodinných domků) a stávající maloodběr činí 858 m<sup>3</sup>/hod.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

-	ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu	1 m
-	ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek	4 m
-	bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu	
	do DN 100	5 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)

#### Telekomunikace a radiokomunikace

viz. též grafické schéma S3

Zájmové území přísluší k uzlové telekomunikační ústředně (UTÚ) Nymburk. Vlastní napojení je prostřednictvím ATÚ v centru obce (v objektu za kostelem). Účastnická telekomunikační síť je realizována v podzemních kabelových trasách, ne vždy však v souladu s ČSN 73 6005. Není však zatím známo, jakou kapacitní rezervu nabízí stávající účastnická telekomunikační síť. Dle dílčích místních šetření nemusí být kapacitní rezervy dostatečné zejména vzhledem k nově plánovanému rozvoji zájmového území. V takovém případě lze však reagovat a alespoň dočasně instalovat a využívat např. zařízení systému PCM (systém pulzně kódové modulace, tj. místní radiokomunikační systém navazující na kapacitu ATÚ) a uspokojit tak i případné další žádosti o zřízení účastnických stanic. - Zájmovým územím je vedeno několik dálkových telekomunikačních kabelů přenosové sítě a to podél obou silnic, v tělese dráhy a v trase účelové komunikace směřované na Hořátek.

Řešeným územím prochází tři radioreléové trasy (společnost České Radiokomunikace a.s., 2x společnost T-MOBILE). Sektory radioreléových tras společností musí být respektovány zejména v případě plánování jakékoliv výškové stavby.

Obec je vybavena funkční sítí obecního rozhlasu. V obci je instalována základnová stanice sítě mobilních operátorů (mobilní operátor T-MOBILE, který má svou základnovou stanici v areálu zemědělského družstva) - Stav telekomunikační služby zájmového území obce zatím neodpovídá potřebám a požadavkům zejména z výhledového hlediska tak, jak jsou již dnes nastaveny programy *Digitální Česko a Budování optických přístupových sítí*. To pak představuje jisté znevýhodnění v případě rozvoje podnikatelských aktivit a zaostávání v případě žádoucího posílení konkurenceschopnosti. - Místní telekomunikační ústředna (nacházející se v blízkosti OÚ - v objektu za kostelem) je vybavena zařízením VDSL umožňujícím zde rozvíjet alespoň aktivity malých operátorů mobilních telekomunikačních služeb.

Přístupová (místní, účastnická) telekomunikační síť je v provedení podzemních tras kabelových vedení. Bytové objekty (zejména rodinné domky) jsou či budou řešeny dle požadavků majitelů nemovitostí přímým napojením (samostatnými staničními kabely) s kapacitou 2x2 páry/1RD či bytovou jednotku.

Objekty s podnikatelskými aktivitami mohou být řešeny (forma jejich napojení):

- přímým napojením,
- pomocí pobočkové ústředny,
- kombinovaně (podle konkrétních požadavků, upřesněných např. v rámci výsledků dotazníkové akce).

Uvedený způsob připojení bude adekvátní pro zajištění odpovídajících úzkopásmových telekomunikačních služeb hovorového i nehovorového charakteru. Na kabelové síti je osazen úměrný počet účastnických rozvaděčů ÚR vzhledem k současným požadavkům. Výhledově nelze vyloučit další komplekci.

V případech, kdy již nestačí kapacita metalických kabelů, lze účastnické stanice napojit na místní účastnické skupiny LSU (Local Subscriber Unit), nebo na vzdálené účastnické skupiny RSU (Remote Subscriber Unit). Tyto účastnické skupiny lze pak připojit k digitálnímu spojovacímu poli nejbližší ATÚ prostřednictvím multiplexního přenosového zařízení PCM (digitálního systému s pulzně kódovou modulací) 1. řádu s přenosovou rychlostí 2,048 Mbit/s, případně prostřednictvím multiplexu 2. řádu s PMC (8,448 Mbit/s). Digitální okruhy jsou připojovány přes sady digitálních spojovacích vedení DLT (Digital Line Terminal).

Z hlediska charakteru místního telekomunikačního obvodu je možné dnes předpokládat dvoustupňové řešení, tj. pomocí účastnických rozvaděčů (ÚR) a síťových rozvaděčů (SR), vedle přímého napojení.

V případě radiotelekomunikačních služeb je situace jednodušší vzhledem k současné nabídce a jen relativní dostupnosti těchto služeb a vzhledem k předpokládanému zlepšování pokrytí zájmového území signálem operátorů mobilních sítí. Je však možné předpokládat spíše privátní rozhodování případných zájemců.

#### Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje společnost O<sub>2</sub> a.s. – Provoz přenosové techniky (provozovatel).

#### **Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení**

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálku BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordináční situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem.

Za koordináční akt je nutné považovat též včasné zabezpečení pozemků pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Preventivní dořešení všech širších územních vztahů v rámci jednotlivých síťových odvětví

představuje rovněž nezbytnou část celkové koordinace. Jako koordinace s cílem zpřesnění zadávacích podmínek pro zpracování jednotlivých projektů může posloužit zpracování a vyhodnocení dotazníkové akce.

Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

### **d.3) Občanské vybavení**

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

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

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

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

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

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

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

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

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

Obec zvažuje rekonstrukci stávajícího sportovního areálu - nová parkoviště, nové sportovní plochy, zázemí pro sportovce, ale i alternativní využití pro letní společenské zábavy, koncerty apod. Z těchto důvodů je navrženo rozšíření sportovního areálu o cca 2400 m<sup>2</sup> a to v rámci zastavitelné plochy Z15. Rozšíření je navrženo na lesním pozemku šířky cca 20 m a délky cca 120 m. Vzhledem k tomu, že jinak, než na tyto pozemky se areál rozšiřovat nemůže, je zábor zdůvodnitelný.

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

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

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

### **Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti**

(odkazy jsou zobrazeny na koordinačním výkrese):

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV):

- U Obecního úřadu se nachází dvoutřídní základní škola s kapacitou 40 žáků, v níž se učí žáci 1. – 5. ročníku. Budova je po rekonstrukci (odkaz v grafické části "A").
- Mateřská škola je postavena jako účelové zařízení se školní jídelnou (1978). Mateřská škola má kapacitu na 50 dětí a velkou rozlehlou zahradu. Celý areál je po rekonstrukci (odkaz v grafické části "B").
- Areál Obecního úřadu (odkaz "A").
- Hasičská zbrojnice (odkaz "C").

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

- Sportovní vyžití nabízí sportovní areál (odkaz "D") na východním okraji obce.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

- Kostel Nanebevzetí Panny Marie (odkaz v grafické části "E")  
Vznik Kostelní Lhoty je spojen s katolickou církví. Majitel poděbradského panství nechal v této nově založené obci léta páně 1354 postavit kostel Nanebevzetí Panny Marie a dosadil tam plebána Petra. V roce 1813 vyhořelo v obci 32 domů včetně kostela. V letech 1815 až 1817 byl kostel přestavěn v pozdně barokním slohu.
- Zvonice, farní budova církve československé husitské (odkaz v grafické části "F")

- V Kostelní Lhotě byla náboženská obec této církve schválena ministerstvem školství a osvěty ze dne 31. března 1927. V roce 1930 byla postavena farní budova se síní pro konání bohoslužeb a vystavěna zvonice - pozn.: zařazeno do ploch smíšených - venkovských /historické jádro.
- V obci jsou po dvě veřejná pohřebiště. Evangelický hřbitov se nachází při silnici na Pečky, Katolický hřbitov se nachází v části obce Na Vrškách v lese u silnice na Poděbrady (odkaz v grafické části "G").

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

- Centrum Bohemia (ubytování a pronájem komerčních prostor), č.p.13 (odkaz v grafické části H")
- Obchodní centrum, pohostinství, č.p.12 (odkaz v grafické části "I")
- Obchodní firma Instalátorské potřeby Šátek CZ s.r.o., č.p. 342 (odkaz v grafické části "J")

#### Osobnosti obce, významní rodáci

- Ota Hofmann (1928 - 1989) – spisovatel a scenárista, autor zejména knížek pro děti a scénářů k filmům pro děti a mládež.
- Josef Musil (\* 1932), volejbalista, čestný občan Kostelní Lhoty, v roce 2001 vyhlášen nejlepším českým volejbalistou století, když se ve stejné anketě Mezinárodní volejbalové federace umístil v závěrečné osmičce nejlepších hráčů světa.

Zdroj: OÚ Kostelní Lhota a webové stránky Obce

#### **d.4) Veřejná prostranství**

Obec dbá o účelnost a estetiku veřejných prostranství. Obec získala Zelenou stuhu Vesnice roku ve Středočeském kraji 2016 a v celostátním kole je nositelem titulu Zelená stuha České republiky 2016. Obec se důstojně prezentovala v rámci celoevropské soutěže Entente Florale Europe 2017 – Evropská kvetoucí sídla. V nedávné době byla realizována dvě dětská hřiště a to v rámci sportovního areálu a na tzv. Malém Paloučku v rámci ploch veřejného prostranství, úpravy pro volnočasové aktivity proběhly i u rybníka Myslivečák. Postupně se nadále budou kultivovat stávající veřejná prostranství v zastavěném území.

Centrálním veřejným prostranstvím Kostelní Lhoty je náves. Z mapy stabilního katastru (1842) můžeme odvodovat půdorys pravidelného návesního útvaru vrcholně středověkého založení. Dimenze návesi (690x45 m) dosahovala téměř dimenze Koňského trhu (dnešního Václavského náměstí) na Novém Městě Pražském - zakládaném v témž období. V současnosti má náves charakter parku (zatrávněný povrch doplněný sítí cest a vzrostlou zelení). Monumentalita návesního prostranství je dnes rozbita zejména převýšeným tělesem vozovky silnice II. třídy procházejícím tímto prostranstvím. Je zvažována úprava návesního prostranství zejména s ohledem na obnovu veřejné zeleně dominantního charakteru. Úpravy by měly respektovat určitou monumentalitu tohoto prostranství a zachovat působivost osového umístění kostela. Další úpravy silničního průtahu nesmí navyšovat niveletu vozovky - spíše naopak, je žádoucí její snížení.

Je připraven projekt na revitalizaci vodní nádrže p.č. 728 a její okolí.

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

Návrh územního plánu zakládá podmínky pro to, aby nově vymezovaný prostor u lokality skupinové výstavby byl i nadále rozvíjen s důrazem na jeho pobytovou funkci ať se jedná o prostor uliční či nové enklávy veřejné zeleně tzv. paloučku s cílem vytvořit odpočinkové zázemí pro uživatele tohoto území.

Ulice je podélný venkovní prostor. Je chybou domnívat se, že se jedná o pouhou dopravní spojnicí. I tento prostor je nezbytné koncipovat jako pobytový, kde se sousedé rádi zastaví a popovídají si. Tradičně je tento způsob u domkářské zástavby použit. Často se jedná o prostor místní šířkové dimenze cca 12 m s vozovkou (zpevněný povrch) a oboustranným, travnatým pásem. Tento pás převážně slouží k výsadbě stromové zeleně - volený podle místních podměrů, oslunění apod.

#### Obecné požadavky vyplývající z právních předpisů

Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikosti větší než dva hektary dosahuje plocha Z1.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

**d.5) Nakládání s odpady**Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Dle ÚAP nejsou evidované ekologické zátěže území.

V bývalém areálu JZD je možno očekávat případný výskyt starých ekologických zátěží (např. nezabezpečené silážní jámy apod).

Zdroj: ÚAP ORP Nymburk

Zneškodňování odpadů

Obecně závazná vyhláška Obce Kostelní Lhota stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění. V obci je uplatňován tříděný i směsný sběr komunálního odpadu. Územním plánem je stabilizována plocha sběrného dvora na jihozápadním okraji Kostelní Lhoty (kontejnery na tříděný odpad, pro sběr a odvoz objemného odpadu a bioodpad). Obdobně, dle provozního řádu, dochází ke sběru a odvozu nebezpečného odpadu.

Koncepce zneškodňování odpadů odvozem mimo území obce zůstane nadále zachována.

V zájmovém území je možné počítat analogicky, jako v podobných obcích jinde, se zvyšující se produkcí odpadů, převážně komunálních. Významným faktorem v opačném smyslu však může být právě zde přeměna vytápění s užitím ušlechtilých paliv a důslednější separace jednotlivých druhů odpadů.

Stavební aktivita v zájmovém území nese s sebou vznik značného množství odpadů (přebytečné zeminy, stavebního rumu apod.). Jejich likvidace, resp. využití by mělo být již důsledně ošetřeno projektovou dokumentací jednotlivých staveb ve smyslu hospodárného nakládání s tímto materiálem.

V případě podnikatelských aktivit odpovídá množství a druh příslušnému sortimentu produkce a užitému technologickému zařízení (důležité je, aby takové areály měly zpracován program odpadového hospodářství ve smyslu uplatnění separace a recyklace).

Dále lze vymezit v souladu se zákonem č. 185/2000 Sb., o odpadech v platném znění a v souladu se změnami některých dalších zákonů a navazujících předpisů následující opatření:

Lze doporučit rozšíření počtu již zřízených snadno dostupných stanovišť kontejnerů pro separovaný TKO (zejména v souvislosti s postupnou realizací aktivit v rozvojových lokalitách).

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

**3 ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny****e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou situovány do zastavěného území nebo do přímé návaznosti na zastavěné území. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

Plochy přírodní (NP)

- s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory regionálních a lokálních biocenter funkčních i navržených k založení.

Plochy lesní (NL)

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

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

- plochy zemědělské - nivy (NZ1) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků – týká se pásu území podél říčky Výrovky, Šembery a melioračních příkopů;

- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky;

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

Plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub>) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;

- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa.

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

### e.2) Plochy změn v krajině

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

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

- plochy přírodní (NP): BC 6, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 10
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NSp), přírodní a lesní (NSpl): nefunkční části lokálních biokoridorů navržené k založení (podél Milčického a Pečeckého potoka).

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

### e.3) Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky:

- *Biocentrum* je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

- *Biokoridor* je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.

- *Interakční prvek* je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Jedná se o nepostradatelný krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčí, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zpracování ÚSES jsou následující práce:

- Územní plán sídelního útvaru Kostelní Lhota (Ing. arch. Ladislav Vonášek - HB-67 architekti, Krajinská 266/28, České Budějovice, 12/2000)
- Změna č. 1 ÚPN SÚ Kostelní Lhota (Ing. arch. Ladislav Vonášek - HB-67 architekti, Krajinská 266/28, České Budějovice, 09/2006)

- Územní plány navazujících obcí (Hořátev, Milčice, Pečky, Písková Lhota, Sadská, Vrbová Lhota, Zvěříněk)
- ÚAP ORP Nymburk, 4. aktualizace k r. 2016
- ZÚR Středočeského kraje
- Studie ÚSES zpracovaná jako podklad pro Zásady územního rozvoje (U 24, 2009)
- AOPK ČR – aktualizace vymezení NR ÚSES na základě pověření MŽP (2011)

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a dále jsou upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory a významné krajinné prvky jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

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

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

#### **Nadmístní systém ekologické stability**

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES byl okresní generel Nymburk a platné územní plány. V rámci návrhu ÚP Kostelní Lhota byly upřesněny hranice nadregionálního a regionálních biokoridorů, upřesněny byly hranice vložených biocenter a upřesněny byly rovněž návaznosti na nadmístní systém ÚSES na hranicích řešeného území.

#### Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace prochází řešeným územím **nadregionální**

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

**RBC 1947 "Borky"** zahrnuje rozsáhlý les tvořený borovými doubravami a bory na písčích v mírně zvlněném terénu, kostřavové trávníky a lesní písčité lemy. Návrh opatření: při obnově porostů podpořit druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; dosadba dubů do porostu, kostřavové trávníky chránit před náletem dřevin.

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

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

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

*Vymezení a hodnocení nadregionálního ÚSES provádí MŽP. Změny ve vymezení nadregionálního ÚSES je možné uskutečňovat pouze ve výjimečných případech, a to na základě souhlasu Ministerstva životního prostředí, který je vyjádřen formou písemného stanoviska k navrženým úpravám. V rámci návrhu ÚP Kostelní Lhota byla zpřesněna osa borová v lokalitě nad hřbitovem. Vzhledem k tomu,*



že nejde o žádnou podstatnou změny, naopak jde pouze o lokální zpřesnění, není třeba tyto úpravy projednávat.

