

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ LHOTICE

Předmětem řešení územního plánu je katastrální území obce České Lhotice. To se v současné době skládá ze dvou částí obce (České Lhotice a Hradiště) a tří sídelních jednotek – České Lhotce, Hradiště a Vedralka. Souhrnná katastrální výměra Českých Lhotic činí 563,05 ha.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 5.7.2007. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec České Lhotice se rozkládá v atraktivním území Chráněné krajinné oblasti Železné hory a krajinné památkové zóny Slatiňansko - Slavicko. Okolí vlastních sídel - Českých Lhotic a Hradiště, která jsou položena v centru katastrálního území, je obklopeno zemědělsky využívanými pozemky. Hranice katastru jsou pak lemovány rozsáhlými lesními porosty a dalšími významnými krajinnými prvky, jako jsou tok řeky Chrudimky a přírodní rezervace Krkanka. Modelovaná krajina skýtá množství zajímavých dálkových pohledů a průhledů.

Vzhledem ke stálému snižování počtu obyvatel v řešené obci je asi nejpalčivějším problémem postupné vylidňování sídla, kdy poměr trvale obydlených domů vůči objektům využívaných pouze k rekreaci nabývá hrozivých rozměrů. Téměř neexistující občanská vybavenost dále handicapuje především starší občany, kteří se bez vlastního dopravního prostředku stávají závislými na případné pomoci okolí. Perspektivy rozvoje Českých Lhotic bohužel nemohou být do budoucna spojovány s možným rekreačním využitím vodní nádrže Křižanovice I, která je poměrně důležitým vodním zdrojem blízké Chrudimi i vzdálenějších Pardubic. Na chatové objekty byla v minulosti vyhlášena stavební uzávěra.

Hlavními pilíři budoucí orientace obce se musí stát zkvalitnění dopravní infrastruktury a obslužnosti, zkapacitnění a modernizace sítí technické infrastruktury, posílení podnikatelského sektoru, rozvíjení tradičně silné role zemědělství s důrazem na jeho progresivní formy (ekozemědělství apod.) a krajinnotvornou funkci, obnova charakteru tradičního venkovského území (krajinařsky, urbanisticky, ekonomicky i socio-kulturně) a podobně. Územním plánem jsou vytipovány lokality vhodné pro novou zástavbu charakterizovanou smíšeným využitím venkovského typu, které jsou rozmístěny ve všech částech obce. Vlastní snaha obce přilákat do místa mladé rodiny vyústila v záměr nabídnout obecní pozemky pro obytnou výstavbu. Protože však obec takovými pozemky nedisponovala, přistoupila ke koupi pozemků, které jsou pokryty návrhovou lokalitou Z1.

Další rozvoj obce pak může těžit z turistické atraktivity území nabídkou takto zaměřených služeb. (V nedávné době zde byla otevřena rozhledna, v Hradišti se nachází významná archeologická lokalita, v území je značena naučná Keltská stezka Železnými horami, územím jsou vedeny další turistické a cykloturistické trasy.)

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepcí územního plánu jsou respektovány hodnoty území, které jsou zároveň limity stanovenými platnými právními předpisy a rozhodnutími.

Dále je nutno respektovat následující hodnoty území:

- založenou urbanistickou strukturu části obce Hradiště s širokým prostorem návsi a významnými objekty husitské modlitebny a bývalé školy
- založenou urbanistickou strukturu části obce České Lhotice s návesním prostorem a rybníkem
- památky místního významu – pomníky padlým, křížky apod.
- archeologické památky – řešené území je územím s archeologickými nálezy a to UAN kategorie I, kde je pozitivně prokázáný a dále bezpečně předpokládaný výskyt archeologických nálezů. K.ú. Českých Lhotic splňuje podmínky pro to, aby mohlo být považováno za území s výskytem archeologického dědictví
- značené turistické trasy a naučnou stezku s nedávno realizovanou rozhlednou

