

# **ÚZEMNÍ PLÁN LHOTKA**

(k.ú. Lhotka u Hořovic)

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**PAFF - architekti**

PROSINEC 2011

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Hořovice**  
adresa:  
Městský úřad Hořovice  
- odbor výstavby a životního prostředí  
Palackého nám. 2  
268 33 Hořovice

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Lhotka**  
adresa:  
Obecní úřad Lhotka  
Lhotka 16  
267 23 Lochovice  
email: [ou.lhotka@tiscali.cz](mailto:ou.lhotka@tiscali.cz)  
Telefon / fax: 311 584 887

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**  
**PAFF - architekti**  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
Ing. arch. Michaela Štádlarová  
spolupráce:  
Ing. Milena Morávková  
adresa:  
Bulharská 1023/17  
101 00 Praha 10  
tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

---

**Záznam o účinnosti**

---

správní orgán  
vydávající územní plán

.....  
*zastupitelstvo obce Lhotka*

.....  
označení správního orgánu

.....  
číslo jednací

.....  
datum vydání

.....  
datum nabytí účinnosti

oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele

.....  
*Ing. Jitka Valečková*

.....  
jméno a příjmení

.....  
*samostatný odborný referent*

.....  
*Městský úřad Hořovice - Odbor výstavby a životního prostředí*

.....  
funkce

.....  
razítko a podpis

---

**OBSAH:**

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
b)	<b>Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
	<b>b.1) Vymezení řešeného území</b>	<b>4</b>
	<b>b.2) Koncepce rozvoje řešeného území</b>	<b>4</b>
	<b>b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území</b>	<b>4</b>
	Kulturně-historické hodnoty	4
	Přírodní hodnoty	4
c)	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>5</b>
	<b>c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>5</b>
	<b>c.2) Vymezení ploch přestavby</b>	<b>5</b>
	<b>c.3) Vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>5</b>
	<b>c.4) Vymezení systému sídelní zeleně</b>	<b>6</b>
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>6</b>
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	<b>6</b>
	Letecká doprava	6
	Železniční doprava	7
	Silniční doprava	7
	Místní komunikace	7
	Doprava v klidu	7
	Obsluha prostředky hromadné dopravy	7
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	<b>7</b>
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	7
	Spláskové odpadní vody	7
	Zdroje vody, zásobování vodou	7
	Elektrifikace	7
	Zásobování zemním plynem	8
	Telekomunikace	8
	Veřejné osvětlení	8
	Radiokomunikace	8
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	<b>8</b>
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	<b>8</b>
	<b>d.5) Nakládání s odpady</b>	<b>8</b>
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>8</b>
	<b>e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>8</b>
	<b>e.2) Územní systém ekologické stability</b>	<b>8</b>
	Nadmístní systém ÚSES	8
	Lokální systém ÚSES	9
	<b>e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>9</b>
	Cestní síť	9
	Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy	9
	<b>e.4) Protierozní opatření</b>	<b>9</b>
	<b>e.5) Ochrana před povodněmi</b>	<b>9</b>
	<b>e.6) Rekreace</b>	<b>10</b>
	<b>e.7) Nerostné suroviny</b>	<b>10</b>
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>10</b>
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	10
	Plochy smíšené obytné - komerční (SK)	10
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	11
	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	11
	Plochy veřejných prostranství (PV)	11
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	11
	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	11
	Plochy technické infrastruktury (TI)	11
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	12
	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	12
	Plochy lesní (NL)	12
	Plochy zemědělské (NZ)	12
	Plochy přírodní (NP)	12
	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	12
g)	<b>Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění</b>	<b>13</b>
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva</b>	<b>13</b>
i)	<b>Vymezení plochy územní rezervy</b>	<b>14</b>
j)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b>	<b>14</b>
k)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití regulačním plánem</b>	<b>14</b>
l)	<b>Vymezení staveb s podmíněným zpracováním projektové dokumentace projektantem</b>	<b>14</b>
m)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>14</b>

**SEZNAM VÝKRESŮ:**

	<u>název</u>
A1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
A2	HLAVNÍ VÝKRES
A3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN LHOTKA - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Lhotka je k datu říjen 2011 vymezeno celkem pět zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (A1) a hlavní výkres (A2).

### b) Konceptce rozvoje řešeného území, konceptce ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Lhotka, které tvoří katastrální území Lhotka u Hořovic. Řešené území se nachází v okrese Beroun, Středočeském kraji.