#### Regionální ÚSES

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

- **RBK 1239 "Šembera – K10"** – biokoridor složený, částečně funkční, veden po toku Šembery k Výrovce a k Zvěřineckému potoku, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K10 – osu borovou. V trase regionálního biokoridoru jsou v řešeném území vložena regionální biocentrum RBC 999 a lokální biocentrum BC 6.
- **RBC 999 "Šembera"** - regionální biocentrum vložené mezi RK 1234 a 1239 na soutoku Šembery a Milčického potoka, na jihu je ohraničeno dálnicí D11 (na pomezí k.ú. Sadská a k.ú. Kostelní Lhota). Základ biocentra tvoří regulované vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení, polní plochy a menší luční porosty v lokalitě Kravská obec a plocha menšího borového hájku u dálnice D11. Návrh opatření: na orné půdě založení TTP a keřových porostů, doplnění břehových a doprovodných porostů podél obou vodních toků, změna skladby dřevin v malém lesním remízu dle lesního typu.  
*Požadavek Krajského úřadu dát do souladu RBC 999 Šembera se ZÚR byl prověřen s tímto závěrem:*  
*Řešené území je součástí krajské rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování a to respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. Regionální biocentrum RBC 999 Šembera bylo upřesněno tak, aby byla v maximální míře chráněna kvalitní zemědělská půda nejvyšší bonity, tzn. že biocentrum v řešeném území zahrnuje vodoteč s břehovou a doprovodnou zelení, menší luční porosty v lokalitě Kravská obec a plochu borového hájku. Z větší části je biocentrum vymezeno v k.ú. Sadská v nivní poloze říčky Šembery. Úpravou hranice RBC nedochází ke změně funkčních ani prostorových parametrů, i s touto úpravou je zachována požadovaná výměra 30 ha (celková výměra činí 33 ha). Návrh úpravy je plně v souladu s Metodikou vymezení ÚSES (Metodický podklad MŽP pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, březen 2017).*
- **BC 6 "U tratí"** – lokální biocentrum vložené v trase RBK 1239, na soutoku regulovaných toků Šembery a bezejmenného levostranného přítoku, mezi železniční tratí. Biocentrum nefunkční, navržené k založení.
- **RBK 1240 "Výrovka – K10"** – biokoridor složený, částečně funkční až nefunkční, je veden po toku Výrovky a v její údolní nivě. Cílové ekosystémy – nivní, tj. doprovodné porosty vodního toku a luční společenstva. Návrh: realizace přírodně blízkých protipovodňových opatření. V trase regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, jsou jeho součástí:
- **LBC 3 "Luka"** - lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1240, nefunkční, navržené k založení. Základ tvoří tok Výrovky s břehovými a doprovodnými porosty, orná půda. Návrh opatření: podpořit břehový porost po obou stranách vodního toku, revitalizovat koryto Výrovky. Součástí plochy pro možnou realizaci protipovodňových opatření K7 Luka – odsazení ochranných hrází, rozvolnění vodoteče, vytvoření prostoru pro polosuchý poldr v navazující ploše orné půdy.
- **LBC 4 "U stavidla"** - lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1240, nefunkční, navržené k založení. Biocentrum vymezené v prostoru Louka – Špička, na soutoku Výrovky s levostranným přítokem Hráz k Výrovce a mezi dálnicí D11 na orné půdě. Oproti předchozí ÚPD je vymezení zpřesněno v hranicích katastrální mapy. Návrh opatření: na orné půdě založit TTP, doplnit doprovodné porosty podél polní cesty u Výrovky.
- **LBC 5 "Na suchých lukách"** – lokální biocentrum kontrastní, vložené na křížení nadregionálního biokoridoru K10 – osa borová a regionálního biokoridoru RBK 1240, částečně funkční až funkční. Zahrnuje tok Výrovky s břehovým a doprovodným porostem, navazující lesní porosty s borovicí, dubem a místy i akátem. Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podpořit přirozená společenstva dle lesního typu 1S8 – habrová doubrava na píscích, 1M2 – borová doubrava; potlačit akát, doplnit doprovodnou zeleň podél hrází toku, obnovit TTP v bermě podél vodoteče.
- **LBC 6 "U pramene"** - lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1240, navržené k založení u soutoku Výrovky s malým minerálním vodním zdrojem, v místě meandru Výrovky.  
Návrh opatření: rozvolnění nátrže hráze a přírodně blízká úprava koryta Výrovky, v pásu podél toku založení TTP.
- **LBC 7 "Soutok s Káčou"**- lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1240, navržené k založení u soutoku Výrovky s malým vodním tokem – Káčou, v místech, kde se Výrovka stáčí na SV k Zvěřínku. Biocentrum zahrnuje okraj lesa – borové doubravy s akátinami, agrocenózy, oba náspy a nivu Výrovky a zářez Káčí s okolními porosty. Funkci biocentra je omezit růst introdukovaných akátin, odstranit cizí dřeviny a podpořit růst zapojeného břehového porostu obou toků. zapojeného břehového porostu obou toků. Na straně k.ú. Kostelní Lhota v pásu podél toku založit TTP.

#### **Lokální systém ekologické stability**

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

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

- **LBK 3 "Milčický potok"** - lokální biokoridor nefunkční, zahrnuje regulovanou vodoteč v poli na hranicích k.ú. Sadská a k.ú. Milčice; místy vodoteč téměř bez doprovodné zeleně. V trase Milčického potoka vloženo lokální biocentrum LBC 10 (do řešeného území zasahuje okrajově). Návrh opatření: založit TTP na orné půdě v celkové šíři min. 20 m, doplnit břehové a doprovodné porosty.
- **LBK 4 "Chvalovický potok"** - lokální biokoridor nefunkční, zahrnuje regulovanou vodoteč v poli; propojuje LBK 3 a lokální biocentrum (lesní remíz smíšeného typu) v k.ú. Pečky. Návrh opatření: založit TTP na orné půdě v celkové šíři min. 20 m, doplnit břehové a doprovodné porosty.
- **LBK 5 "Pečecký potok"** - lokální biokoridor nefunkční, zahrnuje regulovanou vodoteč v poli; propojuje lokální biocentrum (lesní remíz smíšeného typu) v k.ú. Pečky s regionálním biocentrem RBC 998 "Výrovka" (k.ú. Pečky). Do řešeného území zasahuje okrajově. Návrh opatření: založit TTP na orné půdě v celkové šíři min. 20 m, doplnit břehové a doprovodné porosty podél vodoteče.

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

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

*V rámci návrhu ÚP Kostelní Lhota jsou plně respektovány podmínky vyplývající ze závěru ÚAP Nymburk:*

- *vymezené skladebné části ÚSES je nutno upřesňovat i v nově vznikajících územně plánovací dokumentaci obcí.*
- *v rámci zpracování ÚPD obcí je nutné vymezovat skladebné části ÚSES lokálního významu (biocentra, biokoridory, interakční prvky) aktivity v plochách a koridorech vymezených jako ÚSES je nutné podřídit zabezpečení funkce ÚSES pro zajištění biodiverzity a ekologické stability krajiny.*

#### **Krajinná zeleň (NSp)**

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

#### **e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

##### Cestní síť

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

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

##### Cykloturistické a turistické trasy:

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

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

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

**Vyhodnocení:**

**dle Zadání splněno:**

- *respektovat stávající významné účelové komunikace, pěší trasy, cyklostezky a cyklotrasy (0124, 8240), prověřit jejich možnou obnovu v krajině a doplnění dle aktuální potřeby v území;*
- prověřena byla možnost vytvoření / doplnění cykloturistických okruhů "Západ" a "Východ":*
- *a) cykloturistický okruh Západ směřovaný od rybníka Myslivečák na JZ okraji obce po polní cestě směrem na Sadskou až k Milčickému potoku, podél něj a po hrázi potoka Šembery severním směrem (zde možno odbočit na cyklostezku 8240), podél trati až k cestě na Zvěříněk a zpět touto cestou do obce. Okruh bude doplněn koridorem liniové zeleně, bude koordinováno s návrhem opatření prvků ÚSES v rámci KoPÚ Kostelní Lhota.*
  - *b) cykloturistický okruh Východ směřovaný od obecního hřbitova na JV okraji obce směrem přes dálnici na Pečky a pak podél dálničního tělesa/koryta vodoteče až ke hrázi Výrovky. Po břehové linii Výrovky buď jižním směrem a dále po polní do Vrbové Lhoty; nebo po břehové linii Výrovky severním směrem až k prameni Poděbradka a zde po cyklotrase 0124 zpět do obce. Z okruhu možno odbočit na cyklostezku 8240 či u stavidla na cestu podél aleje zpět do obce. Okruh bude doplněn koridorem liniové zeleně, bude koordinováno s návrhem opatření prvků ÚSES v rámci KoPÚ Kostelní Lhota.*
- Vzhledem k tomu, že navrhované okruhy mají i dopady na navazující území sousedních obcí Sadská a Vrbová Lhota, Hořátev, Pečky, Zvěříněk, bylo od tohoto záměru upuštěno - liniové stavby by měly být řešeny ve spolupráci se sousedními obcemi, Povědím Labe (Šembera, Výrovka) a v koordinaci s Komplexními pozemkovými úpravami. Účelové cesty v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.*

#### Prostupnost krajiny

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

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

#### **e.5) Protierozní ochrana**

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

Navržena jsou jednostranná stromořadí a pásy zeleně podél stávajících i nově navržených cest. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin. Větrná eroze bude řešena v Plánu společných zařízení KoPÚ Kostelní Lhota částečně větrolamy a organizačními a agrotechnickými opatřeními.

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

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

viz. též grafické schema S2

#### **Ochrana vod**

Území obce nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Posuzovaná lokalita se nachází v oblasti s vyšším výskytem zejména přírodních léčivých zdrojů. Velmi významné jsou také zásoby prostých i minerálních podzemních vod. Minerální prameny jsou v Sadské, Kersku, Hořátví a především v Poděbradech. Jedná se o alkalicko - zemité kyselky s vysokým obsahem CO<sub>2</sub>.

Pro řešené území bylo stanoveno ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřidelné oblasti Poděbrady a Sadská a statut lázeňského místa Poděbrady. Přírodní minerální vody vyvěrají v širším zájmovém území na několika místech, zpravidla v depresních kvartérních sedimentů s vysokým koeficientem filtrace.

V řešeném území se vyskytuje pramen u Kostelní Lhoty - byl navrtán poměrně nedávno, a upraven do dnešní podoby. Vrt patří společnosti Poděbradka. Zdroj poskytuje stejně kvalitní vodu, jako Poděbrady, nejedná se však o léčivý pramen. Nachází se na na cyklotrase č. 0124 mezi Kostelní Lhotou a Hořátví, přímo na břehu říčky Výrovky.

**Zranitelná oblast**

Řešený katastr je zařazen do zranitelné oblasti.

Zdroj: Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu

**Vodní plochy a toky**

Podíl vodních ploch v řešeném území (865,7476 ha) je 13,8215 ha, činí pouze 1,6 %

Celkové výměry vodních ploch v řešeném území:

Katastrální území (údaje v ha): Kostelní Lhota

vodní nádrž umělá 0,9910

tok přirozený 3,9188

tok umělý 7,8766

zamokřená plocha 1,0351

celkem

13,8215

**Vodní toky**

Řešené území spadá do širšího povodí Labe, do povodí Výrovky a Šembery. Z hlediska širších územních vztahů i vlastního zájmového území lze konstatovat relativně značnou hustotu sítě přirozených i umělých recipientů a retenčních prvků.

Katastrálním územím protéká významný vodní tok Výrovka (IDVT 10100044), která teče z k.ú. Vrbová Lhota po hranici s k.ú. Písková Lhota u Poděbrad, Hořátev a Zvěříněk, kde dále pokračuje ve směru k Labi. Do Výrovky vtéká v katastrálním území drobný vodní tok Hráz (IDVT 10218620).

*Výrovka* (ČHP 1-04-06-031, 1-04-06-033) – na horním toku též Vavřinec či Vavřinecký potok, na středním toku též Kouřimka a nížeji Plaňanka, teprve u ústí Výrovka. Pramení asi 4 km jižně od Uhlířských Janovic u obce Kocháno v nadmořské výšce 487 m; ústí zleva do Labe pod obcí Písty pod zdymadlem Kostomlátky v nadmořské výšce 178 m. Odvodňuje celkem 544,2 km<sup>2</sup> území, průměrný průtok na soutoku s Labem je 1,94 m<sup>3</sup>/s. Významný vodní tok. Za Radimí vstupuje Výrovka do polabské nížiny, kde v minulosti, spolu se svým největším přítokem Šemberou, divoce meandrovala a při zvýšených průtocích škodila na okolních úrodných pozemcích.

Koncem 19. století bylo založeno „Vodní družstvo pro úpravu Výrovky a přítoků“, které v letech 1885 - 1906 za vydatné podpory státu a země České provedlo úpravu koryta Výrovky od ústí do Labe u Píst po Radim v délce 16 km, koryta Šembery od ústí do Výrovky ve Zvěřínku po Klučov v délce 11 km a koryta Milčického potoka (přítok Šembery u Sadské) v délce 4,9 km. Kromě těchto úprav bylo celé území zmeliorováno, zřízeny hlavní meliorační příkopy a odpady. Dolní úsek Výrovky procházející řešeným územím je od Peček je souvisle degradován technickou úpravou. Vzhledem, ekologickými i vodohospodářskými vlastnostmi jde o odvodňovací kanál. Na toku je vytvořena kyneta a berma s protipovodňovými ochrannými valy, které jsou osázeny ovocnými stromy, zejména třešněmi. V technicky upravených korytě by bylo v postranních bermách dost místa pro revitalizační rozvolnění kynety. Vodní toky Výrovka a přítok Hráz jsou ve správě Povodí Labe s.p..

Dalším významným vodním tokem je Šembera (IDVT 10100173) na hranici s k.ú. Sadská. Do něj vtéká Milčický potok (IDVT 10185568). Do Milčického potoku vtéká drobný vodní tok Chvalovický potok (IDVT 10179176) a do něj Pečecký potok (IDVT 14000531) na jižní straně katastrálního území. Dále katastrální území protékají další drobné toky Z mokrých luk (IDVT 10179197), který má přítok z Mokrých luk (IDVT 10179197), Rokyta (IDVT 10179199) a Za dálnicí (IDVT 10179200), potok teče z oblasti Zlámaný a pokračuje až na sever katastru, kde pokračuje do k.ú. Zvěříněk a do k.ú. Sadská, kde se poté vlévá do Výrovky.

*Šembera* (ČHP 1-04-06-049) - na dolním toku též Černavka, levostranný přítok Výrovky. Šembera pramení severně od Jevan. Protéká Českým Brodem, Klučovem a Poříčany. Ústí do Výrovky, u obce Zvěříněk, na jejím 3,4 říčním kilometru. Délka celého toku je 28,2 km. Plocha povodí měří 190,0 km<sup>2</sup>. Koryta Šembery od ústí do Výrovky ve Zvěřínku po Klučov v délce 11 km a koryta Milčického potoka (přítok Šembery u Sadské) v délce 4,9 km jsou upravena; na tocích je vytvořena kyneta a berma s protipovodňovými ochrannými valy. Dále na drobných vodních tocích Milčický potok IDVT 10185568, Chvalovický potok IDVT 10179176 a bezejmenných tocích IDVT 10179197, 10179199, 10179200, 10218620 jsou provedny technické úpravy vodních toků náležící do správy Povodí Labe, státní podnik.

*Milčický potok* (ČHP 1-04-06-048) je pravostranný přítok řeky Šembery. Potok pramení jihozápadně od Chotouně v nadmořské výšce 250 m. Nejprve jeho tok krátce směřuje na sever. Poté se potok obrací k východu, protéká výše zmíněnou vsí a mění směr na severovýchod. Mezi sedmým a osmým říčním kilometrem se obrací na severozápad k obci Tatce, kde jej zleva posiluje Jezírkový potok. Odtud dále směřuje na sever, podtéká železniční trať Praha – Kolín a stáčí se obloukem k obci Milčice, kterou míjí při jejím severozápadním okraji. Dále potok teče na severovýchod. Mezi prvním a druhým říčním kilometrem přibírá zprava Chvalovický potok. Do Šembery se vlévá jihovýchodně od Sadské v nadmořské výšce 186 m. Délka jeho toku činí 10,3 km; plocha povodí měří 41,0 km<sup>2</sup>. Vodní tok je v řešeném území regulován; do řešeného území zasahuje pouze okrajově, na hranicích s k.ú. Milčice a Sadská. Potok náleží do správy Povodí Labe.

Vodní toky Výrovka a Šembera mají stanoveno záplavové území.

Na významných vodních tocích Výrovka a Šembera jsou vybudována vodní díla – ochranné protipovodňové hráze, zapsané v katastru nemovitostí jako zastavěné území a vzdouvací zařízení vybudované v korytě toku Výrovka (stavidlo) pro účely napájení rybníka Peklo. Povodňové hráze náležící do správy Povodí Labe, státní podnik. Na území obce Kostelní Lhota se nenachází žádné významné vodní

dílo I. až III. kategorie z hlediska TBD. Na území obce se nevyskytují žádné nádrže, které by negativním způsobem ovlivňovaly odtokové poměry.

K dalším vodohospodářským zařízením ve správním území obce patří 4 vodní plochy, tři se nachází v intravilánu a jeden jihozápadně pod intravilánem:

- Pekelský rybník - parc. č. 107 k.ú. Kostelní Lhota ; rozloha 7275 m<sup>2</sup> , vodní nádrž umělá ve vlastnictví Obce Kostelní Lhota; rybník je napájen vodou z Výrovky pomocí rozdělovacího objektu jezové konstrukce na toku Výrovka a prostřednictvím 550 m dlouhého nátokového příkopu a následně odvodňován 700 m dlouhým odtokovým příkopem. Díky dotačním titulům se podařilo v posledních čtyřech letech již podvčetně vyčistit a odbahnit oba příkopy a v roce 2015 i samotný rybník Peklo. Součástí akce bylo také zpevnění hráze příkopu.
- Průhon – parc.č. 59 k.ú. Kostelní Lhota; rozloha 2635 m<sup>2</sup>, vodní nádrž umělá ve vlastnictví Obce Kostelní Lhota; nádrž zpevněná betonovými tvárnicemi v intravilánu obce slouží i jako požární nádrž; navržena revitalizace přírodně blízkým způsobem.
- Myslivečák – parc. č. 547/2, k.ú. Kostelní Lhota; rozloha 1624 m<sup>2</sup>; dle KN se jedná o koryto vodního toku ve vlastnictví Obce Kostelní Lhota; vodní plocha i okolní pozemky kolem vodní plochy byly v nedávné minulosti revitalizovány.
- Návesní nádrž – parc. č. 728 k.ú. Kostelní Lhota; rozloha 1050 m<sup>2</sup>; dle KN se jedná o zamokřenou plochu ve vlastnictví Obce Kostelní Lhota; ve skutečnosti se jedná o nádrž zpevněnou betonovými tvárnicemi sloužící i jako požární nádrž. Vodní plocha včetně navazujícího okolí je navržena k revitalizaci.

#### Povodí vodního toku, rozvodnice

Z hydrologického hlediska leží katastrální území ve čtyřech rozvodích 4. řádu a to (č.h.p.) 1-04-06-0490 s plochou povodí 10,35 km<sup>2</sup>, (č.h.p.) 1-04-06-0480 s plochou povodí 21,66 km<sup>2</sup>, (č.h.p.) 1-04-06-0310 s plochou povodí 27,15 km<sup>2</sup>, (č.h.p.) 1-04-06-0330 s plochou povodí 1,74 km<sup>2</sup>.

č.h.p.	povodí (km <sup>2</sup> )	úsek povodí vodního toku
1-04-06-0310	27,15	Výrovka po soutok s Káčou
1-04-06-0330	1,74	Výrovka po soutok s Šemberou
1-04-06-0480	21,66	Milčický potok po soutok se Šemberou
1-04-06-0490	10,35	Šembera po soutok s Výrovkou

#### Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká významný vodní tok Výrovka (IDVT 10100044) s levostranným bezejmenným přítokem (IDVT 10218620) a významný vodní tok Šembera (IDVT 10100173) s pravostranným bezejmenným přítokem (IDVT 10179197) a jeho pravostrannými bezejmennými přítoky (IDVT 10179200, IDVT 10179199 a IDVT 10179197), které jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik. V roce 2018 byla zpracována "Studie záplavového území Výrovky (ř.km 3,297 - 10,625) a Šembery (ř.km 0,000 - 8,524) - soutokový 2D model. Záplavové území vodních toků v rozsahu Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) stanovil Krajský úřad Středočeského kraje dopisem č.j. 030255/2019/KUSK ze dne 29. 2. 2019.