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE

Návrh urbanistické koncepce předpokládá výstavbu rodinných domů v lokalitách na okraji sídel – v Českých Lhoticích se jedná o 4 lokality na jižním a východním okraji, v Hradišti o 3 lokality na jihovýchodním okraji sídla a ve Vedralce jsou vytipovány 2 lokality na jižním a východním okraji zástavby. V lokalitách nové výstavby je nutno, vzhledem k poloze na území CHKO Železné hory, respektovat stávající urbanistickou strukturu a místní ráz zástavby, včetně respektování objemových a architektonických limitů. Ty vycházejí ze stavební tradice regionu, tradičního objemu a proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí.

Rámcové limity jsou dány především výrazným obdélníkovým půdorysem, (doporučeným poměrem stran 1:2) přízemními objekty, s možností vestavěného podkroví, krytými sedlovou střechou ve sklonu 40°–45° nasazenou svým okrajem v úrovni stropu v přízemí, s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu. Objekt osadit tak, aby respektoval stávající terén s maximální výškou podlahy v přízemí 60 cm nad terénem. Při větším objemu stavby je možno použít členitější půdorys do L, do T nebo do U.

Pro lokalitu Z1 a Z5 je nutno zpracovat zastavovací studii, aby se předešlo nevhodnému urbanistickému členění rozsáhlejší plochy (kobercová zástavba apod.), případné řešení komunikací je třeba přizpůsobit terénu. Průběh komunikací by měl pokud možno sledovat vrstevnice.

Systém sídelní zeleně je v řešeném území představován výraznějšími plochami veřejné zeleně v návesním prostoru Českých Lhotic a Hradiště, v Hradišti jsou plochy veřejné zeleně vymezeny v zastavěném území v návaznosti na modlitebnu. Do systému sídelní zeleně je pak zařazena plocha zeleně přírodního charakteru v zastavěném území Českých Lhotic v návaznosti na rybník v centru. Jedná se o 1. zónu ChKO.

Plochy veřejné zeleně je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu České Lhotice byly vymezeny následující zastavitelné plochy.

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
Z1	Lokalita je situována na východním okraji Českých Lhotic a je vymezena silnicemi III. tříd, z kterých bude dopravně obsloužena. Pro tuto lokalitu by bylo potřeba pořídit podrobnější studii zástavby, která ověří budoucí způsob zástavby. Zástavbu je zde nutno situovat s ohledem na existenci nově otevřené rozhledny východně lokality, východní okraj lokality by bylo vhodné lemovat zelení zahrad bez situování staveb. Pro rozsáhlejší lokalitu Z1 bude vypracována územní studie	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	2,10
Z2	Lokalita situovaná na severovýchodním okraji Českých Lhotic tvoří s lokalitou Z1 oboustranné obestavění silnice III. třídy	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,44
Z3	Lokalita situovaná na jihovýchodním okraji Českých Lhotic tvoří s lokalitou Z1 oboustranné obestavění silnice III. třídy	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,59
Z4	vyplňuje proluku obytné zástavby na jižním okraji Českých Lhotic, bude dopravně obsloužena místní komunikací z centra sídla	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,79
Z5	Návrhové lokality jsou zaklíněny do zastavěného území na jihovýchodním okraji části Hradiště a jsou přímo napojeny na stávající komunikační skelet sídla.	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	1,28
Z6	Pro rozsáhlejší lokalitu Z5 bude vypracována územní studie	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,46
Z7		Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,30
Z9	Návrhová lokalita pro bydlení je situována při místní komunikaci na severním okraji části Vedrálka, kde přirozeně dotváří její urbanistickou strukturu	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,33
Z10	Lokalita malého rozsahu situovaná při místní komunikaci v jihovýchodní části Vedrálky	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,35
Z11	čistírna odpadních vod navržená severně Českých Lhotic	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	0,05
Z12	čistírna odpadních vod navržená východně Hradiště	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	0,05

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu České Lhotice nejsou vymezeny plochy přestavby.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako plochy občanské infrastruktury jsou územním plánem vymezeny objekty bývalé školy a modlitebny v Hradišti, budovy obecního úřadu v Českých Lhoticích a nově otevřené rozhledny východně Českých Lhotic. Nejsou navrženy pro tuto funkci nové rozvojové lokality. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítka je v budoucnu možný v rámci přípustného využití funkce Plochy smíšené obytné – venkovské – SV.