#### b.2) Konceptce rozvoje řešeného území

Územní plán Lhotka si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifickou rázovitost venkovského sídla, zachovat a podpořit přírodní hodnoty krajiny. Pro rozvoj podstatná je dobrá dopravní dostupnost větších sídelních útvarů (Hořovice, Hostomice a Žebrák).

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení spojené s podnikatelskou činností. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

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

##### Kulturně-historické hodnoty

Územní plán Lhotka vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických hodnot v území.

Návrhem ÚP je respektováno základní urbanistické členění řešeného území:

##### Lhotka

- venkovské sídlo umístěné na severním úpatí vrchu Plešivce s výhledem do otevřené krajiny. Nejvýznamnější hodnotou je kompaktní sídelní struktura na úpatí Plešivce nenarušená výškovou zástavbou, s převládajícím tradičním dochovaným tvaroslovím původních staveb historického jádra.
- Kulturně-historickou hodnotou je zejména barokní kaple sv. Anny při jihovýchodním okraji obce a historické jádro obce se sady, zahradami a vysokou zelení. Kaple je společně s objekty původního panského dvora a obklopující zelení místní dominantou Lhotky. Z hlediska dalšího stavebního vývoje obce je nutno tuto pohledovou dominantu zachovat neporušenou.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- na celé území obce se musí nahlížet jako na území s archeologickými nálezy;
- evidovaná kulturní památka - kaple sv. Anny;
- objekty drobné architektury - památník místním padlým obětím I. světové války; křížek poblíž kaple
- původní historické jádro sídla - zejména dominantní původní panský statek dvorcového charakteru s dodnes nenarušeným hmotovým tvaroslovím.

##### Přírodní hodnoty

Územní plán Lhotka vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující severovýchodní až severozápadní úbočí zalesněného vrchu Plešivce, který je současně místní krajinnou dominantou. Spolu s údolím říčky Litavky tvoří předěl mezi brdskými Hřebeny a středními Brdy. Z paleontologického a archeologického hlediska je znám nálezy prvohorních zkamenělin, keltského osídlení a osídlení z pozdní doby bronzové;
- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující údolí říčky Litavky s náhony k vodním mlýnům (hamrům), rybníkem, loukami a lužním lesem; ke Lhotce patří bývalý mlýn Janov, známý rovněž pod jménem „U Havlíků“ (podle jména současných vlastníků);
- krajinný prostor zahrnující mírně zvlněnou otevřenou krajinu s převahou agrocenóz (luk a polí) na táhlých svazích úpatí vrchu Plešivce a ve sníženině Hostomické kotliny, s doprovodnými liniiovými porosty podél drobných vodotečí a polních cest a s menšími lesíky charakteru remízky;
- venkovské sídlo umístěné na severním úpatí vrchu Plešivce s výhledem do otevřené krajiny. Nejvýznamnější hodnotou z hlediska krajinného rázu je kompaktní umístění sídla pod souvisle zalesněným Plešivcem. Hodnota spočívá v harmonických vztazích kultivované kulturní krajiny a v dominantním působení ohraničujícího lesnatého vrchu Plešivce, mozaiky lučních a travinnokřovinatých porostů na stráních nad obcí pod vrchem. Hodnotou je obecní rybník při dolním okraji obce při silnici k obci Lochovice; barokní kaple sv. Anny při východním okraji obce a historické jádro obce se sady, zahradami a vysokou zelení. Kaple je společně s objekty původního panského dvora a obklopující zelení místní dominantou Lhotky.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- přírodní park Hřebeny - důvodem je ochrana zachovalého krajinného rázu zalesněné pahorkatiny, zejména s lesními komplexy s částmi přírodě blízkých bučin a smíšeného lesa s rozptýlenými věkovitými stromy na charakteristickém geologickém podloží, s významnými přírodními a estetickými hodnotami a s řadou kulturně historických památek.
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - les, vodní toky, rybníky a údolní nivy; údolní niva Litavky je do návrhu ÚP Lhotka převzata z Územně analytických podkladů Hořovic, kde byla vymezena na základě hranice bonitovacích půdně ekologických jednotek (BPEJ) půd nivních poloh;
- hodnotné části území - lesnatý vrch Plešivce; navazující louky na svahu členěné křovinatými remízky; údolní niva Litavky s vodními náhony, s břehovými a doprovodnými porosty, s loukami a lužním lesem; otevřená zvlněná zemědělská krajina s drobnými vegetačními prvky;
- přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech - hercynské dubohabřiny, bikové bučiny a bikové a jedlové doubravy na zalesněném vrchu Plešivce, údolní jasanovo-olšové luhy v pásu podél vodotečí; rákosiny, aluviální psárkové louky, střídavě vlhké bezkolencové louky v nivě Litavky; mezofilní ovsíkové louky v mozaice s křovinami na svazích nad obcí;
- liniiové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