Nově stanovený rozsah záplavového území je zakreslen do rastrové mapy ČR v měřítku 1:5000 a zahrnuje nepřesnosti použité mapy. Při posouzení konkrétního místa je rozhodující kóta hladiny odvozená z podélného profilu a skutečná nadmožská výška terénu posuzovaného místa. Pro případné zjištění podrobnosti záplavových území až na úroveň jednotlivých pozemků se postupuje tak, že rozhodující v určení rozsahu záplavového území na konkrétním pozemku je porovnání výškového zaměření pozemku, zpracovaného autorizovaným geodetem pro investora, s údaji o nadmožské výšce hladin záplavového území.

Hranice tohoto nově stanoveného záplavového území je dle podkladu poskytnutých pořizovatelem zpracována do grafické části územního plánu - přílohy části odůvodnění *S2 schema - vodní hospodářství*. Mapa povodňového ohrožení širšího zájmového území je v příloze k textové části odůvodnění.

Aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) a Q<sub>5</sub> do zastavěného území Kostelní Lhoty nezasahuje. Východní zastavěná část vesnice (tzv. Malé Peklo, Velké Peklo) je ohrožena dvacetiletou vodou - hranice Q<sub>20</sub>. Představuje střední povodňové ohrožení. Nízké povodňové ohrožení představuje hranice Q<sub>100</sub>, která je dle 2D modelu sledována na různých místech po celém zastavěném území Kostelní Lhoty. Všechny zastavitelné plochy vyjma lokalit Z6 a Z15 tudíž rovněž zasahují do nově vymezeného záplavového území Q<sub>100</sub>. Do území se středním povodňovým ohrožením (rozlivová plocha Q<sub>20</sub>) je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16.

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

Obec má zpracovaný povodňový plán v digitální podobě:

<https://www.edpp.cz/povodnovy-plan/kostelni-lhota/>

Pro varování a včasnou ochranu obce slouží následující hlásné profily na vodních tocích:

- Plaňany - hlásný profil kat. A / Výrovka; ve správě ČHMÚ se nachází na mostě přes Výrovku u nádraží ČD na pravém břehu.

- Vrbová Lhota - hlásný profil kat. C / Výrovka; na silničním mostě na toku Výrovka v ř. km 10,63
- Český Brod - hlásný profil kat. B / Šembera; ve městě na mostku poblíž koupaliště

**Hlásný profil Plaňany - kategorie A:**

umístění: v Plaňanech, most přes Výrovku u nádraží ČD, pravý břeh  
 provozovatel stanice: CPP ČHMÚ Praha  
 staničení: 21,5 km  
 plocha povodí: 263,78 km<sup>2</sup>  
 nula vodočtu: 208,04 m.n.m.  
 ČHP: 1-04-06-029

Stupně povodňové aktivity: Četnost hlášení:  
 bdělost 150 cm, 14,2 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup> při 1.SPA 1x denně  
 pohotovost 200 cm; 21,0 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup> při 2. SPA 4x denně  
 ohrožení 250 cm; 28,7 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup> při 3.SPA 3 hodinové hlášení  
 platnost SPA: pro úsek toku od Bečvářky po ústí do Labe

**N-leté průtoky Q<sub>N</sub> (m<sup>3</sup>/s)**

Profil	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
Plaňany	7	21,2	30,2	58,9	75

Průměrný roční vodní stav: 40 cm  
 Průměrný roční průtok Q<sub>a</sub>: 0,764 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>

**Nejvyšší zaznamenané vodní stavy :**

cm	V. - XI. letní
230	24.06.1992
454	02.06.2013

**Hlásný profil Vrbová Lhota - kategorie C:**

umístění: na silničním mostě na řece Výrovce (ř. km 10,63).  
 provozovatel stanice: Obec Kostelní Lhota  
 staničení: 10,63 km  
 ČHP: 1-04-06-031

Stupně povodňové aktivity: Četnost hlášení:  
 bdělost 150 cm; při 1.SPA min. 1x denně  
 pohotovost 200 cm; při 2. SPA min. 4x denně  
 ohrožení 250 cm; při 3.SPA 3 hodinové hlášení

Hladinoměř slouží k monitorování výšky hladiny u stavidla. Povodňová komise obce Kostelní Lhota předává informace o vývoji vodního stavu v hlásném profilu povodňové komisi obce Zvěřinec a Písty a příslušnému ORP (Nymburk).

**Nejvyšší zaznamenané vodní stavy :**

cm	V. - XI. letní
197	10.08.2015

**Hlásný profil Český Brod - kategorie B:**

umístění: Šembera, mostek poblíž koupaliště, pravý břeh  
 provozovatel stanice: MěÚ Český Brod  
 staničení: 16,55 km  
 plocha povodí: 50,58 km<sup>2</sup>  
 nula vodočtu: 216,96 m.n.m.  
 ČHP: 1-04-06-038

Stupně povodňové aktivity: Četnost hlášení:  
 bdělost 90 cm při 1.SPA 1x denně  
 pohotovost 120 cm; při 2. SPA 4x denně  
 ohrožení 150 cm; při 3.SPA 3 hodinové hlášení  
 platnost SPA: pro celý vodní tok

**N-leté průtoky Q<sub>N</sub> (m<sup>3</sup>/s)**

Profil	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
Plaňany	2,6	8,1	11,5	22,7	29

Průměrný roční průtok  $Q_a$ : 0,149 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>

#### Návrh protipovodňových opatření:

- Všechny změny v záplavovém území Q<sub>100</sub> nutno podřídit schválení Povodím Labe, s.p. a příslušného vodohospodářského orgánu; při umístování nových staveb budou respektovány omezující podmínky pro výstavbu v záplavových územích.
- Do území se středním povodňovým ohrožením (rozlivové plochy Q<sub>20</sub>) je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16:  
Z13 - plocha je převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace. Lokalita pro bydlení – rodinné domy v zahradách (BI) je pouze podmíněčně vhodná.  
Z16 - plocha občanského vybavení (OM) určená pro služby, opravárenství. Plocha přesunuta z nevhodné polohy z centra obce na okraj obce do proluky mezi stávající zástavbou a ČOV. Realizace v těchto plochách bude podmíněna souhlasem příslušného vodoprávního úřadu, přičemž objekty zasahující do záplavového území Q<sub>20</sub> budou nepodsklepené a spodní stavba, která bude pod úroveň kóty hladiny Q<sub>20</sub>, bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q<sub>20</sub>;
- povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- záplavové území je převážně součástí plochy zemědělské – nivy (NZ1), kde prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků. V lokalitách Pekelské louky a Luka jsou doporučena komplexní řešení protipovodňových opatření v souladu s připravovanými studii a krajinnými plány. Jedná se zejména o změny členění nivního území, které bude dosaženo rozšířením povodňového průtočného koridoru, zvětšením retenčního prostoru. Vymezení plochy NZ1 umožní např. odsazení ochranných hrází, revitalizaci toku a další krajinnotvorná opatření, která budou v krajině plnit další ekologické funkce (mokřady, tůňe, menší vodní plochy s doprovodem zelení).
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1 plochy zemědělské – nivy, NSp – krajinná zeleň), v plochách biocenter (NP – plochy přírodní). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému;
- v řešeném území byl vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Závlahový systém v současnosti není již v provozu a nepředpokládá se jeho obnova. Je však nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.);
- pro stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně, zpracovávají povodňové plány obce jejich vlastníci pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem. Všechny povodňové plány, jak od občanů, tak od právnických osob, které jsou nebo budou v budoucnu zpracovány, budou uloženy na obecním úřadě Kostelní Lhota u předsedy povodňové komise obce.

#### Protipovodňová opatření na vodních tocích ve smyslu zákona (hranice záplavového území je součástí koordinačního výkresu)

Ve stanoveném záplavovém území jsou dána omezení ve smyslu §67 zákona č. 254/2001Sb., v platném znění. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové

poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Mimo aktivní zónu může stanovit podmínky vodoprávní úřad (nejčastěji v rámci řízení o udělení souhlasu podle § 17 vodního zákona):

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6m (drobné vodoteče), 8m (významné vodní toky);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

*Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území:*

*Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Územní plán převzal plochy pro zástavbu s tím, že omezil zástavbu v původně stanoveném záplavovém území. Vzhledem k novému limitu však nelze v podstatě nalézt plochy pro obytnou výstavbu, které by nezasahovaly do Q100. Obec by tak neměla možnosti rozvoje. V řadě lokalit se rovněž podnikají investiční kroky k jejím naplněním. Územní plán nadále respektuje nově stanovené území se středním povodňovým ohrožením (rozlivová plocha Q20), kde je navržena lokalita Z13 a lokalita Z16.*

*Z13 - rozvojová plocha určená pro rodinné domy v zahradách (BI) je převzata z předchozí platné územně plánovací dokumentace. Lokalita Z13 byla v původním ÚPO většího rozsahu (cca 1 ha). Majitel části plochy ještě před vyhlášením záplavového území plochu zainvestoval (sítě elektro, mostek přes vodní tok). Z toho důvodu je tato zainvestovaná část plochy, byť je v současnosti v záplavovém území Q20, zařazena do zastavitelné plochy. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a leží ladem. Lokalita je pro bydlení pouze podmíněčně vhodná. Pro plochu jsou dány závazné podmínky.*

*Z16 – rozvojová plocha určená pro plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), služby opravárenství. Důvodem je vymístění nevhodně umístění plochy autoservisu v centru obce do polohy na okraj obce do proluky mezi stávající zástavbou a ČOV k silnici II/611.*

*Díky tomu dojde ke snížení a zklidnění provozu v obytné části a přispěje ke komfortu bydlení. Obecní pozemek, na kterém je lokalita navržena (p.č.1000/1 o velikosti cca 1800 m2), je vklíněn mezi východní okraj zástavby a areál ČOV - má tedy charakter prostorové proluky. Nové funkční využití plochy umožní vymístit podnikatelskou aktivitu z části obce s převažující funkcí bydlení do možné lokality vhodnější pro tento typ poměrně rušivé podnikatelské činnosti. Pro plochu jsou dány závazné podmínky.*

### **e.7) Rekreace**

Obec Kostelní Lhota nepatří mezi tradiční rekreačně využívané oblasti. Většina území je intenzivně zemědělsky využívána, individuální rekreace se ojedinele uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření). V obci se nachází tři domy k rodinné rekreaci s číslem popisným a 1 dům k rekreaci s číslem evidenčním a 1 bytový dům nabízející ubytování (Centrum Bohemia).

V obci je provozován Jezdecký klub Vlčí stopa, o.s s – klub s nabídkou ustájení koní, výuky jezdeckví; jízdárna, stáj, výběhy. Sportovní vyžití nabízí sportovní areál na východním okraji obce. Obec zvažuje rekonstrukci stávajícího sportovního areálu - nová parkoviště, nové sportovní plochy, zázemí pro sportovce, ale i alternativní využití pro letní společenské zábavy, koncerty apod. Penzion a bytový dům Centrum Bohemia nabízí ubytování v šesti stylově zařízených bytových jednotkách. Penzion leží v bezprostřední blízkosti cyklistické stezky, která vede z Poděbrad do Sadské a dále do Kerska.

Rekreační aktivity spočívají především v turistice a cykloturistice.

Obcí prochází cyklotrasy:

- Cyklotrasa č. 0124 (Tatce – Chvalovice). Cyklotrasa začíná v Tatcích, pokračuje směrem na Sadskou. V Milčicích uhýbá z hlavní silnice a vede po polní cestě do Kostelní Lhoty po silnici II/611 v souběhu s cyklotrasou č. 8240. Po necelém 1 km trasa odbočuje doleva mezi domy a dále trasa pokračuje po lesní a polní cestě do Hořátve. Cestou míjí minerální pramen u Výrovky. Po krátkém úseku po silnici opět odbočuje na polní cestu do Chvalovic, kde se napojuje na cyklotrasu č. 0019.
- Cyklotrasa č. 8240 na Lhotecké cykloszetce – cílem bylo vyřešení bezpečnosti provozu cyklistů na frekventované silnici II/611 mezi Sadskou a Poděbrady. Hlavním cílem zbudování cyklostezky je zvýšení podílu cyklistické dopravy na celkovém objemu dojížděky za každodenními aktivitami obyvatel regionu (cesty do škol, za prací a službami) a zároveň sloužit všem jako prostředek pro trávení volného času a to díky přímému napojení na dálkovou trasu Greenways Labe a na ní existující cyklostezku Nymburk - Poděbrady.



- V úseku mezi obcemi Sadská a Kostelní Lhota byla nově vybudována cyklostezka s lávkou přes tok Šembera a s veřejným osvětlením v délce 1328m. Jedná se o II.etapu cyklostezky navazující na úsek I.etapy cyklostezky Písková Lhota – Kostelní Lhota a na dálkovou cyklotrasu „Labská stezka“. Cyklostezka je součástí cyklotrasy 8240.
  - Problémem však zůstává průjezd obcí Kostelní Lhota, který je dnes nejméně bezpečnou částí trasy. I zde je ale již dlouho připraven projekt cyklistických pruhů a čeká se jen na plánovanou rekonstrukci hlavní silnice, v rámci níž by se cyklopruhy vybudovaly.
  - Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Stávající polní cesty jsou travnaté nebo zpevněné a potřebují rekonstrukci. Některé bývalé cesty jsou nevyužívané. V etapě Plánu společných zařízení KoPÚ Kostelní Lhota bude cestní síť řešena podrobněji - např. napojení na cestní síť z vedlejších k.ú., doplnění požadavků obce a vlastníků řešených parcel.
  - Územním plánem jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou zeleň (parčík, dětské hřiště) v rámci ploch veřejných prostranství (PV)
  - Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené obytné - rekreační (SR) za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel;
  - Územním plánem jsou vymezeny plochy zemědělské – areály chovu zvířat (NZ3) a plochy přestavbové P3 – plochy výroby a skladování – agroturistika (VA); plochy jsou určené převážně pro využití pozemků pro agroturistiku (louky, pastviny) a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

### **e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin**

Ve správním území obce Kostelní Lhota se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani poddolovaná či sesuvná území. Proto nejsou územním plánem navržena žádná opatření týkající se horninového bohatství

### **3 ad. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.

#### Plochy vymezené nad rámec vyhlášky

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS),  
Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.  
Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (PUPFL, záplavové území, okraj obce), a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení. Vymezením těchto ploch v zastavěném území bylo vedeno rovněž snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.

### **3 ad. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění**

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

- D-K1 Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím.
- D-K2 Územním plánem je vymezen koridor silnice II/330 s označením D-K2. Koridor zasahuje do okrajové západní části řešeného území.

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

#### *Zdůvodnění:*

*Návrh koridoru D-K1 vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněném v rámci projednávání ÚP. Požadavek Ministerstva dopravy ČR. Ministerstvo dopravy sleduje na základě vyhodnocení výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016 záměr rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru. Rozšíření v úseku Jirny - Poděbrady by mělo navazovat na modernizaci dálnice D11 v úseku Praha - Jirny. Návrh koridoru D-K2 vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D154).*

**3 ad. I) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

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

*Označení plochy: Z1 (severní část), Z2, Z3a, Z3b, Z3c*

*Jedná se o poměrně velké rozvojové lokality, kde je žádoucí vytvořit koncepční řešení s ohledem na citlivou polohu za humny, u lesa a v kontaktu s intenzívně obhospodařovanou krajinou.*

**4) Zdravé životní podmínky, limity využití území****4.1) Ochrana ovzduší**

Látky znečišťující ovzduší, pro které je sledováno překročení imisních limitů: SO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub>, benzen a překročení cílových imisních limitů: As, Cd, benzo(a)pyren, O<sub>3</sub>.

Na území SO ORP Nymburk nedošlo v roce 2014 k překročení hodnot 24h imisního limitu pro suspendované částice velikosti frakce PM<sub>10</sub>. Roční imisní limit pro PM<sub>10</sub> též překročen nebyl. Překročeny nebyly v roce 2014 ani hodnoty 24h imisního limitu pro SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> a benzen. Na 4,21% území (1496ha) SO ORP Nymburk došlo v roce 2014 k překročení hodnot roční průměrné koncentrace oxidu dusíku (NO<sub>x\_r</sub>), přičemž nejvyšší procentuální výskyt byl zaznamenán v obcích Velenka, Kostelní Lhota a Třebestovice. Oproti roku 2012, kdy byl tento limit překročen též na 4,21% území SO ORP Nymburk, se nejedná o zlepšení ani zhoršení překročení limitu. Na 12,28% území (4367,77 ha) SO ORP došlo v roce 2014 k překročení cílových imisních limitů pro ochranu zdraví pro polycyklické aromatické uhlovodíky vyjádřené jako benzo(a)pyren (BaP).

Podle ročenek ČHMÚ byly v období let 2011 - 2015 v řešeném území dosahovány následující průměrné koncentrace škodlivin:

- oxid siřičitý SO<sub>2</sub> - 4. nejvyšší 24 hod. konc: 17,5 až 17,9 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 125 µg/m<sup>3</sup>)
- oxid dusičitý NO<sub>2</sub> - roční průměr: 13,9 až 24 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup>)
- polévatý prach PM<sub>10</sub> - roční průměr: 24,5 až 25 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup>)
- polévatý prach PM<sub>10</sub> - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 41,9 až 42,6 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 50 µg/m<sup>3</sup>)
- benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 1,01 až 1,47 ng/m<sup>3</sup> (imisní limit 1 ng/m<sup>3</sup>)

Nejvíce problematickou znečišťující látkou jsou suspendované částice PM<sub>10</sub> a benzo(a)pyren.

U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity.

Výsledné hodnoty koncentrace polévatého prachu dle pětiletých průměrů ČHMÚ se limitu značně přibližují, koncentrace benzo(a)pyrenu jsou překračovány na celém území. Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě je překračován imisní limit pro denní koncentrace PM<sub>10</sub> a imisní limit pro BaP, zejména podél dálnice a silnice II. třídy. Vliv má i druhotná prašnost ze zemědělské činnosti (území ohrožené větrnou erozí).

Na podkladě emisní bilance ČR, která je tvořena registrem emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO) nejsou v řešeném území evidovány žádné velké zdroje znečištění ovzduší (REZZO I); nejbližší jsou v Sadské a Hořátku (Technologický park).