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny stávající veřejně přístupné plochy v návěsních prostorech a v okolí modlitebny v Hradišti.

4.2. DOPRAVA

Dopravně závadné jsou směrové, šířkové i výškové parametry některých úseků silnic III. třídy při průtazích jednotlivými sídly. Silnice III. třídy slouží přímé dopravní obsluze jednotlivých objektů v obcích a parametry jsou přizpůsobeny náročným terénním podmínkám a stávající zástavbě. Jedná se např. o nedostatečné rozhledové pole na křižovatce při vjezdu do Českých Lhotic od Hodonína, za směrovou a výškovou závadu lze označit serpentinu při příjezdu do Hradiště. Vzhledem k významu silnic v řešeném území se nepředpokládá s radikálním řešením odstranění těchto závad.

V rámci větších návrhových lokalit budou v případě potřeby prodlouženy místní komunikace k obsluze nových objektů. Počet jednotlivých sjezdů na silnice III. tříd silnice by měl být (v rámci možností) postupně omezen jejich slučováním. Upravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Kategorizace silnic a funkční skupiny

Nově budované obslužné komunikace budou mít funkční třídu C3 či D1.

Statická doprava

Dostatečné plochy pro parkování je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby. Parkování návštěvníků keltského oppida bude zajištěno v návěsním prostoru Hradiště. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti.

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Zásobování vodou

Vlastní obec České Lhotice je zásobována z veřejného vodovodu. Zdroji veřejného vodovodu jsou studna S 1 a hydrogeologický vrt HJ – 3. Veralka a Hradiště jsou zásobeny vodou z individuálních zdrojů.

Zásobování nových lokalit v Českých Lhoticích pitnou vodou bude možné v krátkodobém horizontu řešit navázáním na stávající vodovodní síť v obci České Lhotice, ovládanou stávajícím

technologickým zařízením. Jednotlivé řady pro novou zástavbu budou navrženy jako prodloužení řadů stávajících a to ve stejném vnitřním profilu 50 mm. Jednotlivé objekty individuální zástavby pak budou napojeny novými přípojkami z PE profilu 32 mm a to dle pokynů provozovatele veřejného vodovodu.

Z provedených propočtů je zřejmé, že kapacitně bude možné ještě novou zástavbu ze stávajících zdrojů vykrýt, ale jejich vydatnost již bude v době denní špičky využívána na maximum. Také je perspektivně nutno počítat s tím, že o připojení projeví zájem i zbývající trvale žijící obyvatelé Českých Lhotic, kteří ještě napojení nejsou. Proto je do budoucna perspektivním řešením připojení obce České Lhotice na skupinový vodovod Hlinsko a to konkrétně větev Hlinsko – Trhová Kamenice – Nasavrky. Počítá se s napojením Českých Lhotic a Hradiště. Koncepce zásobení (z vlastních zdrojů) Vedralky se nemění.

Požární voda

Po vybudování vodovodní sítě budou jako zdroj požární vody sloužit požární hydranty na vodovodní síti

Nouzové zásobování vodou

Při vyřazení místního vodovodu bude do obce dovážena pitná voda cisternou z podzemního zdroje Podlažice (V8 – 30 l/sec) ze vzdálenosti 16 km a dovozem vody balené.

Kanalizace a likvidace odpadních vod

Vzhledem k tomu, že obě místní části nemají vybudovaný soustavný splaškový kanalizační systém, počítá se u nové zástavby v krátkodobém horizontu z likvidací odpadních vod stejným způsobem jako je tomu u stávajících objektů tj. ve vyvážecích jímkách. Jako variantu je ještě možné připustit domovní čistírny odpadních vod se zasakováním do podzemních horizontů. Tomuto řešení musí ale předcházet posudek hydrogeologa, který zhodnotí vhodnost podloží pro toto řešení.