**c) Urbanistická koncepce**

Cílem urbanistické koncepce je především zachovat kompaktní sídelní strukturu vesnice. Revitalizovat objekty původního panského dvora, zachovat tak a podpořit kulturně - historické jádro s kaplí sv. Anny co by místní dominanty (tzn. nezastavovat nejbližší okolí). Rozvoj mimo zastavěné území je soustředěn zejména do jižní polohy, navazuje na novodobou zástavbu a na stávající komunikační systém. Lokality s předpokládanou skupinovou zástavbou jsou podmíněny dalším podrobnějším zpracováním urbanisty. Navržená zástavba, která "překročí" přirozené hranice sídla - cesty, je podmíněna doplněním vhodných krajinnotvorných opatření. Do okrajových poloh sídla v návaznosti na obecní rybník či studnu se zdrojem vod jsou navržena opatření nestavební povahy s cílem podpořit zejména přírodní funkci. Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále bude převažovat smíšená obytná zástavba venkovského charakteru.

Území samoty - bývalý mlýn Janov nebude dále územně rozvíjeno.

**c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném (resp. zastavitelném) území.

Plochy zastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- (SV) plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují zejména zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami původního historického jádra (zemědělské usedlosti), navazující domkářská zástavba a rodinné domy v zahradách; v návrhu pak lokality vhodné pro bydlení s příměsí nerušící podnikatelské činnosti či hospodaření
- (SK) plochy smíšené obytné - komerční
- (OV) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (ve Lhotce Obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, kaple sv. Anny)
- (OS) plochy občanského vybavení - sport (ve Lhotce hřiště Sokol Lhotka jižně od obce)
- (PV) plochy veřejných prostranství  
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství - zejména návesní prostor, místní komunikace, účelové komunikace.
- (ZV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň zahrnují zejména nezastavitelné pozemky veřejně přístupné zeleně u objektů občanské vybavenosti
- (ZS) plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená zahrnují zejména pozemky zahrad, sadů a další půdy související s obytným územím, kde převažuje přírodní či ochranný charakter (pozemky nevhodné pro zástavbu),
- (TV) plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení
- (DS) plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava zahrnují zejména pozemky silnic a místních komunikací.

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

**c.2) Vymezení ploch přestavby**

Návrhem ÚP Lhotka jsou vymezeny plochy přestavby.

<u>Označení plochy:</u>	P 1
Funkční využití:	plocha smíšená obytná - komerční (SBK)
Hlavní využití:	obslužná sféra (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování, zařízení agroturistiky atp.
Specifické podmínky:	V případě zásahu do hmotového tvarosloví platí, že pro navrhovanou stavbu může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen <u>autorizovaný architekt</u> .
<u>Označení plochy:</u>	P 2
Funkční využití:	plocha veřejného prostranství (PV)
Hlavní využití:	veřejná prostranství (komunikace)
Specifické podmínky:	V rámci plochy řešit propojení obecních místních komunikací zajišťující nekomplikovanou dopravní obslužnost navazující obytné zástavby.