V obci Kostelní Lhota nebyla doposud provedena plošná plynofikace. Plošnou plynofikaci zájmového území obce lze v případě dostatečného zájmu majitelů nemovitostí (potenciálních uživatelů těchto služeb) nepochybně realizovat a to i na základě dřívější poptávky Obce Kostelní Lhota, jakkoliv se jeví v současnosti záměr ekonomicky nereálný (viz. zadání územního plánu). Do územního plánu je zapracována koncepce generelního řešení plynofikace obce Kostelní Lhota, zpracované společností GASING Praha s.r.o. Koncepce navazuje na plynofikaci sousední obce Písková Lhota.

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Výhled a doporučení na úseku ochrany ovzduší :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a souvisejících právních předpisů;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona),
- jako ekologicky vhodné zdroje energie jsou pro vytápění doporučeny kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, vytápění kotli na tuhá paliva vyšší emisní třídy, či alternativní zdroje (sluneční energie, geotermální energie apod.);
- z důvodu ochrany zřidelní struktury minerálních vod nelze v řešeném území instalovat hlubší vrty s cílem instalovat tepelná čerpadla!

- zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní krajinné zeleně (NSp), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně.  
Navržena jsou jednostranná stromořadí a pásy zeleně podél stávajících i nově navržených cest. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin. Větrná eroze bude řešena v Plánu společných zařízení KoPÚ Kostelní Lhota částečně větrolamy a organizačními a agrotechnickými opatřeními.

#### 4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou. Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jehož novela provedená zákonem č. 267/2015 Sb., je účinná od 1. 12. 2015. Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb., v novelizovaném znění.

##### Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk ze silniční dopravy

V okolí silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy k posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB} - \text{denní doba}$$

$$LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB} - \text{noční doba}$$

V okolí hlavních pozemních komunikací (dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy), kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích lze pak uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$LA_{eq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB} - \text{denní doba}$$

$$LA_{eq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB} - \text{noční doba}$$

V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích lze pro hodnocení zatěžování venkovního prostoru hlukem z pozemní dopravy použít korekci + 20 dB.

##### Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk z dopravy na drahách

K posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy na drahách lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB} - \text{denní doba}$$

$$LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB} - \text{noční doba}$$

V ochranném pásmu dráhy lze uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$LA_{eq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB} - \text{denní doba}$$

$$LA_{eq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB} - \text{noční doba}$$

Při stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku je rozhodující stanovisko příslušného hygienického orgánu.

##### Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku

Dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je třeba u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro osm na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v denní době a pro nejhlučnější hodinu v noční době s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A z přenosu hluku z těchto zdrojů v hodnotách:

$$LA_{eq,8h} = 50 \text{ dB} - \text{denní doba}$$

$$LA_{eq,1h} = 50 - 10 = 40 \text{ dB} - \text{noční doba}$$

Pozn.: Stanovené limitní hodnoty hluku neplatí pro vysoce impulsní hluk. Z obecné charakteristiky činností vyplývá, že emitovaný hluk nebude mít charakter vysoce impulsního hluku. Je očekáván hluk ustálený a nejvýše proměnný.

V polovině června 2016 vláda schválila návrh, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Novela nařízení vlády reaguje především na změny zakotvené v novele zákona o ochraně veřejného zdraví platné od 1. 12. 2015. Nařízení vlády nyní nově stanovuje pojem „*prostor významný z hlediska pronikání hluku z venkovních prostor do vnitřních chráněných prostor staveb*“. Je nově upraveno hodnocení chráněného venkovního prostoru staveb, které jsou hodnoceny z hlediska dopadajícího zvuku.

Nově je zavedena korekce +5dB u stávajících seřaďovacích nádraží pro noční dobu. Je formulačně upravena definice staré hlukové zátěže a upřesněna jsou pravidla pro aplikaci tohoto institutu. Bylo stanoveno, že základní hygienický limit s korekcí +20 dB na starou hlukovou zátěž je možné aplikovat na pozemní komunikace a dráhy uvedené do provozu před rokem 2001 pouze dočasně, a to dokud

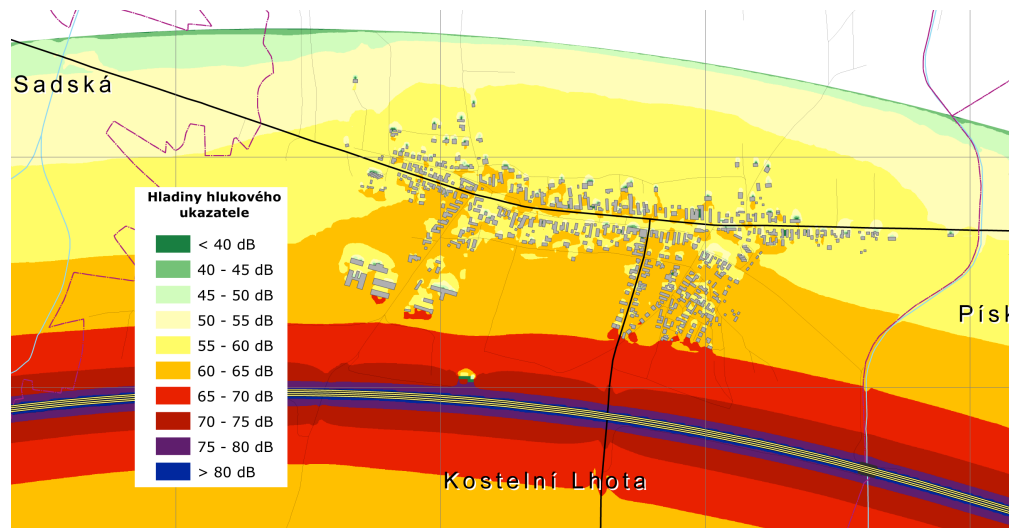
nedojde k navýšení hluku z jejich provozu o více než 2 dB (tento rozdíl je již sluchově rozpoznatelný). Pokud tato situace nastane a limit staré hlukové zátěže již nelze uplatnit nebo je překročen, má provozovatel zdroje hluku povinnost přijmout příslušná opatření ke snížení hluku s tím, že v tomto případě je nutné pro přesně definované případy stávajících komunikací a drah dodržet základní hygienický limit (tj. bez korekce na starou hlukovou zátěž) navýšený o +5dB, což ve stávající zástavbě představuje realistický, zdravotně odůvodnitelný a ekonomicky dosažitelný požadavek.

#### Přehled o intenzitách silničního provozu

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházející trasy silnice II. třídy a dálnice D11 v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2016. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy 2016				%
			T	O	M	S	
II/611	<u>1-0690</u>	vyús.330 a 334 zaús.329	752	3557	53	<u>4 362</u>	17,2
D11	<u>1-8330</u>	Sadská Vrbová Lhota	9853	27 019	81	<u>36953</u>	26,6

Představu o plošném rozložení hlukové zátěže v okolí dálnice D11 zprostředkovávají územní pásmová zobrazení hodnot hladiny hlukového ukazatele  $L_{dvn}$  strategických hlukových map silnic ČR z r. 2012 - viz. obr).



Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle novely nařízení vlády č. 272/2011 Sb. - hluk a vibrace, resp. lokality nebudou umísťovány v území zatíženém nadměrným hlukem (viz. strategická hluková mapa).

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Nový územní plán vychází z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu sídelního útvaru Kostelní Lhota z roku 2000 včetně jeho změny. Rozvojové plochy na "zelené louce" jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny pro zástavbu individuálního bydlení v zahradách a jako takové jsou soustředěny do provozně klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nastavené regulativy v těchto plochách mají za cíl výrazně preferovat sídelní zeleň (zahrady). Některé plochy mají charakter proluk, všechny navazují na zastavěné území. Nejbližší dálničnímu tělesu jsou změny Z8, Z9, Z10, Z11, Z12. Rozvojové plochy mají charakter proluk ve stávající zástavbě, od dálnice jsou vzdálené min. 430 m.

Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Z hlediska ochrany před nadměrným hlukem je územním plánem dána závazná podmínka: stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě navržené do území zatíženého zdrojem hluku pak předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku podle §32a novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro chráněné stavby (stavby bytového domu, rodinného domu, předškolní nebo školní vzdělávání, zdravotní nebo

sociální účely) nebudou na náklady majetkového správce či provozovatele prováděna žádná protihluková opatření. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro možné umístění prvků protihlukových opatření (např. protihlukové clony, zemní val se zelení, pás zeleně). Jedná se o podmíněčně přípustné opatření na ploše NZ, tj. na pozemcích u dálnice ve směru k zastavěnému území.

#### 4.3) Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Na zájmovém území se nachází různé kategorie rizik výskytu radonu (z geologického podloží). Celé zájmové území se nachází v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika; <http://mapy.geology.cz/radon/>

#### 4.4) Pásma ochrany staveb

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (dle zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění) se zřizuje v šíři nejméně 100 m.

#### 4.5) Limity využití území stávající

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Podrobněji jsou popsány v jednotlivých dílčích kapitolách a jevy zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

#### 4.6) Limity využití území vyplývající z návrhu územního plánu Kostelní Lhota

##### Veřejná infrastruktura

- rozvoj sítě místních a účelových komunikací,
- rozvoj veřejné občanské vybavenosti.

##### Příroda a krajina

- návrh systému lokálního ÚSES a zpřesnění nadřazeného systému ÚSES.

### 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### 5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

##### Charakteristika klimatických podmínek

Kód regionu:	2,
symbol regionu:	T 2,
charakteristika regionu:	teplý, mírně suchý,
suma teplot nad 10° C:	2600 - 2800,
pravděpodobnost suchých vegetačních období v procentech:	20 - 30,
vláhová jistota:	2 - 4,
průměrná roční teplota vzduchu ° C:	8 - 9,
roční úhrn srážek (mm):	500 - 600.

##### Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území spadá do širšího povodí Labe, do povodí Výrovky (ČHP 1-04-06). Řešené území odvodňují říčka Výrovka, Šembera a jejich přítoky.

Z hydrologického hlediska leží katastrální území ve čtyřech rozvodích 4. řádu a to (č.h.p.) 1-04-06-0490 s plochou povodí 10,35 km<sup>2</sup>, (č.h.p.) 1-04-06-0480 s plochou povodí 21,66 km<sup>2</sup>, (č.h.p.) 1-04-06-0310 s plochou povodí 27,15 km<sup>2</sup>, (č.h.p.) 1-04-06-0330 s plochou povodí 1,74 km<sup>2</sup>.

č.h.p.	povodí (km <sup>2</sup> )	úsek povodí vodního toku
1-04-06-0310	27,15	Výrovka po soutok s Káčou
1-04-06-0330	1,74	Výrovka po soutok s Šemberou
1-04-06-0480	21,66	Milčický potok po soutok se Šemberou
1-04-06-0490	10,35	Šembera po soutok s Výrovkou

##### Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (866 ha) činí 72,2 %. Zorněno je 96 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti.

V řešeném území se v současnosti zpracovávají komplexní pozemkové úpravy.

Zemědělské výrobní areály jsou popsány v kapitole Ekonomická základna.

Struktura zemědělského půdního fondu:

<b>Zemědělská půda</b>	624,95
Orná půda	599,60
Chmelnice	-
Vínice	-
Zahrada	19,76
Ovocný sad	-
Trvalý travní porost	5,60

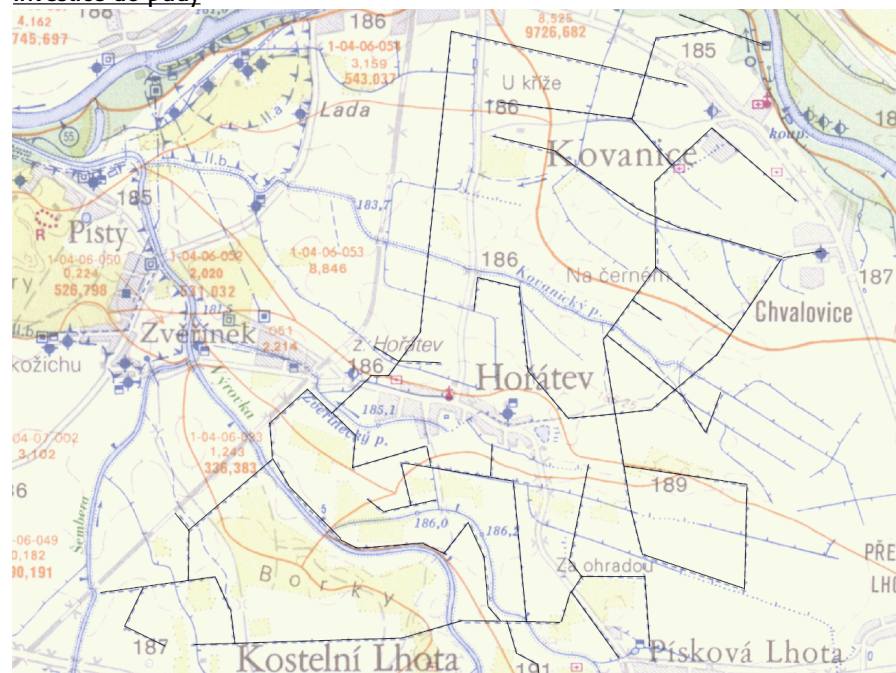
#### Charakteristika půd v řešeném území, investice do půdy, eroze

Z pedologického hlediska převažují půdy jílovitohlinité až písčitohlinité. V území se vyskytují černozemě (černozem arenické na písčích, modální, luvické nebo pelické na těžkých substrátech), pararendziny, půdy arenického typu na lehkých silně výsušných substrátech; slabě oglejené regozemě na zahliněných písčích a šterkopiscích nad nepropustným podložím jílu a slínů; fluvizemě (arenické, modální na nivních uloženíích s podložím teras) a černice na nivních uloženíích.

Převážná část půd je silně ohrožena větrnou erozí, půdy převážně písčité a jsou řazeny mezi neohroženější větrnou erozí - viz. obr. Tyto půdy (v řešeném území s kódem BPEJ 2.04.01, 2.21.10, 2.55.00) jsou zařazeny do IV. třídy ochrany. V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy bez ohrožení vodní erozí...viz. též <http://geoportal.vumop.cz>; vodní a větrná eroze ČR.

Územním plánem je navrženo založení liniové zeleně podél stávajících účelových komunikací v krajině s funkcí krajnotvornou a ekostabilizační. zeleně, jejichž realizace sníží erozní účinnost větru. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin. Větrná eroze bude řešena v Plánu společných zařízení KoPÚ Kostelní Lhota částečně větrology a organizačními a agrotechnickými opatřeními.

#### Investice do půdy



obr.: Závlahová soustava v řešeném území (Základní vodohospodářská mapa 13-14 Nymburk)

Pouze nepatrná část území je odvodněna systematickou drenáží. Odvodnění bylo realizováno v letech 1973 v lokalitě u silnice III/32914 nad dálnicí; a Luka v roce 1983 v lokalitě Obec. V případě realizace navržené výstavby v ploše odvodnění, bude povinností investora mj. zajistit funkčnost zbývající části odvodnění. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému.

V řešeném území byl dále vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Dle in formace z obecního úřadu není závlahový systém v současnosti v provozu a nepředpokládá se jeho obnova. Je však nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).

Hlavní půdní jednotka:

- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopiscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
- 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
- 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
- 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné
- 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- 61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínkách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení

Kombinační číslo:

- 00 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 01 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 10 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké

Zdroj: vyhláška MZe č. 327/1998 Sb ve znění vyhlášky č. 546/2002.  
<http://bpej.vumop.cz>

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.:

BPEJ I. třídy ochrany:	2.60.00	2.56.00	
BPEJ II. třídy ochrany:	2.05.01	2.58.00	2.61.00
BPEJ III. třídy ochrany:	-		
BPEJ IV. třídy ochrany:	2.04.01	2.21.10	2.55.00
BPEJ V. třídy ochrany:	-		

Ceny ZPF

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2017: k.ú. Kostelní Lhota 11,34 Kč/m<sup>2</sup>

**5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (s využitím podkladů metodiky MMR/srpen 2013)

**Plochy přestavby**

Územním plánem jsou navrženy tři plochy přestavby v zastavěném území. Plochy nejsou na pozemcích zemědělského půdního fondu.

**Zastavitelné plochy**

Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Kostelní Lhota														
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.
Z1	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	2,856	2,856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,856	-
Z2	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,733	0,733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,733	-
Z3a	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	2,0457	2,0457	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0457	-

Z3b	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	2,8969	2,8969	-	-	-	-	-	-	2,8969	-
Z3c	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	1,4981	1,4981	-	-	-	-	-	-	1,4981	-
Z4	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,9525	0,9525	-	-	-	-	-	-	0,9525	-
Z7	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0540	0,0540	-	-	-	-	-	-	0,0540	-
Z8	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0198	0,0198	-	-	-	-	-	-	0,0198	-
Z9	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0332	0,0332	-	-	-	-	-	-	0,0332	-
Z10	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0148	0,0148	-	-	-	-	-	-	0,0148	-
Z11	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0536	0,0536	-	-	-	-	-	-	0,0536	-
Z12	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0233	0,0233	-	-	-	-	-	-	0,0233	-
Z13	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0360	0,0360	-	-	-	-	-	-	0,0360	-
celkem	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	11,2169	11,2169					0	0	11,2169	
Z14	plochy technické infrastruktury (TI)	0,0100	0,0100	-	-	-	-	-	0,0010	0,0090	-
celkem	plochy technické infrastruktury (TI)	0,0100	0,0100					0,0010		0,0090	
Z16	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	0,0186	0,0186	-	-	-	-	-	0,0053	0,0004	0,0129
celkem	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	0,0186	0,0186						0,0004		
<b>zábor ZPF celkem</b>		<b>11,2455</b>	<b>11,2455</b>					<b>0,0063</b>	<b>0,0004</b>	<b>11,239</b>	<b>0,0000</b>

#### Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch:

##### zábor půd IV. bonity:

Územním plánem Kostelní Lhota jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění). Z hlediska vlivů krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy, dostupnosti sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem. Územní plán až na výjimky přebírá návrh rozvoje z předchozí územně plánovací dokumentace. Nově byla do zastavitelných ploch pro bydlení zařazena na přání vlastníka lokalita Z6 pro jeden rodinný dům v koncové poloze SV části Kostelní Lhoty - zábor se netýká ZPF a LPF. Zastavitelná plocha Z3b byla rozšířena severním směrem z důvodů možnosti plnohodnotně využít předpokládané investice (komunikace, sítě) pro oboustrannou zástavbu o cca 9000m<sup>2</sup>.