Jako koncepční výhledové řešení pro obě místní části navrhujeme vybudovat v obou splaškový kanalizační systém svedený do přečerpávacích stanic. Z Hradiště budou odpadní vody čerpány do čerpací stanice na severním okraji Českých Lhotic a z Českých Lhotic budou odpadní vody čerpány v souběhu s navrženým vodovodním řádem do Hodonína a odtud na ČOV Nasavrky.

V části Vedralka budou odpadní vody i nadále likvidovány individuálním způsobem v jímkách na vyvážení.

4.4. ELEKTROROZVODY

Obec a místní části jsou napájeny z primérních linek 35kV VN 802. Z těchto linek jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice v obci.

Návrh řeší rozvojové plochy území smíšeného venkovského.

Návrh řeší výstavbu cca 49 rodinných domů. Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že obec a místní části nejsou plynofikovány, je uvažováno u 90% domácností s elektrickým vytápěním. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Výhledový požadovaný výkon pro rozvoj obce bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se osadí větším transformátorem a přezbrojí. Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekunderním vedením (dle místních podmínek určených Rozvodným závodem ČEZ Distribuce a.s. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.5. PLYNOVOD

Obec České Lhotice není plynofikována. V roce 1998 byla zpracována plynofikační studie, do které byly zahrnuty obce Libkov, České Lhotice včetně Hradiště a Vedralky. Možným zdrojem

zemního plynu je VTL přípojka a VTL regulační stanice umístěná v Ochozu. Napojovací bod je na severním okraji obce Hodonín. Tato koncepce je zapracována do návrhu územního plánu.

V budoucnu je nutno vytápění řešit mimo plyn i jiným ekologickým palivem, například propanem, propan - butanem, extralehkým nízkosírným olejem, palivovým dřevem nebo dřevním odpadem (štěpky a brikety z dřevního odpadu), případně by bylo možno využívat energii biomasy, sluneční energie atd. Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění bude doporučeno, například pro přehřev teplé vody užitkové, využívat i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a dalších alternativních zdrojů energie.

4.6. ODPADY

Odstraňování TKO je navrhováno dosavadním způsobem, v obci je prováděn sběr separovaného odpadu, nebezpečný odpad je odvážen v souladu s platnými předpisy 2x ročně. V řešeném území se nenachází žádná černá skládka. V obci nebude založena žádná skládka.

4.7. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. Podél Chrudimky je stanoveno záplavové území, které však neohrožuje stávající zástavbu a rozvojové lokality do něj nejsou situovány.

Zóny havarijního plánování – do řešeného území nezasahují.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce, územním plánem nejsou navrhovány nové stálé úkryty.

Evakuace obyvatelstva se dle § 12 odst. 4 na území obce neplánuje, v případě potřeby provedení evakuace obyvatel bude na Obecním úřadu zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Chrudimí. Jako shromažďovací prostor je určena plocha dvora u obecního úřadu. V obci se nenacházejí objekty, kde by bylo obyvatele postižené mimořádnou událostí ubytovat. V takovém případě budou obyvatelé ubytováni ve vhodných objektech sousedních obcí (Nasavrky).

Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek - v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce. Plochy nejsou řešeny

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro zásobování elektrickou energií bude na budovu Obecního úřadu připojen mobilní náhradní zdroj energie.

Při vyřazení místního vodovodu bude do obce dovážena pitná voda cisternou z podzemního zdroje Podlažice (V8 – 30 l/sec) ze vzdálenosti 16 km a dovozem vody balené.