**c.3) Vymezení zastavitelných ploch**

Návrhem ÚP Lhotka jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	Z 1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení s možností podnikání; pozemky veřejného prostranství.
Specifické podmínky:	<u>Plochu prověřit územní studií.</u> Z hlediska dopravní obsluhy bude rozvinut radiálně diagonální systém v sídle. Učinit opatření proti nátokům vod.
<u>Označení plochy:</u>	Z 2
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plochy veřejného prostranství (PV)
Specifické podmínky:	plocha pro výstavbu individuálního bydlení (2-3 RD) s možností podnikání v případě skupinové zástavby (více než dvě stavební parcely) je podmínkou pro zástavbu zbudování nové místní obslužné komunikace na jižním okraji Z2 (v rámci navržené plochy veřejného prostranství)
<u>Označení plochy:</u>	Z 3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
	plocha zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:	plocha - proluka na severozápadním okraji sídla určená převážně pro výstavbu individuálního bydlení (2 RD) s možností podnikání oddělená plochou zahrad od hospodářského dvora
Specifické podmínky:	Respektovat stávající uliční a stavební čáru při umísťování staveb.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 4</b>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení v zahradách s možností podnikání; pozemky veřejného prostranství.
Specifické podmínky:	Plochu prověřit územní studií. Z hlediska dopravní obsluhy bude rozvinut radiálně diagonální systém v sídle. Respektovat pásmo 50 m od lesa resp. stavební činnost je možné realizovat co možná nejdále od pozemků určených k plnění funkce lesa a to v dohodě s dotčeným orgánem a s vlastníky lesních pozemků. Učinit opatření proti nátokům vod. Prověřit tlakové poměry na vodovodní síti a navrhnout odpovídající opatření. Zachovat kvalitní vzrostlou zeleň.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 5</b>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení (5 RD) v zahradách s možností podnikání na severozápadním okraji sídla;
Specifické podmínky:	Jednotlivý charakter uličního prostoru bude dán jednotným osazením staveb v krajní (resp. přední) poloze stavební parcely. Stavby hmotovým uspořádáním orientovat jednotně. Zástavba je podmíněna návrhem a realizací vhodných krajinných kompenzačních opatření (např. v rámci opatření nestavební povahy N2).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 6</b>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení (7 RD) v zahradách s možností podnikání na jihovýchodním okraji sídla;
Specifické podmínky:	Jednotlivý charakter uličního prostoru bude dán jednotným osazením staveb v krajní (resp. přední) poloze stavební parcely. Stavby hmotovým uspořádáním orientovat jednotně. Zástavba je podmíněna návrhem a realizací vhodných krajinných kompenzačních opatření (např. pás krajinné zeleně jako přechodového prvku mezi zástavbou a zemědělsky obhospodařovanou půdou atp.). V místě křížení cest bude vynechána nezastavitelná cezura o šířce minim. 7m (zachovat přístup k polní trati).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 7</b>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení v zahradě na severovýchodním okraji sídla s omezením na <u>jeden dům - solitér</u> ;
Další podmínky:	Jedná se o silně pohledově exponované území v kontaktu s historickou zástavbou. Pro navrhovanou stavbu může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen <u>autorizovaný architekt</u> . Stavba je podmíněna návrhem a realizací vhodných krajinných kompenzačních opatření (např. pás krajinné zeleně jako přechodového prvku mezi zástavbou a zemědělsky obhospodařovanou půdou atp.). Dopravní přístup zajistit ze stávající účelové komunikace. Stavbu umístit mimo OP silnice.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Lhotka (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

- V sídle je nutno chránit zeleň na plochách veřejných prostranstvích - jedná se o dominantní zeleň u obecního rybníka, u kaple sv. Anny a zeleň u pomníku padlých.
- Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty zejména pozemky zahrad, sadů a další půdy související s obytným územím, kde převažuje přírodní či ochranný charakter (pozemky nevhodné pro zástavbu). Tyto jsou vymezené jako plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).
- Do okrajových poloh sídla v návaznosti na obecní rybník či drobnou vodoteč jsou navržena opatření nestavební povahy s cílem podpořit zejména přírodní funkci, zadržet vodu v krajině.
  - N1 - Rozšíření ploch přírodního charakteru (zeleň charakteru přirozené vegetace, tůně apod. v návaznosti na stávající obecní rybník při dolním okraji obce při silnici k obci Lochovice);
  - N2 - Rozšíření ploch přírodního charakteru (např. zeleň charakteru přirozené vegetace, drobné vodní plochy - tůně apod. v návaznosti na zastavitelnou plochu Z5).

#### d) Koncept veřejné infrastruktury

##### d.1) Dopravní infrastruktura

###### Letecká doprava

Návrh územního plánu není ve střetu se zájmy letecké dopravy (ochranná pásma) z neveřejného vnitrostátního letiště Tlustice.

**Železniční doprava**

Návrh územního plánu není ve střetu se zájmy železniční dopravy (respektováno ochranné pásmo železniční trati č. 200 Zdice - Písek - Protivín, která je ponechána jako součást dráhy celostátní).

**Silniční doprava**

Ve smyslu schváleného zadání je třeba, i přes jisté lokální problémy, považovat trasu silnice III. třídy ve správním území obce za dlouhodobě stabilizovanou. Případné úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na jejich případnou přestavbu či významnější stavební počiny v území.