##### zábor půd I. a II. bonity:

- Nově je ve smyslu požadavku zadání (požadavek Obce) navržena lokalita Z16 plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM). Cílem je vytvořit podmínky pro vymístění podnikatelské aktivity (autoservis) z části obce s převládající funkcí bydlení do lokality vhodnější pro tento typ podnikatelské činnosti. Díky tomu dojde ke snížení a zklidnění provozu v obytné části a jednoznačně přispěje ke komfortu bydlení. Obecní pozemek, na kterém je lokalita navržena (p.č.1000/1 o velikosti cca 1800 m<sup>2</sup>), je vklíněn mezi východní okraj zástavby a areál ČOV - má tedy charakter prostorové proluky. Jedná se o úzký pruh půdy, která je trvale zatravněná a vzhledem ke své velikosti poměrně nezajímavá pro zemědělské využití (i když je v současnosti katastrálně pozemek evidován jako orná půda s částečně kvalitní bonitou). Pozemek je dopravně přístupný ze stávajícího sjezdu navazujícího na silnici II. třídy a ze severu a z jihu obklopen stávající vzrostlou zelení.
- Lokalita Z14 je určena pro rozšíření ČOV.

##### kompenzace

- Kompenzací za zábor ZPF novými plochami je vrácení lokality ze změny č. 1 ÚPnSÚ Kostelní Lhota (ve změně pod číslem 6,7,8 a 9) do zemědělského půdního fondu.
- Lokalita Z13 byla rovněž v původním ÚPO většího rozsahu (původně cca 1 ha).

##### Shrnutí:

- Rozsah vymezených ploch pro nezemědělské využití navržené novým územním plánem - celkem 11,2 ha.



- Rozsah vymezených ploch pro nezemědělské využití navržené územním plánem, kde byl vydán souhlas s odnětím pro nezemědělské využití, tj. odnětí ze zemědělského půdního fondu v původní územně plánovací dokumentaci - (rozsah ploch pro zástavbu se územním plánem potvrzuje) - celkem cca 10 ha.
- Redukce ploch pro nezemědělské využití navržené původním územním plánem - navrácení do ZPF - lokality 6,7,8,9 a část Z13 - celkem 2,88 ha.

#### Koridory dopravní infrastruktury

- Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Návrh koridoru vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněného v rámci projednávání ÚP. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím v šířce až 20m od dálničního tělesa na obě strany.  
Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - rozšíření D11.
- Územním plánem je vymezen koridor silnice II/330 s označením D-K2. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D154). Koridor v šířce cca 30 m zasahuje do okrajové západní části řešeného území.  
Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - silnice II/330 (obchvat Sadské).

Koridory dopravní infrastruktury (D-K) - katastrální území Kostelní Lhota															
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
D-K1	koridor DI - rozšíření dálnice D11	0,4000	0,4000	-	-	-	-	-	0,0200	0,0200			0,3600		0,0046
D-K2	koridor DI - obchvat Sadské	0,0200	0,0200	-	-	-	-	-	0,0200						-
<b>zábor ZPF celkem</b>		<b>0,4200</b>	<b>0,42</b>						<b>0,04</b>	<b>0,0200</b>			<b>0,3600</b>		<b>0,0046</b>

pozn.: Zábor půdy se nevyhodnocuje pro celý rozsah vymezeného koridoru DI, ale na základě kvalifikovaného odhadu se určila plocha, která bude předmětem skutečného záboru půdního fondu a tato se posoudí. Předpokládaný zábor se u dopravních liniových staveb stanoví kvalifikovaným odhadem, který vychází z délky dopravní stavby, její předpokládané šířky (návrhové kategorie) a z odborného odhadu zářezů a násypů (tzv. střední šířky stavby).

## 6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

### Všeobecné údaje o lesích v řešeném území:

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území:

katastrální území: PUPFL (v ha) lesnatost (v %)  
Kostelní Lhota 142,70 16,5

Rozsah je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí.

Lesní porosty v SO ORP Nymburk spadají pouze do jedné přírodní lesní oblasti (PLO) – PLO 17 Polabí. Tato lesní oblast zahrnuje úvaly při Labi a dolním Pooohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Náleží k němu i Pražská kotlina s malou rozlohou lesů. K úvalům v údolí Labe patří i Pardubická kotlina, Nymburská kotlina, Mělnická kotlina, kde jsou význačným prvkem váté písky, a Tereziňská kotlina s podobným reliéfem.

Lesy v zájmovém území lze zařadit do lesního vegetačního stupně 1. dubový (hlavní dřeviny dub zimní, šípák, pyříty). Druhovú skladbu lesů je oproti přirozené výrazně odlišná. Dominují druhotné borové lesy převážně monokulturního stejnověkého charakteru. Dle lesního typu se jedná o stanoviště borové doubravy s přechody do borů na vátých píscích (lesní typ OM6 – chudý bor na dunách, 1M1 – borová doubrava kostřavová, 1M2 – borová doubrava metlicová) a lipových doubrav (lesní typ 1S1 – habrová doubrava na píscích s lipnicí úzkolistou, 1S8 – habrová doubrava ostružiníková). Okrajově se vyskytují vrbové olšiny mokřadní (1G2).

Souvislý lesní komplex se vyskytuje v severní a severovýchodní části katastru (Borky, Na suchých lukách), dále se v krajině vyskytují na sebe navazující menší celky lesů, či izolované lesíky v poli (hájký). Na terasách mají převahu kulturní bory a lesy smíšené, dominantní je borovice lesní a dub zimní i letní, místy se vyskytuje trnovník akát, podél vodních toků pak topol černý, olše lepkavá, vrbové porosty. Významné jsou zejména bory na dunách s kostřavovými trávníky a lemy. Lesy plní funkci hospodářskou, vodohospodářskou i půdoochrannou. Lesní komplex borky je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K10, osa borová a je součástí vloženého regionálního biocentra RBC 1947 Borky.

Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení (např. lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých vod, na lokalitách maloplošných zvláště chráněných území, dále to mohou být lesy, u nichž veřejný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí je nadřazen funkcím produkčním, např. lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo

krajinnotvornou, lesy potřebné pro zachování biodiverzity, lesy v uznaných oborách a samostatných bažantnicích a lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření). V řešeném území se jedná o lesy zařazené do kategorie 31b - v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých vod.

V k.ú. Kostelní Lhota jsou lesy z větší části ve vlastnictví soukromých vlastníků, menší část lesních pozemků je ve vlastnictví Lesů ČR a obce Kostelní Lhota.

Lesy v řešeném území spadají do lesního hospodářského celku LHC 104000 Nymburk. Odborným správcem lesů ve vlastnictví státu, obce i soukromých vlastníků (lesy o výměře do 50 ha) je Lesní správa Nymburk. Vlastníci mají zpracované lesní hospodářské plány (LHP) a lesní hospodářské osnovy (LHC) vždy na dobu deseti let se stejnou dobou platnosti v celém území k.ú. Kostelní Lhota, tj. od 1.1.2016 do 31.12.2025.

V řešeném území se nevyskytuje chatová zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Ve smyslu původního ÚPnSÚ je na PUPFL realizována sportovní plocha, hřiště a to jako součást stávajícího sportovního areálu na východním okraji vesnice. Konkrétně na obecním PUPFL 881/13 (2997 m<sup>2</sup>) a části PUPFL 881/1 (cca 800m<sup>2</sup>).

Na základě Rozhodnutí MěÚ Nymburk č.j. 100/1504/2014/Ben ze dne 16.1.2014 bylo rozhodnuto, že pozemek vedený v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci (PK) jako parc. č. 865 v k.ú. Kostelní Lhota o výměře 1,631 ha, který je součástí pozemku vedeného v katastru nemovitostí (KN) jako pozemek parc.č. 878/1 v k.ú. Kostelní Lhota, není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Vzhledem k tomu, že dosud nedošlo k oddělení pozemku z lesního pozemku dle KN, je v rámci návrhu plocha zařazena do funkční plochy NL.

#### Navrhovaná opatření

Územním plánem není navržena chatová zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů. Podstatná část pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržena jako součást vymezeného ÚSES.

#### Návrh záborů PUPFL:

Z15 Pro další rozšíření sportovního areálu je navržen zábor pozemku určeného k plnění funkcí lesa: plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS); parc.č. 908/1 (dle KN), k.ú. Kostelní Lhota, část pozemku o rozloze 2340 m<sup>2</sup>, parcela není zapsána na LV; pravděpodobně se jedná o část parc.č. 896/2 (PK) ve vlastnictví Obce Kostelní Lhota. Lesní typ: 1M2 – borová doubrava metlicová; převážně borovice lesní, v lemu listnáče (duby).

#### *Odůvodnění záboru:*

*důvodem je zvětšení na základě požadavku obce pro účely umístování dalších zařízení (např. volejbalové kurty apod.).*

*V současné době obec připravuje záměr kompletní rekonstrukce sportovního areálu. Ta bude zahrnovat výstavbu nové multifunkční haly vč. spolkového domu a nového sportovního zázemí. Zejména je třeba vyřešit nové parkovací plochy, neboť v současné době jsou auta nucena parkovat na frekventované silnici II/611, což vytváří značně nebezpečné situace. Zejména pak u dětí, které vystupují z aut do silnice.*

*Plán uvažuje několik variant řešení, ale všechna počítají s tím, že dojde k mírnému posunu fotbalové plochy hřiště severním směrem a zároveň posunu volejbalových kurtů na úkor stávajícího lesa. Kurty navíc budou rozšířeny, aby splňovaly normované rozměry sportoviště. V každém případě, ačkoliv ještě není finální koncept studie, rozhodně lze počítat s tím, že rozšíření na úkor části pozemku lesa bude nezbytné.*

D-K1 Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Návrh koridoru vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněného v rámci projednávání ÚP. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím v šířce až 20m od dálničního tělesa na obě strany. Tento koridor částečně zasahuje do pozemku určeného k plnění funkcí lesa přilehlého k dálničnímu tělesu:

parc.č. 540/1 (dle KN), k.ú. Kostelní Lhota, část pozemku - odhad záboru cca 800m<sup>2</sup>

parc.č. 538/1, 538/2 (dle KN), k.ú. Kostelní Lhota, část pozemku - odhad záboru cca 2000m<sup>2</sup>

#### *Odůvodnění záboru:*

*Koridor je ohraničené území pro umístění veřejně prospěšné stavby - rozšíření D11.*

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro možné umístění prvků protihlukových opatření (např. protihlukové clony, zemní val se zelení, pás zeleně). Jedná se o podmíněčně přípustné opatření na ploše NZ, tj. na pozemcích u dálnice ve směru k zastavěnému území.

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50 m od hranic lesa nelze předem nárokovat.

Návrhem (ve smyslu zástavby) jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa resp. pásmo 50 m od jejich hranice a to v rámci návrhových ploch Z1, Z3b, Z6, Z14, Z15, Z16; nepatrně přestavbová plocha P3. V regulativech je na nutnost respektování omezení z důvodů kontaktní polohy s lesními pozemky upozorněno. Územním plánem je pro lokalitu Z15 dána podmínka, že v pásmu 50 m od lesa nebudou umístovány žádné budovy.

## 7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

### Požadavky obrany státu

Nepatrná nezastavěná část katastrálního území Kostelní Lhota zasahuje do ochranného pásma komunikačního vedení (dle dat jev 082). Jedná se o zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

V řešeném území se nenacházejí žádná vojensko - ubytovací zařízení.

Obecně platí, že výstavba větrných elektráren, výstavba výškových objektů (staveb vyšších než 30 m), staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálkových vedení sítí technické infrastruktury a nových tras komunikací a navržené změny využití území musí být projednány s dotčeným orgánem státní správy, kterým je z pověření Ministerstva obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa.

### Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem vozidel Sboru dobrovolných hasičů Kostelní Lhota a vozidel Hasičského záchranného sboru z Nymburka. Hasičská zbrojnice je po celkové rekonstrukci, umístěna v areálu Obecního úřadu.

Potřeba požární vody je zajištěna kombinovaně:

- a) Zřízením veřejného vodovodu vybaveného hydranty. Je doporučeno upřesnit informace o vybavení této distribuční sítě obce hydranty (absentuje zde osazení orientačních tabulek o jejich poloze a poloze uzávěrů; SDH však zřejmě disponuje adekvátními informacemi).
- b) Dalšími zdroji požární vody jsou požární nádrže a rybník (viz. koordinační výkres).

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. třídy, III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Některé záměry rozvoje ploch pro bydlení však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací - ty budou podrobněji řešeny územní studií.

### Požadavky civilní ochrany

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny.

Pro hlavní místní recipient - Výrovku a Šemberu jsou určena záplavová území včetně vymezené aktivní zóny. Problematika je podrobně popsána v kapitole Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření.

Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

V současnosti je varování a vyzoomění obyvatelstva zajištěno místním rozhlasem a sirénou umístěnou na budově Hasičské zbrojnice. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu Kostelní Lhota jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci. Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce (zejména budovy škol a Obecního úřadu). Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území je silnice II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. Není známo, že by v řešeném území byly skladovány nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

V obci se nachází dvě veřejná pohřebiště s dostatečnou kapacitou pro zajištění pohřebních služeb.

### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Krizového zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny ze zdroje Rochov a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu,

z obecních studní, z domovních studní (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik).  
Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní  
ochrany.

Zdroj: Obec Kostelní Lhota, PRVaK Středočeského kraje.

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ****1) Postup při pořízení územního plánu**

Obec Kostelní Lhota má platný územní plán z roku 2000 a změnu č. 1 z roku 2006. Zastupitelstvo obce Kostelní Lhota svým usnesením č.1 ze dne 24.8.2016 schválilo pořízení nového územního plánu. Zastupitelstvo svým usnesením č. 6 ze dne 5.10.2016 pověřilo starostu obce Tomáše Drobného jako určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování. Pořizovatelem územního plánu je úřad územního plánování MěÚ Nymburk, odbor výstavby. Obec Kostelní Lhota požádala Městský úřad Nymburk o pořízení územního plánu dne 5.10.2016. V listopadu 2016 úřad územního plánování společně s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Kostelní Lhota a na Městském úřadu Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledků projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 5 ze dne 21.11.2016 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Michaela Štádlarová, autorizovaný architekt ČKA 03 121.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V září 2017 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad, obec a sousední obce se uskutečnilo dne 24.10.2017 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán státní správy lesů, uplatnil nesouhlasné stanovisko k záboru lesních pozemků. V prosinci 2017 požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad stanoviskem z ledna 2018 vyzval úřad územního plánování a zpracovatele k odstranění nedostatků. Shledal nesoulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizací. Návrhem ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území. V návrhu ÚP nebyly obsaženy některé jevy a limity vymezené v ZÚR Středočeského kraje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem iniciovali jednání s OSSL, při kterém deklarovali veřejný zájem na záboru lesních pozemků. Dále bylo s Krajským úřadem projednáno, zdůvodněno a doloženo ponechání některých zastavitelných ploch dotčených záplavovým územím v návrhu ÚP.

Zpracovatel dle požadavku krajského úřadu upravil a dopracoval návrh územního plánu a pořizovatel jej opětovně předložil Krajskému úřadu k posouzení.

V lednu 2019 bylo Krajským úřadem, odborem životního prostředí, orgánem státní správy lesů, vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Krajský úřad v únoru 2019 konstatoval, že nedostatky byly odstraněny a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Kostelní Lhotě. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejně projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kostelní Lhota a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo v Kostelní Lhotě dne 25.3.2019, zpracovatelem byl proveden výklad. Na základě vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu (nově stanovené záplavové území Výrovky a Šembery, vymezení koridoru pro rozšíření D11) a bylo rozhodnuto o provedení opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel oznámil podle § 53 odst. 2 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kostelní Lhota a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 8.7.2019 v Kostelní Lhotě.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po projednání byl návrh územního plánu předložen zastupitelstvu obce Kostelní Lhota.

**2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**

viz. kapitoly 1.1) a 1.2)

**3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, Územním plánem byly zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Nymburk a dále vlastní průzkum projektanta.  
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní hodnoty v krajině. Územní plán až na výjimky přebírá rozvoj z předchozí územně plánovací dokumentace avšak s výraznou snahou zachovat a v souvislosti s rozvojem dotvořit přírodní rámeček - hranici mezi zástavbou a otevřenou polní krajinou. Ve vazbě na probíhající KoPÚ je proveden návrh prvků ekologické stability a návrh dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce i na obecních pozemcích. Rozvojové plochy na "zelené louce" jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny převážně pro zástavbu individuálního bydlení v zahradách a jako takové jsou soustředěny z hlediska hluku do klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro intenzifikaci ČOV a pro rozvoj sportovního areálu.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území či stávající počiny k ní vedoucí. Územní plán si všímá hodnot v zastavěném území. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby. Prioritně je chráněno historické jádro obce.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Rozvojové plochy na "zelené louce" jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny převážně pro zástavbu individuálního bydlení v zahradách a jako takové jsou soustředěny do provozně klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nastavené regulativy v těchto plochách mají za cíl výrazně preferovat sídelní zeleň (zahrady). Některé plochy mají charakter proluk, všechny navazují na zastavěné území. Výrazný urbánní počin bude součástí územní studie, jejíž koncepční zpracování je územním plánem u lokalit s potenciální plošnou zástavbou podmíněno.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Územní plán s ohledem na "rozpracovanost" v dílčích lokalitách nestanovuje pořadí změn.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro možnou realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření a to podél říčky Výrovky v plochách zařazených do NZ1 – plochy zemědělské – nivy.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro možné umístění prvků protihlukových opatření (např. protihlukové clony, zemní val se zelení, pás zeleně). Jedná se o podmíněčné přípustné opatření na ploše NZ, tj. na pozemcích u dálnice ve směru k zastavěnému území.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, Nový územní plán navrhuje podvyužité plochy v zastavěném území využít pro občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru a pro šetrnou agroturistiku.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

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

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Rozvojové plochy na "zelené louce" jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny převážně pro zástavbu individuálního bydlení v zahradách a jako takové jsou soustředěny do provozně klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, v maximální možné míře i na obecní pozemky.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky jsou vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území. Nový územní plán navrhuje podvyužité plochy v zastavěném území využít pro občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru a pro šetrnou agroturistiku.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,  
Netýká se ÚP Kostelní Lhota.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

Územní plán Kostelní Lhota je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### 4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobech evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

##### Plochy vymezené nad rámec vyhlášky

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS),  
Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou. Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (PUPFL, záplavové území, okraj obce), a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení. Vymezením těchto ploch v zastavěném území bylo vedeno rovněž snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.