Požární ochrana

Po vybudování vodovodní sítě budou jako zdroj požární vody sloužit požární hydranty na vodovodní síti.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

České Lhotice leží v atraktivním a zachovalém prostředí Chráněné krajinné oblasti Železné hory. Téměř celé území leží v krajinné památkové zóně Slatiňansko - Slavické obory. Koncepce krajiny je řešena s ohledem na zachování a rozvoj tohoto prostředí a zejména na zachování a rozvoj cenných prvků přírody. V řešeném území se jedná o prvky systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru, přírodní rezervaci Krkanku.

Urbanistický návrh je stanoven s ohledem na nutnost zachování krajinného rázu. Rozvojové plochy zástavby jsou vhodně situovány v návaznosti na zastavěné území a jsou stanoveny základní prostorové regulativy pro budoucí výstavbu. Pro poněkud rozsáhlejší plochy zástavby je stanovena povinnost zpracovat územní studii jako podmínku pro budoucí využití (Z1, Z5).

Krajina v řešeném území je v územním plánu rozdělena na následující charakteristické plochy:

Plochy přírodní – NP představují nejcennější plochy přírody – prvky SES, evropsky významné lokality, přírodní rezervace, areál archeologické památkové rezervace, I. zón CHKO a zaujímají celou plochu vyhlášených stavebních uzávěr. Jakákoliv výstavba mimo stanovené hlavní a přípustné využití je v této zóně nepřipustná, tedy včetně chatových objektů. Plochy přírodní lemují severozápadní, severní a východní hranici řešeného území.

Převážná část nezastavěného území mimo zónu přírodní je pokryta zemědělsky obhospodařovanými pozemky, které jsou v plochách s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy charakterizovány jako **Plochy zemědělské – NZ**. S ohledem na polohu v rámci chráněné krajinné oblasti je nutno upřednostňovat ekologické formy zemědělství.

Mimo plochy přírodní jsou v řešeném území zastoupeny plochy lesů, které jsou v plochách s rozdílným způsobem využití charakterizovány jako **Plochy lesní – NP**. Jedná se o lesy hospodářské. Hospodaření na lesních pozemcích však musí být uzpůsobeno faktu, resp. poloze v chráněné krajinné oblasti.

V řešeném krajinném prostředí je výrazně zastoupena voda v podobě hraničního toku Chrudimky. Kromě toho se v území vyskytuje několik drobných toků, v zastavěném území Českých Lhotic a Hradiště je několik rybníčků. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy charakterizovány jako **Plochy vodní a vodohospodářské – W**.

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny je v řešeném území vzhledem k její zachovalosti a komplikovaným terénním podmínkám na dobré úrovni. V krajině je množství polních cest oddělujících a zpřístupňujících jednotlivé zemědělské pozemky, prostupnost krajiny je dále zajištěna sítí lesních cest. Nejsou navrhována speciální opatření.

Další navrhovaná opatření:

- Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí)
- Zatravnění svažitých, podmáčených pozemků zejména v návaznosti na intravilán obce
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra)

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami (které jsou v zájmovém území v návrhu), po vyřešení majetkových vztahů.

U realizaci s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

5.2. OCHRANA PŘÍRODY A VYMEZENÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územním plánem jsou respektována chráněná území a prvky ochrany, které jsou limity využití území danými platnými právními předpisy a rozhodnutími.

Územní systém ekologické stability je v řešeném území tvořen následujícími prvky:

Severní částí řešeného území prochází regionální biokoridor č. 1356 (dle ÚTP), který se rozkládá podél vodní nádrže Křižanovice. Tento biokoridor spojuje biocentra regionálního významu, ale navazují na něj také lokální biocentra a lokální biokoridory. Soustava těchto prvků soustředěných kolem toku Crudimky a vodních nádrží Křižanovice I, II a Seč tvoří osu systému ekologické stability celého regionu Železných hor.