V dlouhodobém horizontu je třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/50; úpravy by měly zohlednit požadavek na oddělení pěší a automobilové dopravy v zastavěném území.

**Místní komunikace**

Územním plánem je v rámci P2 navržena plocha veřejného prostranství - komunikace, která propojí stávající úsek místní komunikace (parc. č. 73 a 74) s místní obslužnou komunikací (parc. č.63/1).

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce (lokality Z3, Z5 a Z6), návrhem nových místních komunikací v rámci územních plánem podmíněných územních studií (lokality Z1, Z4) či návrhem nových místních komunikací v rámci navržených ploch veřejného prostranství (lokality Z2 v případě skupinové zástavby).

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 obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) 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 m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

**Doprava v klidu**

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

**Obsluha prostředky hromadné dopravy**

Obsluha prostředky hromadné dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

**d.2) Technická infrastruktura**

Jsou přípustná tato nová zařízení sítí technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové oddílné kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod Lochovice,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- plynovodní řady,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- kabelové trasy NN,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

**Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnuty následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny oddílnou dešťovou kanalizací z betonových trub a částečně systémem rigolů, struh a propustků.

S ohledem na potřebu retence vody v krajině jsou navržena opatření nestavební povahy N1 a N2.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

**Splaškové odpadní vody**

Územní plán, v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací pro stavební povolení, navrhuje koncepci likvidace splaškových odpadních vod odkanalizováním Lhotky na společnou ČOV Lochovice.

V drtivé většině je pro odvádění splaškových vod z nemovitostí obce Lhotka navržena gravitační kanalizace. východní část obce odkanalizována do čerpací stanice na severovýchodním okraji obce s výtlačným řadem. Dále jsou navrženy dva řady tlakové kanalizace. Splaškové odpadní vody na území Lochovic jsou vedeny přivaděčem PVC DN 300.

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami, veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou převáženy fekavozem a likvidovány na centrální čistírně odpadních vod).

**Zdroje vody, zásobování vodou**

Systém zásobování pitnou vodou není v současnosti vyhovující. Obec Lhotka je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu - zdrojem vody jsou jímací zářezy v katastrálním území Radouš. S ohledem na malou vydatnost stávajících vodních zdrojů je navrženo napojení na vodovod BKDZH. Na katastru obce Lochovice je navržena čerpací stanice, ze které je voda čerpána výtlačným řadem DN 80 do vodovodní sítě obce Lhotka a do stávajícího vodojemu Lhotka za spotřebišťem. Do zastavitelných ploch bude vodovodní síť rozšířena.

Potřeba požární vody bude i nadále zajištěna prostřednictvím veřejného vodovodu (požární hydranty).

**Elektrifikace**

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic s ozn. T1 a T2).

Vzhledem k rozsahu navrhované zástavby je navržena nová distribuční trafostanice, která by posílila distribuční síť v jihovýchodním sektoru obce - části s největším rozvojovým potenciálem (lokality Z1, Z2, Z4 a Z6). Je doporučeno tuto trafostanici připojit podzemním kabelovým vedením s T1. Trasu vedení určí navazující projektová dokumentace.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v

podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

#### **Zásobování zemním plynem**

Je respektována trasa nadřazeného VTL plynovodu (ochranné a bezpečnostní pásmo) vedeného východní částí katastrálního území Lhotka u Hořovic.

#### **Telekomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

#### **Veřejné osvětlení**

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

#### **Radiokomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající základnové stanice veřejné komunikační sítě s vymezeným ochranným pásmem.

#### **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.

Stávající funkční zařízení občanského vybavení (Obecní úřad, kaple, sportoviště, obchod se smíšeným zbožím) budou zachována (podrobný popis v části odůvodnění). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i v přestavbových a zastavitelných plochách.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství v obci zahrnující komunikační systém - místní a účelové komunikace. Při úpravách veřejného prostranství musí být respektovány stávající prvky drobné architektury a pro sídlo významná zeleň. Tato je převážně vymezená jako plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (okolí kaple sv. Anny, okolí pomníku padlým, okolí obecního rybníka).

Územním plánem jsou nové plochy veřejného prostranství navrženy v rámci zastavitelné plochy Z2 (pro obslužnou místní komunikaci) a v rámci přestavbové plochy P2 (pro obslužnou místní komunikaci). Obě plochy s cílem propojit obecní místní komunikace tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost navazující obytné zástavby.

Další veřejně přístupné pozemky budou navrhovány podrobnějšími územními studii.

#### **d.5) Nakládání s odpady**

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

#### **e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

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

- (W) plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- (NP) plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená lokální biocentra); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability ap; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NZ) plochy zemědělské - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NL) plochy lesní - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- (NSx) plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. 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. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační, r - rekreační.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

#### **e.2) Územní systém ekologické stability**

Návrh ÚP Lhotka závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

#### **Nadmístní systém ÚSES**

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RBK 1176 Pod Plešivcem - Lochovice. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodné vzdálenosti (400 - 700 m) vložena lokální biocentra. Na území Lhotky jsou v trase RBK vložena dvě lokální biocentra (LBC 101 a LBC 102). Biokoridor je funkční, lesní porosty na



úbočí Plešivce, remízy v poli, lesík nad Litavkou a údolní nivu Litavky. Šířka biokoridoru ve volné krajině odpovídá šířkovým parametrům regionálního biokoridoru lesního, tj. v průměru 50 m.

#### Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn systémem lokálním. V trase regionálního biokoridoru RBK 1176 jsou vložena dvě lokální biocentra:

- LBC 101 „Vokřínek“ - lokální biocentrum funkční, rozloha 3,22 ha; zahrnuje část lesního porostu - prosvětlenou acidofilní doubravu a lemová společenstva
- LBC 102 „Nad Janovským mlýnem“ - část lesního porostu ve strži nad Janovským mlýnem o výměře 1,49 ha; typická dubohabřina a lemová společenstva

Mimo regionální systém je vymezena lokální síť skladebných částí - biocenter, biokoridorů a interakčních prvků:

##### Lokální biocentra

- LBC 10 „Pod lesem“ - lokální biocentrum funkční / částečně funkční, v k.ú. Lhotka pouze část (1,95 ha); zahrnuje les, remízu a louky.
- LBC 12 „V obořištích“ - lokální biocentrum funkční, v k.ú. Lhotka pouze část výměry (1,43 ha), zahrnuje břehové a doprovodné porosty podél drobné vodoteče, lesní porosty a postagrární lada.
- LBC 13 „K Lochovicím“ - lokální biocentrum funkční / částečně funkční, v k.ú. Lhotka pouze část výměry (1,78 ha), zahrnuje lesní liniové porosty, lemová společenstva, louku a doprovodné porosty podél cest.
- LBC 24 „V soudném“ - lokální biocentrum funkční, 4,28 ha; zahrnuje kvalitní smíšený lesní porost v komplexu lesa na severozápadním úbočí Plešivce
- LBC 25 „Litavka“ - lokální biocentrum funkční, v k.ú. Lhotka pouze část výměry (1,42 ha); zahrnuje nivu Litavky s loukou a lužním porostem

##### Lokální biokoridory

- LBK 10-12 „Pod lesem - V obořištích“ - lokální biokoridor převážně funkční, zahrnuje doprovodné liniové porosty podél cest a drobné vodoteče; vzdálenost mezi biocentry 630 m.
- LBK 12-13 „V obořištích - K Lochovicím“ - lokální biokoridor částečně funkční, zahrnuje polní cestu s liniovými porosty; vzdálenost mezi biocentry 1615 m.
- LBK 13-102 „K Lochovicím - Nad Janovským mlýnem“ - lokální biokoridor funkční, zahrnuje liniové společenstvo vysoké zeleně podél cesty a v terénní sníženině nad strží; vzdálenost mezi biocentry 440 m.
- LBK 102-25 „Nad Janovským mlýnem - Litavka“ - lokální biokoridor funkční, zahrnuje louku v nivní poloze u Janovského mlýna; vzdálenost mezi biocentry 440 m.
- LBK 24-10 „V soudném - Pod lesem“ - lokální biokoridor převážně funkční, zahrnuje luční, břehové a doprovodné porosty podél drobné vodoteče, lemová společenstva při okraji lesa a lesní společenstva; vzdálenost mezi biocentry 870 m.
- LBK 1176-24 „Pod Plešivcem - V soudném“ - lokální biokoridor funkční, zahrnuje lesní porost v komplexu lesa, propojuje se s nadregionálním biokoridorem; vzdálenost od biocentra k hranici k.ú. 1056 m.

##### Interakční prvky

Na lokální úrovni jsou vymezeny interakční prvky zahrnující přírodě blízká společenstva a přírodní biotopy. Interakční prvky nedosahují parametrů (popř. výrazně přesahují parametry) biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

- IP 43 Lesní plochy 37 B 5 a 37 A 10.
- IP 65 Mokřejší louky a pastviny pod lesem nad Lhotkou.
- IP 66 Mokré luční plochy s liniovou zelení.

### e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

#### Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je poměrně hustá a je stabilizovaná. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

#### Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Jihozápadní částí řešeného území procházejí dvě značené turistické trasy KČT, které se křížují na stanovišti Lhotka rozcestí (pod Plešivcem):

- červeně značené: Hořovice - Lhotka rozcestí (s odbočkou do Lochovic) - Plešivce - Křížatky
- žlutě značené: Komárov - Felbabka - Lhotka rozcestí - Lhotka - Plešivecké jezírko - Běštín

Územní plán považuje stávající systém těchto tras za stabilizovaný.

Územím neprocházejí žádné značené cyklistické trasy, ale většina cest je zpevněna a je k cykloturistice s oblibou využívána. Územím vede např. cykloturistický okruh „Hořovické šestistovky“ a v rámci dotačních titulů byly některé místní komunikace zrekonstruovány a upraveny jako cyklostezky (např. Lhotka - Běštín). Nižší intenzity silniční dopravy představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy - je možné rozvinout síť cyklotras v návaznosti na stávající (vedená po silnici č. 114 přes Lochovice).

### e.4) Protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

### e.5) Ochrana před povodněmi

Pro hlavní místní recipient Litavku je stanoveno záplavové území. Do okraje řešeného území zasahuje v západní části záplavové území s vyznačenou hranicí Q 100. V inundaci vodního toku je do budoucna vyloučena možnost nové výstavby.

- v blízkém okolí Litavky mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z § 67 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (např.: zákaz těžby nerostů, zákaz skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, táborů a kempů);
- v záplavovém území vymezeném hranicí Q 100, ani na sousedních pozemcích není v rámci ÚP navržena žádná rozvojová lokalita.
- vzhledem k výškovému umístění sídla na úbočí a úpatí Plešivce, se v území sídla a v jeho okolí nacházejí pouze pramenní části drobných vodotečí, které byly v minulosti zregulovány a ve většině případů tvoří hlavní meliorační zařízení odvodněných ploch. Tyto drobné vodoteče nemají vyhlášeno záplavové území.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků a v okolí obce smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářská, o - ochranná). 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 / 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 závlivku v době přísušku);
- v obci byly původně dvě vodní nádrže (rybníky), z nichž jedna na poz. parc. 136 byla zrušena. Pro území byl zpracován projekt revitalizace s cílem na místě realizovat zeleň s malou vodní plochou (tůň). Lokalita je podmáčená, pro zástavbu nevhodná, z tohoto důvodu je územním plánem vymezena jako plocha sídelní zeleně s podmínkou dodržet veškeré podmínky navržené v rámci projektu revitalizace.
- Do okrajových poloh sídla v návaznosti na obecní rybník či studnu jsou navržena opatření nestavební povahy N1 a N2 s cílem mj. podpořit zejména přírodní funkci, zadržet vodu v krajině (viz. c.4).

#### e.6) Rekreace

Obec nepatří mezi tradičně využívaná sídla pro rekreaci. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření) v sídle.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### e.7) Nerostné suroviny

V katastrální území Lhotka u Hořovic se nevyskytuje žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor, které by bylo nutno respektovat.

Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území.

#### f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Lhotka vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

##### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení
přípustné využití:	pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (pouze však stávající), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici) - nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací). Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa). Pro zastavitelné plochy skupinové výstavby je zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max. 25%, podlažnost max. 2 NP (včetně podkroví), minimální výměra stavebních pozemků je 800 m <sup>2</sup> . Pro zastavitelnou plochu Z7 je zastavěnost včetně zpevněných ploch max. 15%, podlažnost max. 2 NP + podkroví.

##### Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb občanské vybavenosti pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa, přechodné ubytování),
přípustné využití:	pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, bytové domy) včetně přechodného ubytování, pozemky staveb pro agroturistiku, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné zeleně.
podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb drobné nerušící výroby, skladování a zemědělství za podmínky, že vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Chov zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy (chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, agroturistika apod.).

nepřípustné využití:	Vše ostatní; zejména všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
podmínky prostorového uspořádání:	Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, při přestavbě zachovat původní prostorové členění a architektonický výraz (např. plastické členění fasád).

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport).
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

#### **Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, víceúčelové vodní nádrže.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

#### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelé s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

#### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> významné plochy veřejně přístupné zeleně (většinou parkově upravené),
přípustné využití:	dětská hřiště, pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelé s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Minimalizace zpevněných ploch.

#### **Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů, vinic a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	revitalizace vodních ploch, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter, pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě o velikosti zastavěné plochy do 25 m <sup>2</sup> .

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

podmínky prostorového uspořádání: Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)**

Rozdělení ploch dle určení využití:  
 hlavní využití: pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření),  
 přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),  
 nepřípustné využití: Vše ostatní.  
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Rozdělení ploch dle určení využití:  
 hlavní využití: pozemky vodních ploch,  
 přípustné využití: pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,  
 nepřípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,  
 podmínky prostorového uspořádání: Vše ostatní.  
 Nejsou stanoveny.

#### **Plochy lesní (NL)**

Rozdělení ploch dle určení využití:  
 Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.  
 hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa,  
 přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,  
 nepřípustné využití: Vše ostatní.  
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

#### **Plochy zemědělské (NZ)**

Rozdělení ploch dle určení využití:  
 Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.  
 hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu,  
 přípustné využití: prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně,  
 pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, mohou být však využívány i jako cykloturistické cesty),  
 pozemky související technické infrastruktury,  
 stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,  
 pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,  
 nepřípustné využití: Vše ostatní.  
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

#### **Plochy přírodní (NP)**

Rozdělení ploch dle určení využití:  
 Cílem vymezení je územní ochrana ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území). Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý relativně nerušený vývoj přírodních společenstev.  
 hlavní využití: pozemky navržené k ochraně (biocentra)  
 přípustné využití: pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody,  
 pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny  
 nepřípustné využití: Vše ostatní.  
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)**

Rozdělení ploch dle určení využití:  
 Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.  
 hlavní využití: Výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.  
 Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná, r - rekreační.  
 přípustné využití: **p - přírodní** - územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);

	<p>ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;</p> <p><b>v - vodohospodářská</b> - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb;</p> <p><b>z - zemědělská</b> - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);</p> <p><b>l - lesní</b> - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;</p> <p><b>o - ochranná</b> - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami ap.);</p> <p><b>r - rekreační</b> - vybavení a vybrané stavby a opatření pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba účelových komunikací,</li> <li>- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hipostezek, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),</li> <li>- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.</li> </ul>
podmíněně přípustné využití:	v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména: hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu, nenávratné poškození půdního povrchu, změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa, provádění terénních úprav značného rozsahu, zneškodňování odpadů, výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru, výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).
podmínky prostorového uspořádání:	veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu, před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení územní studie rozhodne stavební úřad), nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, zahrady přilehlé ke stavebním pozemkům), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. A2 (Hlavní výkres).

Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Lhotka.

**g) Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění**  
Návrhem ÚP Lhotka nejsou vymezeny plochy pro asanaci s právem vyvlastnění.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva**  
Návrhem ÚP Lhotka nejsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění.

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

	<u>Veřejné prostranství:</u>	
PP1	plocha veřejného prostranství - komunikace	k.ú. Lhotka u Hořovic pozemková parcela KN č.: 66/1; 57
PP2	plocha veřejného prostranství - komunikace	k.ú. Lhotka u Hořovic pozemková parcela KN č.: 489/13; 489/11

předkupní právo: Obec Lhotka

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva je vymezen ve výkresu č. A3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

- i) Vymezení plochy územní rezervy**  
Návrhem ÚP Lhotka není vymezena plocha územní rezervy.
- j) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**  
Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy Z1 a Z4 s prověřením změn jejich využití územní studií.  
Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.  
Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 5 let od vydání územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. A1 návrhu ÚP (Výkres základního členění území).
- k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití regulačním plánem**  
Návrhem ÚP není vymezena plocha s prověřením změn jejich využití regulačním plánem.
- l) Vymezení staveb s podmíněným zpracováním projektové dokumentace projektantem**
- Pro navrhovanou stavbu v rámci zastavitelné plochy Z 7 může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt. Jedná se o silně pohledově exponované území v kontaktu s historickou zástavbou.
  - V případě zásahu do hmotového tvarosloví v rámci přestavbové plochy P1 je dána podmínka, že pro navrhovanou stavbu může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt.
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
Textová část návrhu ÚP má 11 číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (A1. Výkres základního členění území, A2. Hlavní výkres, A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).