#### 5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Při pořizování územního plánu uplatnily dotčené orgány stanoviska, která byla zpracována do návrhu a tak je návrh územního plánu v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

#### 6) **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kostelní Lhota na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na přílohu č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

#### 7) **Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledních dvou dekádách. Je to způsobeno zejména radikálním zlepšením veřejné infrastruktury Kostelní Lhoty (základní škola, mateřská škola, veřejný vodovod, splašková oddílná kanalizace, sportovní vybavenost, výrazná péče o zeleň a dětská hřiště). Obec získala v letošním roce v rámci Středočeského kraje titul Vesnice roku a za péči o zeleň Zelenou stuhu. Mladí lidé si do obce přivádí nové partnery a usazují se s nimi v místě, kde vyrůstali. To se rovněž projevuje značnou stavební činností, která s sebou nese i nárůst trvale žijícího obyvatelstva (za posledních třináct let 108 trvale žijících obyvatel). Za posledních pět let (2012 - 2016) se dokončilo celkem 18 bytů, z toho všechny v rodinných domech. Demografický a stavební vývoj je podrobněji popsán v kapitole b.1) Základní rozvojové předpoklady.

Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. V zastavěném území - stabilizovaném území doposud nejsou vyčerpány všechny možnosti pro zástavbu. Jedná se asi o 7 stavebních pozemků - proluk napojených na stávající veřejnou infrastrukturu na SZ okraji a cca 3 stavební pozemky na SV okraji Kostelní Lhoty. Všechny tyto proluky byly důsledně novým územním plánem zahrnuty do ploch bydlení - rodinné domy v zahradách.

<b>Stávající plochy:</b>	
smíšené obytné venkovské	cca 21,7 ha
plochy bydlení (v zahradách, venkovské, hromadné)	cca 19 ha
<b>celkem</b>	<b>cca 40,7 ha/841 obyv. - ~475 m<sup>2</sup> /obyvatel.</b>

**Vymezené zastavitelné plochy pro převažující obytnou výstavbu:**

Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Kostelní Lhota				
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb	odhad počtu obyvatel (průměr)
Z1	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	2,856	15,000	45,000
Z2	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,733	5,000	18,000
Z3a	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	2,0457	9,000	30,000
Z3b	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	2,8969	20,000	65,000
Z3c	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	1,4981	7,000	25,000
Z4	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,9525	6,000	18,000
Z6	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0126	1,000	3,000
Z7	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0540	4,000	12,000
Z8	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0198	1,000	3,000
Z9	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0332	2,000	6,000
Z10	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0148	1,000	3,000
Z11	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0536	4,000	12,000
Z12	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0233	1,000	3,000
Z13	plochy bydlení - rodinné domy v zahradách[B1]	0,0360	2,000	6,000
<b>celkem</b>		<b>11,2295</b>	<b>78,000</b>	<b>249,000</b>

Vymezené zastavitelné plochy pro převažující obytnou výstavbu včetně komunikačního systému a pozemků pro veřejnou zeleň tvoří celkem cca 11 ha což je % nárůst vzhledem k současnému stavu o cca 22%. Odhad počtu obyvatel v těchto lokalitách cca 250, ..viz. tabulka výše. Rezervy ve stávajícím zastavěném území (cca 10 stavebních pozemků - proluk) odpovídají počtu cca 30 obyvatel.

V rámci celého zájmového území se jedná o výhledový rozvoj na příští období (odhad do roku 2050) pro cca 1020 obyvatel celkem, což je % nárůst vzhledem k počtu trvale žijícího obyvatelstva k 1.2.2016 (841) o 32 %.

Územní plánem jsou nastaveny rozvojové možnosti v plochách zastavitelných tak, aby odpovídajícím způsobem byly vytvořeny územní podmínky pro trvalý pobyt nově narozeným či nově přichozím. Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

Zvoleným způsobem se vytváří podmínky k navýšení počtu obyvatel přibližně historickému maximu, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k neúměrnému zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech). Rozvoji je přizpůsobena technická infrastruktura (návrh plošné plynofikace, rozšíření kapacity ČOV), rozšíření sportovních ploch a ploch veřejné občanské vybavenosti.

**8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územním plánem je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 s označením D-K1. Koridor je veden podél stran dálničního tělesa napříč řešeným územím.

*Zdůvodnění:*

*Návrh koridoru D-K1 vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněném v rámci projednávání ÚP. Požadavek Ministerstva dopravy ČR. Ministerstvo dopravy sleduje na základě vyhodnocení výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016 záměr rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru. Rozšíření v úseku Jirny - Poděbrady by mělo navazovat na modernizaci dálnice D11 v úseku Praha - Jirny.*

**9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ**

**9.1) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění**



**1 Václav Hořánek a Petra Hořánková, Kostelní Lhota 119**Námítka č.1:

Pozemek č. 241/5 ponechat v ploše smíšené obytné (SV).

**Rozhodnutí: námítce se vyhovuje.**Odůvodnění:

Pozemek je funkčně spojen se stabilizovanou plochou, ve které je dominantní funkce bydlení.

Námítka č.2:

Pozemek č. 241/44 ponechat v ploše pro bydlení, hranici zastavitelné plochy posunout o cca 20 – 30 metrů směrem od cesty.

**Rozhodnutí: námítce se částečně vyhovuje.**Odůvodnění:

Pozemek p.č. 241/44 je začleněn do plochy Z7 (B1 – bydlení, rodinné domy v zahradách), pozemek navazuje na stávající smíšenou obytnou zástavbu a navržené plochy pro bydlení Z7 až Z12. Šíře zastavitelné plochy zachovává linii sousedících zastavitelných pozemků.

**2 Ing. Josef Šafránek, Kostelní Lhota 74**Námítka:

Pozemek p.č. 548 – zařadit do zastavitelné plochy pro možnost využití pozemku pro výstavbu v oblasti kulturních, obytných jednotek či jednotek lehkého průmyslu, tedy jednotek přispívajících k ekonomickému, environmentálnímu a kulturnímu rozvoji obce. Díky lokaci při okraji obce toto místo nijak nenarušuje stávající kulturní ráz obce a nezasahuje do stávající rezidenční oblasti. Obec Kostelní Lhota v současné době využívá sousední parcelu pro kulturní akce, a proto poloha této parcely by v budoucnu mohla být efektivní v rámci rozvoje této kulturní části obce, tzn. mohla by být využita pro spolupráci s obcí na kulturních akcích. Nejadekvátnější možností využití této parcelní jednotka mohla být výstavba kulturního či komunitního centra s parkem, popřípadě výstavba nemovitostí rozvíjející narůstající potenciál obce.

**Rozhodnutí: námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, a to v odloučené lokalitě, nenavazující na zastavěné území obce. Převážná část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa. Začlenění pozemku do zastavitelné plochy odporuje schválenému Zadání územního plánu (bod A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci – „samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány“) a požadavkům PÚR ČR – republikové priority – bod (15) – „návrhem územního plánu nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatelů“. Stanovení zastavitelné plochy nenavazující na zastavěné území obce odporuje Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci – priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území :

- odst. (06) (písm.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;
- odst. (07) (písm. b) – vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

**3 Petr Linka, Kostelní Lhota 254, zastoupený Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 33, Brno**Námítka č.1:

**Podatel nesouhlasí se záměrem zahrnout část pozemku parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 do plochy ZS žádá o vypuštění části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 z plochy ZS. Podatel zároveň žádá o zařazení pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 do některé z ploch bydlení.**

**I. C. Odůvodnění námítky**

**Pro zahrnutí části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 do plochy ZS, podle důvodného přesvědčení podatele neexistují racionální důvody.** Naopak proti vymezení této plochy hovoří hned několik skutečností.

**Zařazením části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 do plochy sídelně zeleně se změnilo dosavadní funkční využití části pozemku podatele, čímž došlo k zásahu do jeho vlastnického práva.** Návrh ÚP přitom výslovně neuvádí, z jakého důvodu k zařazení části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 mezi plochy ZS došlo.

Podle s. 50 odůvodnění návrhu ÚP „*jde o pozemky, které se výrazně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (PUPFL, záplavové území, okraj obce), a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení. Vymezení těchto ploch v zastavěném území bylo vedeno rovněž snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.*“

Vzhledem k tomu, že se část pozemku parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 nachází mimo urbanizované území obce Kostelní Lhota, je tedy prvotním cílem vymezení ploch ZS regulace pozemků dotčených limity využití území. **Uvedené pozemky podatele přitom nejsou těmito limity výrazněji dotčeny.**

**Dle schémata vodního hospodářství S2, které je součástí grafické části návrhu ÚP se část pozemku parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 nachází mimo záplavové území.** Dle závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Nymburk, Odborem životního prostředí č. j. 100/37795/2016/Bic ze dne 11. 8. 2016 je přitom z pohledu ochrany přírody možné umístit na pozemku parc. č. 695/6 stavbu rodinného domu. Tento pozemek je možné využít k výstavbě za současného zachování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. Co se týče části pozemku parc. č. 695/2, tento pozemek se nachází v ještě větší vzdálenosti od lesa, proto **nelze v tomto případě uvažovat o dotčení části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 limity využití území v souvislosti s pozemky určenými k plnění funkce lesa.**

Uvedené pozemky podatele se nachází ve vzdálenosti zhruba 200 m od okraje katastrálního území obce Kostelní Lhota. Hranice katastrálního území je tak od těchto pozemků oddělena dostatečně širokým pruhem lesních a zemědělských pozemků. **Ani třetí uvedený limit využití území se tak nedotýká části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6.**

Dalším důvodem pro vymezení ploch ZS je dle výše citovaného odůvodnění návrhu ÚP vhodný přechod zástavby do volné krajiny. Takové odůvodnění však může v případě dotčených pozemků podatele obstát jen stěží. V textové i grafické části návrhu ÚP je totiž vymezena zastavitelná plocha Z1, která se nachází v bezprostřední blízkosti pozemků podatele. Dle textové části návrhu ÚP se přitom jedná o prioritní rozvojovou plochu v severozápadní části Kostelní Lhoty, která je určena převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.

**Pokud se tedy má ve vzdálenosti necelých 100 m od části pozemku parc. č. 695/2 a pozemku parc. č. 695/6 nacházet prioritní rozvojová zastavitelná plocha, nelze předpokládat, že se v takovém případě jedná o vhodný přechod zástavby do volné krajiny.** Dle názoru podatele tak není z odůvodnění návrhu ÚP vůbec patrné, proč mají být dotčeny pozemky podatele zařazené do plochy ZS právě způsobem, který je uplatněn v návrhu ÚP. Podle podatele nelze část pozemku podatele parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 zahrnout pod definice plochy ZS a odůvodnění vytvoření plochy ZS neodpovídá charakteru těchto pozemků.

**Pokud je tedy hlavním účelem plochy ZS ochrana charakteru urbanizovaného území, pozemků významně dotčených limity využití území či vhodný přechod zástavby do volné krajiny, pak by část pozemku parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 neměly být do plochy ZS zařazené.**

**Součástí odůvodnění této námitky jsou dále níže uvedené body III. a IV.**

#### **Rozhodnutí: Námitka se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

V současně platném územním plánu obce Kostelní Lhota se pozemky parc.č. 695/2 (orná půda) a 695/6 (manipulační plocha) nacházejí v nezastavěném území. Od souvislé zástavby obce jsou odděleny pásem lesa. Majitel pozemků může podle stávajícího územního plánu na pozemcích umísťovat pouze stavby podle § 18 odst. (5) a (6) stavebního zákona. Z toho vyplývá i velmi omezená možnost jejich využívání.

Tyto pozemky jsou oploceny, a to z důvodu, že v minulosti byly využívány Mysliveckým spolkem k odchovu bažantů, a ještě dříve majitelem k chovu drůbeže. Nikdy ani v minulosti neměly obytnou funkci. V současné době je na pozemcích travní porost, nejsou nijak zemědělsky ani pěstitelsky využívány. Jedná se tedy o pouhou travnatou plochu, ohraničenou z jedné strany lesním pozemkem, z druhé strany vodotečí a dále přecházející do volné přírodní plochy. Oba pozemky se nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Nový územní plán zařazuje pozemky parc.č. 695/2 a 695/6 do zastavěného území, do plochy ZS – soukromá a vyhrazená zeleň, malou jižní část pozemků do plochy BV – bydlení v rodinných venkovských domech. Tato změna je z hlediska možnosti využití pozemků pro majitele velkým přínosem, nikoli omezením jeho vlastnických práv, jak uvádí v námitce. Zařazení pozemků do plochy ZS umožňuje majiteli využívat je k rekreačnímu pobytu a to včetně umístění drobných doplňkových staveb, jako pergoly, altány, bazény atd.

V odůvodnění návrhu ÚP (str.50) je pro stanovení ploch ZS uvedeno: „*Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou. Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se výrazně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území. (PUPFL, záplavové území, okraj obce), a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování*“

staveb a dalších zařízení. Vymezení těchto ploch v zastavěném území bylo vedeno rovněž snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.“

Přesně tuto funkci zmíněné pozemky v novém územním plánu plní, když jsou nově zařazeny do zastavitelné plochy, aby bylo majiteli umožněno jejich hodnotnější využití, ale byla zachována jejich krajinnotvorná a urbanistická funkce.

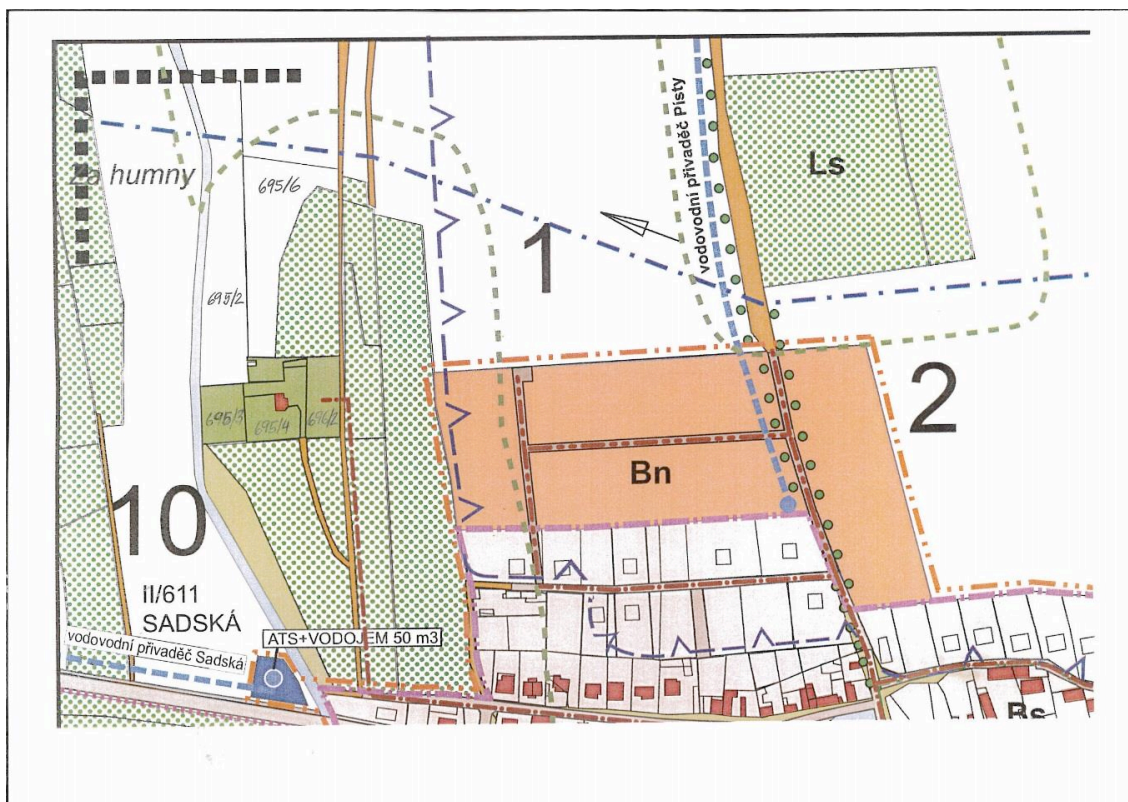
Tyto pozemky nelze zahrnout do plochy BV, protože tuto funkci prokazatelně neplní, a ani v minulosti nikdy neplnily. Rovněž je nelze zařadit do návrhových ploch BV, protože by tím nebylo dodrženo zadání územního plánu (bod A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci – „samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány“) a požadavkům PŮR ČR – republikové priority – bod (15) – „návrhem územního plánu nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatelů“.

Rozšíření dalších ploch pro bydlení v této lokalitě je z hlediska urbanistické koncepce obce nežádoucí a je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci – priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území :

- odst. (06) (písm.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;
- odst. (07) (písm. b) – vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

Výsek z platného územního plánu obce Kostelní Lhota:

- Fialová čerchovaná čára - zastavěné území
- Oranžová čerchovaná čára - zastavitelné plochy



Námítka č.2:

**Podatel nesouhlasí se záměrem zařazení pozemků parc. č. 694/1 do plochy NSp a žádá o vypuštění pozemku parc. č. 694/1 z plochy NSp.**

#### II. C. Odůvodnění námítky

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

***plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí.“***

Využití ploch NSp je stanoveno zejména pro extenzivně využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty či ochrannou zeleň. Plochy NSp lze využít také jako pozemky zemědělského půdního fondu, a to zejména ty s upřednostněním mimoprodukčních funkcí.

Na s. 40 odůvodnění návrhu ÚP je dále uvedeno, že plochy NSp jsou vymezeny zejména „za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření.“

Pozemek parc. č. 694/1 se nenachází v blízkosti žádného z prvků územního systému ekologické stability. V souvislosti s dotčeným územím přitom nelze hovořit ani o ekologicky cenném území, jelikož návrh ÚP zároveň vymezil rozvojovou zastavitelnou plochu Z1 ve vzdálenosti zhruba 100 m od pozemku parc. č. 694/1. Pozemek se mimo to nenachází v záplavovém území a není nadměrně ohrožen erozí. Na převážné části pozemku se přitom nenachází žádný stromový porost. Ten je soustředěn pouze v severní části pozemku, která je návrhem ÚP zařazena do lesní plochy (NL).