označení	katastrální území	popis
RBC 897 (označení dle ÚTP) Krkanka a Strádovské Peklo	Licibořice, České Lhotice, Nasavrky, Svídnice, Ochoz, Výsonín parcely v K.Ú. České Lhotice: 817, 818, 819, 827, 832, 836, 839/1, 844, 843, 847, 849, 854/2, 857, 858, 880/1, 897, 898/1/2, 901/1, 902, 903/1, 916/2, 989, 999, 1001/2, 1004/5, 1226, 1227č, 1225, 848, 899, 1000, 1208/2, 1210č, 131, 839/2, 880/2, 898/3	lesní pozemky, vodoteče, chatová osada, ostatní Regionální biocentrum pokrývající rozsáhlé zalesněné plochy v okolí vodní nádrže Křižanovice.
LBC 98/20	České Lhotice, Libkov u Nasavrky parcely v K.Ú. České Lhotice: 218/5, 226, 251, 222, 295/1, 1157/2, 227, 1234č, 223, 229, 218/3, 218/4č, 219, 295/2, 221, 247/2, 1223/1 výměra v K.Ú. České Lhotice: 304 476 m ²	vodní plocha, lesní pozemky, ostatní Biocentrum s roztroušenými zbytky květnatých bučin a lužních olšin v členitém terénu.
LBC 97/21	Nasavrky, České Lhotice parcely v K.Ú. České Lhotice: 1227č, 707, 746, 706/2č, 745 výměra v K.Ú. České Lhotice: 89 686 m ²	vodní plocha, lesní pozemky Biocentrum kolem Debrnského potoka s lesy s přirozenou dřevinou skladbou.
LBC 96/13/23	České Lhotice, Libkov u Nasavrky parcely v K.Ú. České Lhotice: 374/1, 374/6, 374/7, 374/8, 374/9, 374/10, 374/11, 374/12, 374/13, 374/14, 374/15, 374/23 výměra v K.Ú. České Lhotice: 12 890 m ²	louky Biocentrum na loukách kolem rybníčku Libkovka s přirozenou rostlinnou skladbou.
RBK 1356	České Lhotice, Křižanovice	Spojuje RBC 13, LBC 14 a LBC 15
LBK 20-23 (označení dle gen.LÚSES)	České Lhotice, Libkov u Nasavrky	spojuje LBC 98/20 a LBC 96/13/23
LBK 21-22 (označení dle gen.LÚSES)	Nasavrky, České Lhotice	spojuje LBC 97/21 a LBC 99/22

ÚSES je doplněn interakčními prvky – zejména liniovými prvky v území (cesty, meze, drobné vodoteče, mimolesní zeleň,..) funkčními, či těmi, které je nutné založit (většinou formou ozelenění s použitím autochtonních dřevin).

Mimo návrhů na založení prvků ÚSES je nutné dodržovat nezbytnou péči o stávající prvky, tzn. zamezit změně hydrických poměrů stanovišť odvodněním či naopak zamokřením, zanesením cizorodých látek plachy či úlety z výrobních ploch, změny druhové skladby porostů zanesením nepůvodních a agresivních druhů, mechanickým poškozením okrajů mechanizací (dooráváním apod.), nadměrnou rekreací, přemnožením zvěře, chovem hospodářských zvířat apod.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

□ Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

hlavní využití

- rodinné domy
- zahrady
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které jsou určeny pro samozásobení
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
- stavby a zařízení pro veřejné stravování

přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty budou přízemní s možností vestavěného podkroví, budou mít výrazný obdélníkový půdorys krytý sedlovou střechou ve sklonu 40°-45°. Objekty budou osazeny tak, aby respektovaly stávající terén s maximální výškou podlahy v přízemí 60 cm nad terénem. Při větším objemu stavby budou použity členitější půdorysy do L, do T nebo do U

□ **Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení církevní

podmíněné využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- byty
- sportovní plochy a zařízení jako součást občanské vybavenosti
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné

Občanské vybavení – hřbitovy - OH

jsou plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť

přípustné využití:

- hřbitovy, účelové parky a parkově upravené plochy
- zahradnictví
- zeleň specifická a izolační
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

□ **Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

hlavní využití :