**Z výše uvedených důvodů podatel nerozumí tomu, proč byl pozemek parc. č. 694/1 zařazen mezi plochy přírodní krajinné zeleně (NSp). K zařazení pozemku podatele do plochy NSp v návrhu ÚP nejsou objektivní důvody.**

Pozemek podatele parc. č. 694/1 je v tuto chvíli trvalým travním porostem, který je součástí zemědělského půdního fondu. Jedná se o hodnotnou půdu, která byla v minulosti zemědělsky využívána a v současné době je zatravněna. Podatel však v budoucnosti plánoval změnu kultury a využití pozemku parc. č. 694/1 jako orné půdy k zemědělské produkci.

**Součástí odůvodnění této námitky jsou dále níže uvedené body III. a IV.**

**Rozhodnutí: Námitka se zamítá.****Odůvodnění:**

Zásady Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci stanoví v kap. 1. priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odstavci (6) písm a) ukládá soustředit se „na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability“, další prioritou pak je vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností a při tom se soustředit zejména „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“ - odst. (7) písm. e). Zařazením pozemku parc.č. 694/1 do „plochy smíšené nezastavitelného území – přírodní a krajinná zeleň“, vzniká v území masivní pás lesních a přírodních pozemků, který by naplňoval výše uvedené podmínky ochrany a vyváženého rozvoje území. Pozemek parc.č. 694/1 je v katastru nemovitostí zapsán jako „trvalý travní porost“. Jedná se o méně hodnotnou zemědělskou půdu (BPEJ IV.), která v současné době není zemědělsky obhospodařovaná a tento stav vzhledem k postupujícímu náletovému porostu již trvá delší dobu. Zařazení pozemku do plochy NSp tedy není nově stanovenou změnou, ale pouhým zaznamenáním stávajícího stavu pozemku. Územní plán umožňuje využití těchto ploch jako zemědělskou půdu - kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (text. Část str.24), uvádí: „přípustné využití plochy NSp - pozemky zemědělského půdního fondu, zejména ty s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků“ atd. Vlastníkovi nevzniká návrhem ÚP žádná újma.

**Uplatněné námitky dále obsahují tento text:**

**III. Neodůvodněné omezení práva podatele**

Jak bylo uvedeno výše v bodech I. a II., změny využití, provedené návrhem ÚP na pozemcích podatele, nejsou dostatečným způsobem odůvodněny. Řádné odůvodnění je přitom v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jednou z povinných náležitostí územního plánu. Odůvodnění musí vyhovovat požadavkům na přezkoumatelnost, jak vyplývá například z rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136. **Nedostatek rozhodovacích důvodů tak způsobuje nepřezkoumatelnost územního plánu.**

V rozsudku ze dne 18. 9. 2008, č. j. 9 Ao 1/2008 – 34 Nejvyšší správní soud („NSS“) konstatoval, že aby bylo možné následně posoudit, zda se rozhodnutí o vydání územně plánovací dokumentace „nachází v mantinelech daných zákonnými pravidly územního plánování obsaženými zejména ve stavebním zákoně, je nezbytné, aby příslušné správní orgány velice pečlivě zvážily všechny v úvahu přicházející varianty řešení území, a to především s ohledem na zajištění harmonického rozvoje lokality. Jímí zvolená varianta musí být následně dostatečným a přesvědčivým způsobem zdůvodněna, přičemž pouhá citace zákonných ustanovení vztahujících se na řešenou problematiku jistě nepostačí, neboť je nanejvýš vhodné a potřebné promítnout preferované řešení na pozadí specifických podmínek a vztahů v posuzovaném území.“

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování určit „podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem pořizovatele územního plánu je dle § 53 odst. 4 přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území. Součástí odůvodnění územního plánu pak dle § 53 odst. 5 stavebního zákona musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Podle grafické části současně platného územního plánu se část pozemku podatele parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 nachází mimo navržené hranice zastavěného území obce. Návrh ÚP přitom tyto pozemky do zastavitelného území zařazuje, když na s. 12 zmiňuje jako jedno ze zastavitelných území také oblast s názvem „*rodinný dům č. p. 254 u lesa.*“ Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro **soustředění nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny.**

Odůvodnění návrhu ÚP přitom zmiňuje nárůst počtu obyvatel obce a s tím související potřebu rozvoje výstavby. „*Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledních dvou dekádách. [...] To se rovněž projevuje značnou stavební činností, která s sebou nese i nárůst trvale žijícího obyvatelstva za posledních třináct let (108 trvale žijících obyvatel)*“ (s. 12 odůvodnění návrhu ÚP). Rovněž dle čl. 2.3 platného územního plánu obce Kostelní Lhota je pro „**prostorové uspořádání obce nutné zajistit posílení obytné a sídelní funkce. Při zajištění kompaktnosti sídelních útvarů má být přitom respektována určitá uvolněnost zástavby odpovídající prostředí obce.**“ Návrh ÚP přitom dle s. 53 odůvodnění návrhu ÚP vychází z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu.

Rovněž odůvodnění návrhu ÚP na s. 64 konstatuje, že „*nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.*“

Návrh ÚP ostatně vymezuje zcela nové zastavitelné plochy, včetně ploch pro bydlení, jako plochy Z1 – Z13. **Vymezení těchto ploch není v návrhu ÚP nijak konkrétně zdůvodněno.** Odůvodnění návrhu ÚP v obecné rovině uvádí, že „*Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. V zastavěném území – stabilizovaném území doposud nejsou vyčerpány všechny možnosti pro zástavbu. Jedná se asi o 7 stavebních pozemků – proluk napojených na stávající veřejnou infrastrukturu na SZ okraji a cca 3 stavební pozemky na SV okraji Kostelní Lhoty. Všechny tyto proluky byly důsledně novým územním plánem zahrnuté do ploch bydlení – rodinné domy v zahradách.*“ (str. 64 odůvodnění návrhu územního plánu Kostelní Lhota).

**Vzhledem k potřebě nové výstavby, umístění pozemků podatele a odůvodnění návrhu ÚP tak měly být pozemky podatele parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6 zařazeny v návrhu ÚP do některé z ploch pro bydlení.**

Jak uvádí odůvodnění návrhu ÚP na s. 62 „*plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby.*“ Charakter zástavby by přitom byl v lokalitě s názvem „rodinný dům č. p. 254 u lesa“ zachován také v případě stanovení podrobných regulativů a požadavků na výstavbu, jako je tomu v textové části návrhu ÚP u ploch pro bydlení. Podle s. 64 odůvodnění návrhu ÚP je přitom „*z hlediska budoucího vývoje nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny).*“ Pozemky parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6 přitom splňují požadavek na dostatečnou technickou infrastrukturu a zároveň jsou z pozemku parc. č. 695/6 dopravně dostupné. Naprosté omezení zastavitelnosti uvedené plochy je tak nadměrným zásahem do práv podatele.

**Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch neobsahuje řádné, racionální a transparentní argumenty, proč návrhem ÚP byly vymezeny zcela nové plochy pro bydlení, zatímco výstavba na pozemcích podatele parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6 není umožněna. U pozemků zařazených mezi plochy ZS a NSP odůvodnění zcela chybí.**

Podatel shrnuje, že pokud má návrhem ÚP dojít k zásadní změně funkčního využití dotčených pozemků, musí být tato změna podložena relevantními důvody, které musí být srozumitelné a řádně popsány v odůvodnění návrhu ÚP. **Pokud tedy v odůvodnění návrhu ÚP absentuje popis relevantních důvodů zásadní změny funkčního využití ploch dotčených pozemků, jak bylo vysvětleno výše, pak je návrh ÚP nepřezkoumatelný.**

#### IV. Nepřiměřený zásah do práv a legitimního očekávání podatele

**Syn podatele, pan Jakub Linka, má v úmyslu na hranici pozemků parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6 vybudovat jednoduchý rodinný dům.** V této souvislosti se také v roce 2016 obrátil na starostu obce Kostelní Lhota. Následně mu však bylo sděleno, že obec plánuje pořízení návrhu ÚP, ve kterém by tato záležitost byla řešena.

S ohledem na příslib starosty obce Kostelní Lhota ohledně umožnění budoucí zástavby na pozemku parc. č. 695/6 a závazné stanovisko Městského úřadu Nymburk č. j.

100/37795/2016/Bic ze dne 11. 8. 2016 **nabyl podatel legitimní očekávání, že jeho syn bude moci na pozemku parc. č. 695/6 stavět.** Podatel očekával, že zastavitelnost jeho pozemků

bude umožněna i v návrhu ÚP a město Kostelní Lhota nebude klást žádné překážky budoucí realizaci stavebních záměrů.

**Podatel spatřuje zásah do svého práva na ochranu vlastnictví ve ztrátě možnosti využití pozemky v souladu se svým legitimním očekáváním.**

Podoba návrhu ÚP byla pro podatele v mnohém překvapující. Dle str. 5 Návrhu zadání územního plánu Kostelní Lhota („zadání ÚP“) **„nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající.“** Pozemky parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6 přitom sousedí s plochou bydlení BV – rodinné domy venkovské. Na str. 4 zadání ÚP je dále uvedeno, že *„sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.“* Pozemky parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6 se přitom nachází v zastavěném území obce a zároveň v sousedství plochy pro bydlení. Zadání ÚP dále uvádí, že *„Návrh územního plánu naváže na dosud platný Územní plán obce Kostelní Lhota a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj se změnami vyplývajícími z následně uvedených požadavků. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch však nejsou vyloučeny, naopak se tímto zadáním umožňuje znovu prověřovat jejich vhodnost, územní rozsah a využití území. [...] Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledních dvou dekádách.“*

**Na základě této skutečnosti podatel nabyl legitimní očekávání ohledně možnosti výstavby rodinného domu na hranici pozemků parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6. Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace** (srov. například nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že *„z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“*).

Návrh ÚP musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192 NSS uvedl: *„V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“*

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 – 54 dále plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. **Při tvorbě návrhu ÚP se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.**

**Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury správních soudů** (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) **zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality)**. Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli. **Podatel je přesvědčen, že v jeho případě návrh ÚP výše uvedené požadavky nespĺňuje, a to z důvodů uvedených již v předchozích částech tohoto podání.**

Z výše citované judikatury NSS plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu

Podatel je proto přesvědčen, že návrh ÚP nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím a podmínkám „testu proporcionality.“ **Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je vymezení ploch ZS a NSp na pozemcích podatele nezákonné.**

#### **V. Potenciální náhrada škody**

V souvislosti s předpokládanou stavební činností již také došlo k zasíťování pozemků podatele parc. č. 695/2 a parc. č. 695/6. Dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, **pro veškerá omezení vlastnického práva, která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich „citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu“.**

Nejvyšší soud již v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, NS konstatoval, že **"Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabyt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny.** Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil."

V daném případě by schválením návrhu ÚP byly část pozemku parc. č. 695/2 a pozemek parc. č. 695/6 nezastavitelné a pozemek parc. č. 694/1 by nemohl být využíván k zemědělské produkci. Je zřejmé, že pokud by byl návrh ÚP v současné podobě schválen, bude se jednat o zásah do práv podatele a také o ekonomické znehodnocení dotčených pozemků.

**Omezení využitelnosti pozemků podatele fakticky znamená, že se obec vystavuje budoucímu riziku nejen napadení návrhu ÚP pro rozpor se zákonem, ale rovněž podání žaloby na náhradu škody.**

#### **Vyjádření k bodům III., IV. a V.:**

##### **Ad. III**

Návrh územního plánu je v textové části odůvodnění dostatečně podrobně, jasně a přehledně zdůvodněn, včetně vyhodnocení potřeby, stanovení rozsahu a umístění zastavitelných ploch, jak je ostatně patrné i z hojné citace z textu odůvodnění v námitce podatele. Naprostá většina zastavitelných ploch je při tom převzata z dosud platného územního plánu.

V textové části ÚP ve výčtu zastavěných území je zmíněn „rodinný dům č.p. 254 u lesa“.

Zastavěnou plochou ale pouze plocha zastavěná samotným domem (zastavěnou plochu, nikoli zastavitelnou, jak je uvedeno v námitce). Všechny ostatní pozemky v majetku podatele jsou v nezastavěném území. Na základě požadavku PhDr. Petra Linky, podpořeného souhlasem obce, byly do návrhu územního plánu pozemky parc.č. 695/3, 695/4 a 696/2, které jsou využívány v souvislosti s obytnou funkcí, zařazeny jako stávající plocha BV – plochy bydlení, rodinné domy venkovské. Na základě námítky majitele, byly do této plochy zařazeny i části pozemků p.č. 695/2 a 695/6, na kterých je studna a domek pro čerpadlo. Tímto návrhem bylo v maximální možné míře vyhověno požadavkům podatele, a to způsobem, který lze označit za až příliš velkorysý a který lze při případném přezkoumání shledat v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Majiteli nově vzniká možnost využití dřívě nezastavitelných pozemků pro účely bydlení ve výměře více než 6 000 m<sup>2</sup>. Návrh dále zahrnuje do zastavěné plochy i pozemky p.č. 695/2 a 695/6 s funkcí ZS – soukromá a vyhrazená zeleň. I na těchto pozemcích je majiteli umožněno majiteli hodnotnější využití proti stávajícímu územnímu plánu. Návrh pouze nepřipouští další rozšíření staveb pro bydlení na tyto pozemky s přírodním charakterem. Pozemky p.č. 695/2 a 695/6 nejsou dopravně napojeny a nejsou vybaveny dostatečnou technickou infrastrukturou. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Z uvedených skutečností je zřejmé, že návrhem územního plánu nedošlo k žádnému omezení práv majitele, naopak jsou jeho práva ve velké míře rozšířena.

Pokud by odůvodnění změny funkčního využití pozemků bylo shledáno nedostatečné, bylo by nutné ponechat stávající stav, tj. pozemky v nezastavěném území.

##### **Ad.IV.**

Uvádí se, že majitel nabyt legitimní očekávání možnosti výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 695/6, a to na základě závazného stanoviska č.j. 100/37795/2016/Bic ze dne 11.8.2016. Jde o závazné stanovisko Odboru životního prostředí Městského úřadu Nymburk. Jedná se tedy pouze o jeden z podkladů k vydání příslušného územního rozhodnutí pro umístění stavby příslušným správním orgánem a jeho platnost je podmíněna platností tohoto rozhodnutí, což je v dokumentu uvedeno. Žádné takové územní rozhodnutí nebylo vydáno, a ani být vydáno nemohlo, protože pozemek parc. č. 695/6 je v nezastavěném území, kde podle stavebního zákona stavbu pro bydlení nelze umístit. Na základě uvedeného závazného stanoviska orgánu, který není příslušný k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, ani k projednání změny územního plánu, tedy nemohl nabyt podatel legitimního očekávání.

Na základě sdělení, že záležitost bude řešena při pořizování nového územního plánu, nelze u tak náročného a složitého dokumentu, jakým je územní plán, předjímat, že požadavku bude nepochybně a zcela vyhověno. Ani tato skutečnost není předpokladem pro vznik legitimního očekávání možnosti výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. 695/2 a 695/6.

##### **AD. V.**

Současný územní plán neumožňuje výstavbu na pozemcích parc.č. 695/2 a 695/6.

Neumožňuje výstavbu rodinného domu ani na pozemcích parc.č. 695/3, 695/4 a 696/2, protože tyto pozemky jsou podle současně platného ÚP mimo zastavěné území. Návrh ÚP oproti tomu zahrnuje pozemky parc.č. 695/3, 695/4, 696/2 a části pozemků 695/2 a 695/6 do zastavěné plochy BV.

Pozemek 694/1 je podle regulativů návrhu územního plánu možné obdělávat a využívat jako zemědělskou půdu.

**Návrhem územního plánu Kostelní nejsou omezena žádná práva vlastníka a nevzniká mu žádná prokazatelná škoda.**

**4 Petr Linka, Kostelní Lhota 254**Námítka č.1:

V návrhu územního plánu je špatně vyznačeno BV – plochy bydlení – rodinné domy venkovské. Chybí části parcel 695/6 a 695/2 (vyznačeno v příloze). V těchto místech je studna, rozvody elektriny, potrubí a budka na ovládání čerpadla. Také jsou zde betonové základy po budově, která v minulosti sloužila v rámci velkochovu slepic, který zde byl dříve provozován. Tuto zpevněnou plochu nadále využívám, hodlám jí rozvíjet a tyto základy využít. Do těchto vyjmenovaných částí jsme já i moje rodina investovali nemalé prostředky.

**Rozhodnutí: Námítka se vyhovuje.**Odůvodnění:

Při jednání a ohledání na místě bylo zjištěno, že na pozemcích p.č. 695/6 a 695/2 je umístěna studna, čerpadlo, které jsou využívány v souvislosti s funkcí bydlení. Části pozemků p.č. 695/6 a 695/2 byly zahrnuty do zastavěné plochy BV – bydlení v rodinných domech.

Námítka č.2:

V návrhu územního plánu je chybně vyznačena hranice zastavěného území. Není zde vyznačen plot u východní strany parcely 696/1. tento pozemek je přitom součástí zahrady u domu č.p. 254 a byl oplocen ještě za první republiky. Do nového oplocení jsem investoval nemalé finanční prostředky. Pokud by byl územní plán schválen v současné podobě, byla by investice zmařena, cena pozemku by výrazně klesla a já bych musel tuto škodu vymáhat na tom, kdo ji způsobil.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 696/1 je pozemek plnící funkci lesa o výměře 6039 m<sup>2</sup>, proto byl ponechán v nezastavěném území, stejně jako je v současně platném územním plánu. Skutečnost, že pozemek je historicky oplocen, není důvodem pro jeho zařazení do zastavěné plochy. Podle § 18 stavebního zákona, lze ve vyjmenovaných případech umístit oplocení i v nezastavěném území. Stanovení hranice zastavěného území v územním plánu neznamená, že majitel by byl povinen stávající oplocení odstranit. Majiteli nevzniká návrhem územního plánu žádná škoda, ani pokles ceny pozemku

**5 Evžen Hofman, Velká Polom, Za Humny 300**Námítka:

Parcela č. 695/7 je v návrhu ÚP označena jako Nsp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň. Požadováno vyznačení jako zemědělská půda.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Tento pozemek je v současně platném územním plánu vyznačen jako „zeleň travní“. Jedná se o úzký pruh méně hodnotné zemědělské půdy (BPEJ IV.) mezi plochou lesa a vodním tokem. Pozemek je součástí většího celku lesních a přírodních pozemků, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. Zařazení pozemku p.č. 695/7 do „Nsp – plochy smíšené přírodní nezastavěného území – krajinná zeleň“, vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci, odst. (7) písm. e). Územní plán umožňuje využití těchto ploch jako zemědělskou půdu - kapitola f) - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vlastníkovi nevzniká návrhem ÚP žádná újma.