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a speciálního zvířectva a chov ryb
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy
- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení

podmíněné využití:

- není stanoveno

přípustné využití :

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů

❑ **Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního charakteru

hlavní využití

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy
- zahrádkové kolonie
- stavby a zařízení výroby

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

□ **Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle §3, odst.4 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

hlavní využití

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň přírodního charakteru - ZP

jsou plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu včetně případných vodních ploch a toků

přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, extenzivní louky, sady, zahrady
- vodní plochy a toky

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

□ **Plochy dopravní infrastruktury – (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Dopravní infrastruktura – silniční - DS

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

hlavní využití

- liniové stavby dopravy silniční
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy

přípustné využití:

- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití :

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

□ **Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

Plochy areálů veřejné technické infrastruktury.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot
- základnové stanice operátorů mobilních komunikací

□ **Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy zemědělské – NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- nezbytné stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- zalesnění
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- zařízení obnovitelných zdrojů energie, pokud nebudou mít vliv na krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- základnové stanice operátorů mobilních komunikací

podmínky prostorového uspořádání:

- způsob hospodaření je nutno přizpůsobit poloze v rámci CHKO, upřednostňovat ekologické formy zemědělství

□ **Plochy lesní (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy lesní – NL

plochy s převažující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních a krajinných hodnot.

hlavní využití

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15 zák.č.289/1995 ve znění pozdějších předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- základnové stanice operátorů mobilních komunikací
- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- způsob hospodaření je nutno přizpůsobit poloze v rámci CHKO, upřednostňovat ekologické formy hospodaření

□ **Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy přírodní – NP

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)

hlavní využití

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní plochy a toky
- ochrana evropsky významné lokality

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např.formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa

- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem.

podmíněné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- základnové stanice operátorů mobilních komunikací
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

□ Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy vodní a vodohospodářské – W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

hlavní využití

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výroba energií)

přípustné využití:

- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území (měřicí stanice aj.)

podmíněné využití:

- hospodářské, sportovní a rekreační využití vodních ploch a toků musí být v souladu se zájmy ochrany přírody v rámci CHKO a prvků SES a dalšími limity využití území stanoveným na základě vydaných rozhodnutí

nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

- WT1 - navržené kanalizační řady p.č. 918/2, 1232, 931/1, 920, 1212/2, 1204/6, 1233, 933/1, 933/2, 1204/8, 1190/1 (vše k.ú. České Lhotce), předkupní právo ve prospěch obce České Lhotce.
- WT2 - navržené CS – p.č. 1109/1, 918/2, 1134/6 (vše k.ú. České Lhotce), předkupní právo ve prospěch obce České Lhotce
- WT3 - navržené vodovodní řady p.č. 656/1, 1190/2, 1233, 1098/2, 1098/4, 1109/1, 1123/9, 1234, 598/1 (vše k.ú. České Lhotce), předkupní právo ve prospěch obce České Lhotce.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. č.7.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro prověření způsobu využití **územní studií** jsou navrženy rozsáhlejší plochy uvažované zástavby – návrhové lokality **Z1 a Z5** pro bydlení. Důvodem je nutnost zajištění optimálního členění na stavební pozemky, ověření řešení dopravní a technické obslužnosti, včetně vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně a stanovení prostorových regulativů uvažované zástavby.

Doba stanovená pro pořízení územní studie – 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude územní plán České Lhotice vydán.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce	str. 2
3.1. Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných území	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 4
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	
4.4. Elektrorozvody, spoje	
4.5. Plynovod	
4.6. Odpady	
4.7. Ochrana obyvatel, obrana státu	
5. Koncepce uspořádání krajiny	str. 7
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Ochrana přírody a vymezení systému ekologické stability	
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 9
7. Veřejně prospěšné stavby, obrana a bezpečnost státu, asanační plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 16
8. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	str. 16
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 16
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 17

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb

Počet stran textové části.....	17
Počet výkresů grafické části.....	3