**6 Ing. Petr Hruška, Pohoří 359, Krásné Pole, Ostrava 26  
Mgr. Darina Šebestíková, Pohoří 359, Krásné Pole, Ostrava 26  
Karolína Göringerová, Kyjevská 1229/5, Poruba  
Renata Klopčová, Mikulcova 215, Opatovice nad Labem  
Tomáš Klopec, č.p. 224, Roudnice  
Ivana Petříšková, Pod strání 80, Hledsebe 1. díl, Nelahozeves**

Námítka:

Pozemky parc.č. 120/72 a 1466/65 (PK 120/51) jsou podle návrhu ÚP zařazeny v ploše nezastavěného území – NZ1 – plochy zemědělské – nivy. V současně platném územním plánu obce Kostelní Lhota učený jako zastavitelná plocha Bs, určená pro smíšenou bytovou zástavbu. Požadavek na ponechání pozemků v zastavitelné ploše.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Pozemky parc.č. 120/72 a 1466/65 se podle nově stanoveného záplavového území (29.2.2019) vodních toků Výrovky a Šembery nacházejí v záplavovém území Q20. Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v bodě 26 uvádí: „Vymezovat zastavitelné plochy



v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.“ Současně platný územní plán nabyt účinnosti v roce 2006. Od té doby nebyly na pozemcích realizovány žádné investice, ani nebyly podniknuty žádné kroky k jejich využití. Nebylo vydáno územní rozhodnutí, územní souhlas, nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Tím pádem nelze zdůvodnit ponechání zmíněných pozemků v zastavitelné ploše.

## 7 **Josef Kuchař, Kostelní Lhota 43**

### Námítka č.1:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku PK 758 v zóně Z3a, jehož využívání by bylo po realizaci navrženého územního plánu ztíženo, případně znemožněno. Navrhované využití je v rozporu s dosavadním využitím, kterým je zemědělské hospodaření.

### **Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Pozemek PK č. 758 se nachází severně od zastavěného území obce, v lokalitě tzv. Humna za farou. Územní plán navrhuje v této části zastavitelnou plochu Z3a pro individuální bytovou výstavbu, jedná se o pás šíře cca 80 m od současně zastavěného území. Zastavitelná plocha je ve stejném rozsahu navržena i v současně platném územním plánu, v přímém sousedství pozemku č. 758 jsou již v současné době postaveny dva rodinné domy, další pozemky jsou rozparcelovány a probíhá příprava projektové dokumentace, případně již i ohlášení stavebnímu úřadu. Dotčená část pozemku č. 758 je proto ponechána v zastavitelné ploše s využitím BI – bydlení v zahradách.

Dále je na pozemku č. 758 zakreslena plocha NSp – plocha nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň. Nejde o změnu využití plochy, ale o zakreslení současného stavu, protože pozemkem probíhá polní cesta se stromořadím, kterou majitel (p. Kuchař) sám využívá pro přístup na své polní pozemky.

### Námítka č.2:

Jsem vlastníkem pozemků v kat. území Kostelní Lhota: parc.č. st.64, st.65, parc. č. 38, 1192, 1193/2, PZE 12/16, 151/95, 759, 760, 762, 889, 1014/2, 1040, zapsaných na LV č. 218. Nesouhlasím s žádnými změnami způsobu využití pozemků, jichž jsem vlastníkem a nehodlám obci tyto pozemky darovat ve věci budoucí výstavby rodinných domků a místní komunikaci.

### **Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.**

Na zmíněných pozemcích není navržena žádná změna využití, není požadováno darování pozemků obci.

### Námítka č.3:

Podle mého názoru neodpovídá předložený návrh územního plánu zásadám územního rozvoje; navrhuji, aby v dalším řízení byl soulad územního plánu s těmito zásadami pečlivě přezkoumán.

### **Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**

Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 stavebního zákona. Bylo vydáno kladné stanovisko č.j. 022880/2019/KUSK ze dne 8.2.2019

## 8 **František Pecháček, Kostelní Lhota 49 (nar. r. 1930)**

### Námítka:

Námítka proti narušení zemědělských ploch příčně vedenými cestami a výsadbou veřejné zeleně se zelenými pásy se záborem několika stovek metrů zemědělské půdy, jedná se o zemědělské plochy „Za Humny – sever v lokalitě Z3A. Jedná se o parcely: 695/8, 1374/9, 247, 501, 510, 694/1, 777/2.“

### **Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

V lokalitě Z3a určené pro výstavbu rodinných domů, se nachází část pozemku č. 777/2. Ostatní pozemky se nacházejí v nezastavěném území, kde nejsou navrženy žádné cesty, ani výsadba zeleně.

## 9 **František Pecháček, Kostelní Lhota 49 (nar. r. 1953)**

### Námítka:

Námítka proti narušení zemědělských ploch příčně vedenými cestami a výsadbou veřejné zeleně se zelenými pásy se záborem několika stovek metrů zemědělské půdy, jedná se o zemědělské plochy „Za Humny – sever v lokalitě Z3A. Jedná se o parcely: 772, 773, 776, 777/1, 780, 781, 1514.

### **Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

V lokalitě Z3a určené pro výstavbu rodinných domů, se nachází část pozemku č. 777/2. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z3a bude předmětem územní studie, která bude projednávána následně. Ostatní pozemky se nacházejí v nezastavěném území, kde nejsou navrženy žádné cesty, ani výsadba zeleně.

**10 Blažena a Václav Nálevkovi, Kostelní Lhota 40**Námítka:

Majitelé pozemků 749,750, 751 v k.ú. Kostelní Lhota nesouhlasí s umístěním cesty š. 10 m, vedoucí od jihu k severu, nesouhlasí s desetimetrovým zeleným pásem napříč pozemkem, nesouhlasí s rozšířením stávající cesty z 10 m na 12 m a s rozšířením zeleného pásu na jejich pozemku.

**Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.**Odůvodnění:

Žádné z citovaných opatření není v územním plánu navrženo. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z3a bude předmětem územní studie, která bude projednávána následně.

**11 Václav Plaček, Kostelní Lhota 54**Námítka č.1:

Pozemek č. 800 je v rámci plochy Z3a navržen pro bydlení, je požadováno zachování pro zemědělské využití.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Pozemek ZE č. 800 se nachází severně od zastavěného území obce, v lokalitě tzv. Humna za farou. Územní plán navrhuje v této části zastavitelnou plochu Z3a pro individuální bytovou výstavbu, jedná se o pás šíře cca 80 m od současně zastavěného území. Zastavitelná plocha je ve stejném rozsahu navržena i v současně platném územním plánu, v lokalitě jsou již v současné době postaveny dva rodinné domy, další pozemky jsou rozparcelovány a probíhá příprava projektové dokumentace, případně již i ohlášení stavebnímu úřadu. Dotčená část pozemku č. 800 je proto ponechána v zastavitelné ploše s využitím BI – bydlení v zahradách.

Námítka č. 2:

Při realizaci regionálního koridoru RBK 1240 a lokálního biocentra LBC 6 dojde k rozdrobení pozemku p.č.1034 (lokalita Kovanské). To znesnadní zemědělské obdělávání a klesne možnost pozemek propachtovat. Změna mi způsobí nemalé materiální a finanční ztráty. Problematika krajinářských opatření by se měla řešit na jiné úrovni a ne v územním plánu.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Regionální biokoridor RBK 1240 je převzat z krajské územně plánovací dokumentace. Ve stejném rozsahu je uveden i v současně platném Územním plánu obce Kostelní Lhota – Změna č.1. Biocentrum LBC 6 je navrženo v soutoku Výrovky s malým vodním minerálním zdrojem v místě meandru Výrovky, v návaznosti na prvky ÚSES (biocentra) v sousedním katastrálním území – Hořátev. Je navrženo rozvolnění nátrže hráze a přírodně blízká úprava koryta Výrovky v pásu podél toku založení TTP. Prvky ÚSES jsou neopominutelnou součástí územního plánu, jinak by ÚP byl v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud se rozhodne o realizaci navržených opatření, bude s vlastníkem jednáno kompetentním orgánem. To té doby není obhospodařování pozemku omezeno.

Námítka č.3:

Při realizaci regionálního biokoridoru RBK 1240 a krajinářského opatření (lokalita Velké Peklo) dojde k rozdrobení pozemku č. 120/38. To znesnadní zemědělské obdělávání a klesne možnost pozemek propachtovat. Změna mi způsobí nemalé materiální a finanční ztráty. Problematika krajinářských opatření by se měla řešit na jiné úrovni a ne v územním plánu.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**Odůvodnění:

Regionální biokoridor RBK 1240 je převzat z krajské územně plánovací dokumentace. Dále je v této lokalitě navržen interaktivní prvek IP 13 - stromořadí vrb, olší podél stávající vodoteče a cesty vedoucí z obce směrem ke stavidlu na Výrovce. Jedná se pouze o doplnění porostu, nedochází k novému členění polí. Prvky ÚSES jsou neopominutelnou součástí územního plánu, jinak by ÚP byl v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud se rozhodne o realizaci navržených opatření, bude s vlastníkem jednáno kompetentním orgánem. To té doby není obhospodařování pozemku omezeno.

**Námítka č. 4:**

Při realizaci regionálního biokoridoru RBK 1240 a lokálního biocentra LBC 3 (Luka) dojde k rozdrobení pozemku č. 151/36. Rozdrobený pozemek se bude hůře zemědělsky obdělávat a propachtovávat. Změna mi způsobí nemalé materiální a finanční ztráty. Problematika krajinářských opatření by se měla řešit na jiné úrovni a ne v územním plánu.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Regionální biokoridor RBK 1240 je převzat z krajské územně plánovací dokumentace. Biocentrum LBC 3 je navrženo v návaznosti na prvky ÚSES (biocentra) v sousedním katastrálním území – Hořátev. Základ tvoří tok Výrovky s břehovými doprovodnými porosty, orná půda. Navrženo je podpoření břehového porostu po obou stranách vodního toku, revitalizace koryta Výrovky. Jedná se o součást plochy pro možnou realizaci protipovodňových opatření K7 Luka – odsazení ochranných hráze, rozvodnění vodoteče, vytvoření prostoru pro polosuchý poldr v navazující ploše orné půdy. Prvky ÚSES jsou neopominutelnou součástí územního plánu, jinak by ÚP byl v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud se rozhodne o realizaci navržených opatření, bude s vlastníkem jednáno kompetentním orgánem. To té doby není obhospodařování pozemku omezeno.

**Námítka č.5:**

Při realizaci regionálního biokoridoru RBK 1240 dojde k rozdrobení pozemků PZE č. 151/80 a 151/81. Rozdrobené pozemky nebude takřka možno obdělávat a propachtovávat. Změna mi způsobí jak materiální, tak finanční ztráty.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Regionální biokoridor RBK 1240 je převzat z krajské územně plánovací dokumentace. Ve stejném rozsahu je uveden i v současně platném Územním plánu obce Kostelní Lhota – Změna č.1. Prvky ÚSES jsou neopominutelnou součástí územního plánu, jinak by ÚP byl v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud se rozhodne o realizaci navržených opatření, bude s vlastníkem jednáno kompetentním orgánem. To té doby není obhospodařování pozemku omezeno.

**12 Eleonora Eva Novak Kubani, Benešovská 1927/10, Praha 10; Dr. Dana Kubani, Vorhelmer str. 5, Ennigerloh, Německo****Námítka:**

Nehodláme obci darovat v zóně Z2 ve věci budoucí výstavby rodinných domků a místní komunikace část z pozemků čísla : 811/64, 811/65, 811/66 a 811/67.

**Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.****Odůvodnění:**

Darování pozemků obci není ÚP požadováno. Uvedené pozemky nejsou zapsány v katastru nemovitostí ani ve zjednodušené evidenci. Z pozemků, které jsou v majetku p. E.E. Novak Kubani a Dr. D. Kubani jsou zónou Z2 jsou dotčeny pozemky ZE č. 729 a 734.

**13 Václav Hrouda, Kostelní Lhota 304; Blanka Kodešová, Kostelní Lhota 38****Námítka:**

Nesouhlasíme s realizací paloučku na jižní straně našeho pozemku č. 741 a přesunem obecní cesty bezprostředně sousedící s linií našich pozemků (č. 741, 742 a 743).

**Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.****Odůvodnění:**

Zmíněné pozemky zjednodušené evidence se nacházejí v nezastavěném území, nejsou na nich navrhovány žádné cesty ani jiné úpravy. Z pozemků, které jsou v majetku p. V. Hroudy a p. B. Kodešové je zastavitelnou plochou Z2 dotčen pozemek č. 745, ani na tomto pozemku není územním plánem navrhována cesta nebo palouček.

**14 Blanka Šťastná, Kostelní Lhota 2; Jakub Šťastný, Italská 16, Praha 2****Námítka č.1:**

Námítka proti předpokládanému přeparcelování pozemků v lokalitě Humna za farou (Z3b) – „Dobrá adresa“.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Parcelace lokality Z3b není řešena v územním plánu. Územním plánem je pro tuto plochu předepsáno zpracování územní studie, která prověří členění lokality na stavební pozemky, vymezení veřejného prostranství a možnost zajištění dopravní a technické obsluhy. Viz text. Část, kapitola c.2 a kapitola I.

**Námítka č.2:**

Námítka proti navrhaným výměrům pozemků. Navržené rozměry pozemků v severovýchodní části lokality Z3b Humna za farou omezují možnosti jejich využití (např. předepsaným typem domů) a neodpovídají stávající poptávce na trhu nemovitostí. Navrhujeme minimální velikost parcel 600 m<sup>2</sup>.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Územní plán předepisuje pro všechny zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v zahradách (B1) minimální velikost stavební parcely 1000 m<sup>2</sup>. Přípouští výjimku na základě prokázání kvalitního řešení územní studií. Majitelé mají možnost nechat zpracovat územní studii pro řešení plochy.

**Námítka č.3:**

Námítka proti vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Z3b. Zúčastněným stranám nebyla ani rámcově sdělena předpokládaná výše nákladů na vybudování komunikace a zasíťování v lokalitě Z3b a lze se domnívat, že dle nového návrhu územního plánu náklady zejména na vybudování komunikace neúměrně vzrostou.

**Rozhodnutí: Námítka se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Územní plán neřeší parcelaci lokality, ani umístění a realizaci dopravní a technické infrastruktury. Územním plánem je pro tuto plochu předepsáno zpracování územní studie, která prověří členění lokality na stavební pozemky, vymezení veřejného prostranství a možnost zajištění dopravní a technické obsluhy. Viz text. Část, kapitola c.2 a kapitola I. Majitelé mají možnost nechat zpracovat územní studii pro řešení plochy.

**15 Petr Caňkář, Hořátev 144; Jaroslav Caňkář, Hořátev 70**

**Námítka:**

Nesouhlas majitelů pozemků PK 757, kde by měly probíhat změny ve využití pozemku. V současné době je pozemek zemědělsky využíván a nevidím žádný vážný důvod ke změně využití.

**Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.**

**Odůvodnění:**

Pozemek PK 757 se nachází mimo zastavěné území, v ploše NZ – plochy zemědělské, není navrhována změna využívání pozemku.

**9.2) Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení**

**1 Tereza Caňkářová, Nad Vodovodem, Praha 10**

**Připomínka č.1:**

Nesouhlas se změnou využití pozemku PK 757.

**Vypořádání:**

Pozemek PK 757 se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – zemědělské plochy. Na pozemku není navrhována žádná změna využití.

**Připomínka č.2:**

Nesouhlas, aby se severně od pozemku parc.č. 811/84 (č.p. 361) vymezila veřejná zeleň (paloučky), dále vymezení travnaté cesty, pásu doprovodné zeleně.

**Vypořádání:**

Územním plánem nejsou navržena citovaná opatření. Podrobněji budou plochy pro bydlení řešeny v územní studii.

## Základní pojmy

### Plochou

je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

### Zastavitelnou plochou

plocha vymezená k zastavění v územním plánu

### Veřejnou infrastrukturou

jsou pozemky, stavby, zařízení, a to

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení;
2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

Veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

### Veřejně prospěšným opatřením

opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

### Koridor dopravní infrastruktury

ohraňovaný souvislý pás území pravidelného tvaru (o stejné šířce) nebo nepravidelného tvaru (proměnlivé šířky) určený pro koordinované umístění vedení dopravní nebo infrastruktury při zohlednění ochrany přírodních, kulturních i dalších civilizačních hodnot a limitů využití území.

### Stavbou

se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

### Zastavěná plocha pozemku

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (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 pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

### Intenzita zastavění pozemku

procentuální hodnota poměru zastavěné plochy pozemku ku jeho výměře

### Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch

procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře

### Nerušící služby a provoz, nerušící výroba

zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně, deratizační apod.

Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroba potravin a nápojů a služby a provoz odpovídající výše uvedené charakteristice apod.

### Stavby bytů služebních a majitelů zařízení

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka (majitele) provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovu nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

## Seznam zkratk

AOPK ČR	- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AT-stanice	- automatická čerpací stanice
BSK5	- biologická spotřeba kyslíku (za 5 dní)
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČHP	- číslo hydrologického pořadí
ČSN	- Česká státní norma
ČOV	- čistírna odpadních vod
DN	- Diameter Nominal (vnitřní průměr potrubí, dříve Js – jmenovitá světlost)
EO	- ekvivalentní obyvatel (měrná zatěžovací jednotka ČOV)
HMZ	- hlavní meliorační zařízení
ChaKP	- charakteristický krajinný prostor
CHSKCr	- chemická spotřeba kyslíku
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
IS	- inženýrská síť/sítě
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MZe	- Ministerstvo zemědělství
MO	- místní obslužná komunikace
NN	- nízké napětí (vedení el. energie)
NL	- nerozpuštěné látky
NH4	- amoniakální/amonné látky
NP	- nadzemní podlaží
NRBK	- nadregionální biokoridor
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- Obecní úřad
OV	- občanské vybavení
OZE	- obnovitelný/obnovitelné zdroj/zdroje energie
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PP	- přírodní památka
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SDH	- Sbor dobrovolných hasičů
SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
TI	- technická infrastruktura
TPH	- Technologický park Kostelní Lhota
TR	- transformační stanice
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací podklady
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí (vedení el. energie)
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VO	- veřejné osvětlení
ZCHÚ	- zvláště chráněné území
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje