

ÚZEMNÍ PLÁN

**LHOTA**  
**U PŘÍBRAMĚ**

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**  
**ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**  
**ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LEDEN 2020

**ZASTUPITELSTVO OBCE LHOTA U PŘÍBRAMĚ**

usnesením číslo 5/1/2020, ze dne 12.2.2020

v souladu s ustanoveními § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 a § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a následujících správního řádu

vydává

**ÚZEMNÍ PLÁN LHOTA U PŘÍBRAMĚ**

---

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lhota u Příbramě
<b>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</b>	28.2.2020
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Příbram
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Příbram  
Odbor Stavební úřad a územní plánování  
Oddělení územního plánování

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka (úprava)  
Ing. arch. František Péč (původní ÚP)  
Dalibor Stejskal (původní ÚP)

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Jan Dřevíkovský (úprava)  
Ing. Tomáš Pilař (původní ÚP)

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka (úprava)  
Dalibor Stejskal (původní ÚP)

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař (úprava)  
Ing. Zdeněk Rauš (úprava)  
Ing. Libuše Franková (původní ÚP)  
Ing. Zbyšek Sedláček (původní ÚP)

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce</b> <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	8
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	12
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	13
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b> <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</i>	17
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b> <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona</i>	18
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b> <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	18
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	18
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	18
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	18
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b> <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	19
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	19
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b> <i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	19
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b> <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	19

## GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	21
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	22
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	24
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	25
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	26
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	26
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	26
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	38
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	38
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	38
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	39
P	Vyhodnocení připomínek	39

## GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Lhota u Příbramě – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31. 12. 2019).

# B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Lhota u Příbramě, které tvoří katastrální území Lhota u Příbramě.

## ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Lhota u Příbramě je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Využití území a rozložení základních funkcí vychází ze stávajícího urbanizovaného území. Prostorové uspořádání je určeno terénními poměry a limity omezujícími rozvoj obce. Centrum obce Lhota u Příbramě je tvořeno návší s rybníkem, na něž navazuje starší vesnická zástavba. Na tuto zástavbu navázala nesourodá zástavba rodinných domů, bytových domů, objektů mateřské školy a další. Charakter zástavby je tedy značně nesourodý a nijak nepodmiňuje budoucí zástavbu. Nová výstavba by podobou měla navázat na tradiční venkovskou zástavbu. V obci není vhodné realizovat výškové objekty, velkoplošné haly a jiné budovy, které by svými rozměry převzaly funkci dominant,

Z urbanistického hlediska má obec poměrně kompaktní charakter bez výrazného roztříštění obce. Nově navrhované lokality navazují na zástavbu stávající, a vhodně uzavírají tvar obce. Zástavba v obci se rozvíjela převážně podél komunikací a křižovatek. Různorodostí směrů komunikací tak vznikají volné prostory umožňující další výstavbu a rozvoj jednotlivých složek v obci. Navržené obytné plochy (BV1 až BV9) v obci Lhota u Příbramě jsou zejména v blízkosti hranice současně zastavěného území v obce. Pro rozvoj bydlení má daná obec vzhledem k blízkosti města Příbram vhodné předpoklady a územní plán se snaží naplnit rostoucí požadavky na tyto plochy. V případě maximální výstavby v rámci navrhovaných ploch je možné počítat s nárůstem obyvatel v obci asi o 300 obyvatel. Ploch pro bydlení vhodně doplňují tvar obce a spojují výstavbu tzv. horní Lhoty a dolní Lhoty. Rozvojové lokality pro nerušící výrobu (VN1 až VN3) navazují na plochy stávající. Další rozvojové lokality řeší dílčí problémy

obce, rozšíření plochy stávající haldy dle projektu rekultivace (PT1), plochu pro retenční nádrž z důvodu zachycení přívalových vod (PV1) a rozšíření stávajícího zemědělského areálu (ZH1). V souvislosti s navrhovanou novou výstavbou jsou řešeny i technické problémy obce, včetně dopravního napojení, energetických a vodohospodářských sítí.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné (viz také převodní tabulku lokalit v příloze Odůvodnění):

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
<b>BV1</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV2</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV3</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV4</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV5</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV6</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV7</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV8</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV9</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>ZH1</b>	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	
<b>TI1</b>	plochy technické infrastruktury	
<b>VN1</b>	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	
<b>VN2</b>	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	
<b>VN3</b>	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	
<b>PV1</b>	plochy vodní a vodohospodářské	
<b>PP1</b>	plochy přírodní	
<b>PP2</b>	plochy přírodní	

**Dopravní infrastruktura:** Základní komunikací v obci je komunikace III/11811(Příbram - Obecnice) a 111/11810 (Příbram-Sádek), které spojují obec s městem Příbram, odkud je i napojení obce na dálnici D4. Na silnice 111/11811 a 111/11810, tvořící dopravní páteř území, navazují místní a účelové komunikace umožňující dopravní obsluhu obce i celého řešeného území. Územní plán považuje tyto komunikace za stabilizované. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby.

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

- Obnovit stávající, případně vysázet nové aleje podél cest a vodotečí.

### ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*

### NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

#### SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11811 a III/11810 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

#### NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

#### LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

## VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

## DOPRAVA V KLIDU

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

## CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

## DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

## VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

### a) nové investice rozvojové :

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách a v případných regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí NN, elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

### b) nové investice ve stávající zástavbě :

Inženýrské sítě – úseky, jako podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

### c) rekonstrukce :

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná

břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje**

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 s pozdější aktualizací v r.2009. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány mimo aktivní zónu záplavového území a povodňové hladiny Q100 Obecnického potoka a toku Litávky.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou nové řady napojeny na stávající nebo nově navržené rozvody v zástavbě obce. Řešené území leží v CHOPAV Brdy.

### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Lhota u Příbrami má vybudovanou splaškovou i jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 85% obyvatelstva. Obec je rozdělena do dvou částí - zadní (horní) a přední (dolní). Zadní Lhota má vybudovanou splaškovou kanalizaci z kanalizačních trub kameninových KT DN 200, 250, 300, která odváděla odpadní vody na původní ČOV.

Přední Lhota má vybudovanou jednotnou kanalizaci z kanalizačních trub kameninových KT DN 200, 250, 300, součástí této kanalizace je výtlačný řád IPe průměru 90 mm a délky 181m a čerpací stanici. Touto kanalizací byly odpadní vody odváděny na původní ČOV. V současnosti jsou obě ČOV zrušeny, kanalizační systémy obou obcí jsou propojeny a veškeré odpadní vody jsou svedeny do centrální čerpací stanice (5l/s). Odtud jsou výtlačným potrubím DN 100 čerpány na ČOV Příbram.

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok splaškového kanalizačního systému obce. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

### **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navrženo nové vedení primární sítě VN a jedna nová distribuční trafostanice v rozvojových lokalitách BV4, BV5 a BV8. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování

elektrickou energií ostatních nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpaná trafostanice bude v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruována, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U nové TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Obec byla v nedávné době plynofikována. Provozovatelem středotlakých plynovodů je RWE a.s. - innogy ČR. Kapacita STL plynovodu je dle vyjádření provozovatele dostatečná.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – plynu, elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

### **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu. Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu. Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území.

# E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Na území obce, dle ZÚR, zasahuje při jižní hranici regionální biokoridor RK 1182 Octárna – Trhové Dušňíky. Na území obce je dále vymezeno sedm lokálních biocenter, z toho tři vložená do regionálního biokoridoru. Biocentra jsou spolu i s dalšími na sousedních územích propojena lokálními biokoridory. V území je vymezeno osm lokálních biokoridorů, z toho pět zasahuje též na území sousedních obcí.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, ZÚR a platným územním plánem obce. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva, což v daném území znamená převážně lesní porosty. Popsané přirozené společenstvo na větší části území je 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

**Pro funkční využití ploch biocenter a ploch biokoridorů je stanoveno:**

**hlavní využití** – podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturalizace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.);

**přípustné využití** – hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);

**podmíněně přípustné využití** – opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES;

**nepřípustné využití** – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.

## PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty, v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Podle Povodňového plánu Středočeského kraje je ohrožení řešeného území povodněmi střední. V katastrálním území obce nejsou místa omezující odtokové poměry ani ohrožené nebo ohrožující objekty. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou Povodňovým plánem navržena. Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. To spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Tvorba vodních nádrží na plochách vodních a vodohospodářských významně zvýší retenci vody v území. Významnými opatřeními v daném území, může být též realizace ÚSES.

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

## **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná krajina, má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

Do správního území obce zasahují poddolovaná území 1557 Obecnice a 1618 Lhota u Příbramě – Jalovčiny. Při případné výstavbě v plochách, zasažených poddolovanými územími je povinnost zpracovat odborný báňský posudek a postupovat podle ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

## **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Řešené území Územního plánu Lhota u Příbramě je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (v grafické části označeny příslušnou barvou - plně) a plochy změn (v grafické části

označeny příslušnou barvou - šrafovaně). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Podmínkou výstavby v lokalitách, které se nacházejí ve vnějším ochranném pásmu Kovohutí Příbram je zrušení (příp. redukce) pásma hygienické ochrany Kovohutí Příbram, zřízeného pravomocným rozhodnutím čj. 431/87/OÚPA/Ja vydaným MěNV Příbram, odborem územního plánování a architektury dne 24. 08. 1978. Jedná se o lokality BV5, BV6, BV8 a VN2.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

**Hlavní funkční využití:** bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami a možností chovu drobných hospodářských zvířat, rodinné domy.

**Přípustné funkční využití:** bydlení v bytových domech, byty v nebytových domech, doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (s výjimkou kožesninových zvířat) a pro drobnou pěstební činnost, zařízení maloobchodní, sociální, zdravotní, mateřské školy a sportovní zařízení neorganizovaného sportu, to vše k uspokojování potřeb obyvatel daného území; zařízení církevní, kulturní, sportovní a školská, malá ubytovací zařízení, veřejné stravování, nerušící služby a drobná výroba, to vše sloužící k uspokojování potřeb obyvatel daného území; provozovny drobných služeb a obchodu.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** rodinné domy: max. výška hřebene 10 m; bytové domy: max. výška hřebene 15 m; max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami: 40%, resp. 50% (v zastavěném území).

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

**Hlavní funkční využití:** zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

**Přípustné funkční využití:** -

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** objekty: max. výška hřebene 15 m; max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami: 40%, resp. 50% (v zastavěném území).

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)**

**Hlavní funkční využití:** sportovní zařízení, sportovní plochy.

**Přípustné funkční využití:** bydlení, související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami: 40%, resp. 50% (v zastavěném území).

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

**Přípustné funkční využití:** bydlení, související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** objekty: max. výška hřebene 15 m; max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami: 40%, resp. 50% (v zastavěném území); minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 40%.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)**

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

**Přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** objekty: max. výška hřebene 15 m; max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami: 40%, resp. 50% (v zastavěném území); minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 40%.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro technické vybavení území (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace, odpadové hospodářství).

**Přípustné funkční využití:** skládky (výsypky).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami: 40%, resp. 50% (v zastavěném území).

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)**

**Hlavní funkční využití:** plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

**Přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)**

**Hlavní funkční využití:** vodní plochy a vodní toky.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)**

**Hlavní funkční využití:** zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** stavby pro dopravní a technickou vybavenost; v plochách, vyznačených indexem PZ/ZS, je možné umísťovat drobné stavby pro hospodaření na těchto plochách (sady, zahrady).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY LESNÍ**

### **PLOCHY LESNÍ (PL)**

**Hlavní funkční využití:** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**

**Hlavní funkční využití:** plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

**Přípustné funkční využití:** plochy rekultivací.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

**Lokalita PP1, lokalita PP2** - doplňující podmínky:

Při rozvoji těchto lokalit bude zachován pro správce toku přístup v šířce 8 metrů od břehové čáry vodního toku.

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit*

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
<b>VPS 1 – PV1</b>	retenční nádrž	zachycení přívalových vod

Uvedená veřejně prospěšná stavba je zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
<b>VPO 1 – RK 1182</b>	regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky	ZÚR

Uvedené veřejně prospěšné opatření je zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

## **H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona*

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona*

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

*Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

## **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

*Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

## **P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

*Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

Návrh územního plánu Lhota u Příbramě sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 20 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb

- I** Stanovení kompenzačních opatření  
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## ÚVOD

### PŘEVODNÍ TABULKA OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (upravený územní plán / původní územní plán obce):

	<b>způsob využití</b>	<b>původní územní plán obce</b>
<b>BV1</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS1
<b>BV2</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS2
<b>BV3</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS3
<b>BV4</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS4
<b>BV5</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS5
<b>BV6</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS6
<b>BV7</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS10
<b>BV8</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS12
<b>BV9</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	OMS17
<b>ZH1</b>	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	ZV11
<b>VN1</b>	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	NV7
<b>VN2</b>	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	NV8
<b>VN3</b>	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	V13
<b>TI1</b>	plochy technické infrastruktury	SKL15
<b>PV1</b>	plochy vodní a vodohospodářské	VO16
<b>PP1</b>	plochy přírodní	SKL
<b>PP2</b>	plochy přírodní	SKL

Zastavitelné plochy z původního územního plánu obce SR9 a TV14 jsou již zastavěny; v rámci úpravy územního plánu Lhota u Příbramě byla také provedena aktualizace zastavěného území / zastavitelných ploch.

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Lhota u Příbramě vznikl úpravou Územního plánu obce Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Touto úpravou nedošlo ke změně koncepce dané původním územním plánem.

Rozsah úpravy byl zejména následující:

- aktualizace zastavěného území (§ 58 stavebního zákona)
- aktualizace stávajících inženýrských sítí a dalších jevů dle aktuálních územně analytických podkladů
- prověření souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

- přepracování ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby korespondovaly s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., zároveň aby jejich věcný obsah vycházel z původního územního plánu;
- přeskupení struktury platného ÚP města Příbram tak, aby odpovídala příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (výrok, odůvodnění, ....)
- vypuštění nepřipustné podrobnosti územního plánu (sklony střech, hmotový charakter zástavby...) dle čl. II odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. a dle přílohy č. 7 odst. 1 písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.

O pořízení úpravy ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Lhota u Příbramě dne 07. 06. 2017. Dále bylo rozhodnuto o tom, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Vladimír Drmla (od 13. 02. 2019 Mgr. Eva Drmlová). O pořízení úpravy ÚP byl požádán příslušný úřad územního plánování, tj. MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování.

Projektantem úpravy se stal Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256, IVAN PLICKA STUDIO, s.r.o. Součástí úpravy nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V červnu 2018 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu úpravy (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 03. 07. 2018. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska a připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v bodě E/ a P/ textové části odůvodnění ÚP.

K úpravě v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je konstatováno, že nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu pořizování, tzn. řízení o úpravě ÚP.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o úpravě, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 15.11.2018. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání v (vč. návrhu rozhodnutí o námitkách) a toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona), které k němu uplatnili svá stanoviska. Vyhodnocení je uvedeno pod body O/ a P/ textové části odůvodnění ÚP.

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl ÚP, vzniklý úpravou, předložen Zastupitelstvu obce Dlouhá Lhota k vydání.

## **B SOULAD ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) neleží řešené území územního plánu Lhota u Příbramě v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Pro územní plán Lhota u Příbramě vyplývají z Politiky územního rozvoje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Lhota u Příbramě stanoví podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak změn – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

15) "Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci ..."

Územní plán Lhota u Příbramě navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Lhota u Příbramě stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

24) "Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území ..."

Územní plán Lhota u Příbramě respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

30) "Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti."

Územní plán Lhota u Příbramě obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány dne 7. 2. 2012 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012. O vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015. Správní území obce Lhota u Příbramě leží dle ZÚR v rozvojové oblasti Příbram – Obk5; řešené území není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti republikové, příp. krajské úrovně. Pro správní území obce Lhota u Příbramě nevyplývají ze ZÚR žádné zvláštní požadavky, kromě nutnosti respektovat a zapracovat regionální biokoridor RK 1182 Octárna – Trhové Dušníky (veřejně prospěšné opatření).

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Územní plán Lhota u Příbramě byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Lhota u Příbramě naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Lhota u Příbramě vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Lhota u Příbramě naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Územní plán Lhota u Příbramě je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Územní plán Lhota u Příbramě je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Lhota u Příbramě respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

1) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Lhota u Příbramě nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy.

2) Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhuji: budova obecního úřadu, budova mateřské školy.

3) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Do řešeného území zasahují poddolovaná území – 1557 Obecnice, 1618 Lhota u PŘ. – Jalovčiny. V uvedených územích je povinnost při výstavbě zpracovat odborný báňský posudek a postupovat dle ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Umístění výškových staveb zde podléhá vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Vlastník pozemku, na kterém je umístěna stavba vodohospodářských meliorací, je povinen užívat pozemek tak, aby negativně neovlivnil její funkci (ust. § 56 odst. 4 zákona o vodách).

V zastavitelných plochách, které sousedí s vodním tokem, bude pro správce toku zachován přístup v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku a 8m od břehové čáry významného vodního toku.

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno; návrh rovněž nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ**

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Rozloha správního území obce činní 350 ha, v obci žije cca 480 obyvatel.

### **ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím územního plánu obce Lhota u Příbramě je správní území obce Lhota u Příbramě, sestávající z katastrálního území Lhota u Příbramě.

Obec Lhota u Příbramě se nachází v těsném sousedství průmyslové části města Příbram, od samotného centra města Příbrami je vzdálena cca 3km. Lhota u Příbramě leží v mírně zvlněné krajině podhůří Brdské vrchoviny, dominantním přírodním prvkem je říčka Litavka. Rozloha obce je 350 ha, nadmořská výška obce je cca 470 m n. m., nejvyšším bodem katastru je kopec Hůrka (539,4 m n. m.). Obec je tvořena souvislou kompaktní zástavbou bez samot a osad. Základní funkcí obce ve struktuře osídlení je funkce bydlení, funkce zemědělského hospodaření a částečně funkce drobné výroby a obchodu.

Centrum obce Lhota u Příbramě je tvořeno návsi s rybníkem, na něž navazuje starší vesnická zástavba. Na tuto zástavbu navázala nesourodá zástavba rodinných domů, bytových domů, objektů mateřské školy a dalších. Charakter zástavby je tedy značně nesourodý a nijak nepodmiňuje budoucí zástavbu. Nová výstavba by podobou měla navázat na tradiční venkovskou zástavbu. V areálu obce není vhodné realizovat výškové objekty, velkoplošné haly a jiné budovy, které by svými rozměry převzaly funkci dominant,

Z urbanistického hlediska má obec poměrně kompaktní charakter bez výrazného roztržštění obce. Zástavba v obci se rozvíjela převážně podél komunikací a křižovatek. Různorodostí směrů komunikací tak vznikají volné prostory umožňující další výstavbu a rozvoj jednotlivých složek v obci

V řešeném území nejsou evidovány žádné zapsané nemovité kulturní památky, ani památkově chráněné prvky, stromy apod. Lhota u Příbramě, původně Německá Lhota vznikla ve 13. století. Založena byla německými horníky sem přivedenými. Původní část obce se rozkládala okolo rybníka. První bezpečná zpráva o Německé Lhotě je z r. 1292, kdy byla králem Václavem II. věnována nově založenému Zbraslavskému klášteru.

Celé správní území obce Lhota u Příbramě je potřebné posuzovat jako území s archeologickými nálezy podle zákona 20/1987 Sb. o památkové péči v platném znění a při projektování a realizaci staveb je nutné podle výše uvedeného zákona postupovat.

## **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Řešeným územím územního plánu obce Lhota u Příbramě je správní území obce Lhota u Příbramě, sestávající z katastrálního území Lhota u Příbramě.

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Lhota u Příbramě je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

## **CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Využití území a rozložení základních funkcí vychází ze stávajícího urbanizovaného území. Prostorové uspořádání je určeno terénními poměry a limity omezujícími rozvoj obce. Centrum obce Lhota u Příbramě je tvořeno návsi s rybníkem, na něž navazuje starší vesnická zástavba. Na tuto zástavbu navázala nesourodá zástavba rodinných domů, bytových domů, objektů mateřské školy a další. Charakter zástavby je tedy značně nesourodý a nijak nepodmiňuje budoucí zástavbu. Nová výstavba by podobou měla navázat na tradiční venkovskou zástavbu. V obci není vhodné realizovat výškové objekty, velkoplošné haly a jiné budovy, které by svými rozměry převzaly funkci dominant,

Z urbanistického hlediska má obec poměrně kompaktní charakter bez výrazného roztržštění obce. Nově navrhované lokality navazují na zástavbu stávající, a vhodně uzavírají tvar obce. Zástavba v obci se rozvíjela převážně podél komunikací a křižovatek. Různorodostí směrů komunikací tak vznikají

volné prostory umožňující další výstavbu a rozvoj jednotlivých složek v obci. Navržené obytné plochy (BV1 až BV9) v obci Lhota u Příbramě jsou zejména v blízkosti hranice současně zastavěného území v obce. Pro rozvoj bydlení má daná obec vzhledem k blízkosti města Příbram vhodné předpoklady a územní plán se snaží naplnit rostoucí požadavky na tyto plochy. V případě maximální výstavby v rámci navrhovaných ploch je možné počítat s nárůstem obyvatel v obci asi o 300 obyvatel. Ploch pro bydlení vhodně doplňují tvar obce a spojují výstavbu tzv. horní Lhoty a dolní Lhoty. Rozvojové lokality pro nerušící výrobu (VN1 až VN3) navazují na plochy stávající. Další rozvojové lokality řeší dílčí problémy obce, rozšíření plochy stávající haldy dle projektu rekultivace (PT1), plochu pro retenční nádrž z důvodu zachycení přívalových vod (PV1) a rozšíření stávajícího zemědělského areálu (ZH1). V souvislosti s navrhovanou novou výstavbou jsou řešeny i technické problémy obce, včetně dopravního napojení, energetických a vodohospodářských sítí.

## PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny prvky regionálního ÚSES v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

V březnu 2017 vydalo MŽP Metodiku vymezení územního systému ekologické stability. Řešení ÚSES v územním plánu, s ohledem na dobu zpracování, nesplňuje všechny požadavky na vymezení ÚSES dle metodického pokynu. Uvedení návrhu ÚSES do souladu s požadavky metodiky bude předmětem změny č. 1 územního plánu Lhota u Příbramě.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Lhota u Příbramě poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,27

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Lhota u Příbramě tvoří území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje, a platné územní plány sousedních obcí.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování prvků ÚSES. Důvodem změny označení prvků je potřeba jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (SM) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Vzhledem k tomu, že u biocenter na sousedních územích není známo označení, jsou biokoridory spojující tyto biocentra značena pouze zkratkou obce (BR – Bratkovice, DR – Drahlín, OB – Obecnice, SA Sádek, TD – Trhové Dušníky)

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou

druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce

zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

## Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Číslo název	Kód biochor y	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	9	10	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8			11
<b>Biocentra</b>										
RK1182/LP 01	4PM, 4Do	4AB4, 4BC5	VO, LO, MT,	T1, K1, L2, X8, X9, X13	LE, TBLD, VMS	2	5,09			ÚP
RK1182/LP 02*	4Do	4B3	SP, BO, KR	X6, X8, X12	LE, TBLD	3	3,14			ÚP
RK1182/LP 03*	4Do	4B3	VO, LO, MT,	T1, X9	LE, TBLD, VMS	3	2,92			ÚP
LP 04	4PM	4AB3	BU	X9	LE	2	6,66			ÚP
LP 05	4PM	4AB3	BU	X9	LE	2	3,28			ÚP
LP 06	4PM	4AB3	BU	X9	LE	2	5,18			ÚP
LP 07*	4PM, 4Do	4AB-B5, 4B4-5	LO, MT	T1, K2, X2	LE, TBLD	3	1,10			ÚP
<b>Biokoridory</b>										
RK 1182*	4PM, 4Do	4AB4, 4BC5	VO, LO, MT,	T1, K1, L2, X8, X9, X12, X13	LE, TBLD, VMS	2-3	18,77 vč. vložených BC			ÚP
LP01-LP06	4PM, 4Do	4AB3, 4B3-4	BU	X2, X9	LE	2-3	1,93			ÚP
LP06-OBxx*	4PM, 4Do	4B3-4	BU	X2	LE	3	0,76			ÚP
LP04-TDxx*	4PM	4AB3	BU	X2	LE	3	0,09			ÚP
LP04-LP05	4PM	4AB3, 4AB4-5	BU	X2, X9	LE	2-3	3,24			ÚP
LP05-LP07	4PM, 4Do	4AB3	BU	X2, X9, X13	LE	2-3	3,09			ÚP
LP05-DRxx	4PM	4AB3, 4B4-5	BU	X9	LE	2	0,54			ÚP
LP07-SAxx*	4Do	4B4-5	LO, MT	K2, T1	LE, TBLD	2-3	0,25			ÚP
LP07-BRxx*	4PM	4B4-5	LO, MT	K2, T1	LE, TBLD	2-3	0,18			ÚP

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky:

Sloupec 1 \*část mimo řešené území

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

MT – hygromilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

T1 – louky a pastviny

K1 – mokřadní vrby

K2 – vrbové křoviny podél vodních toků

L2 – lužní lesy

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X8 – křoviny s ruderalními a nepůvodními druhy

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – nálety pionýrských dřevin

X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

- Sloupec 7 (návrh opatření)  
1 – bez opatření  
2 – s dílčími opatřeními  
3 – založit  
Sloupec 11 (legislativní stav)  
ÚP – zprac. v ÚP Lhota u Příbramě

## **KRAJINA**

### **Popis stavu**

Zeměpisně náleží řešené území k úpatí do Brdské vrchoviny. Území je mírně členité, nejvyšší nadmořská výška v této lokalitě je 534m n. m. (vrch Hůrka 534,9m n. m.) a údolí nejnižší položeného koryta vodoteče je cca 465m n. m.

Ve správním území obce se nachází dvě haldy, které jsou pozůstatkem historického hutního zpracování stříbrných a olovených rud, vyskytujících se především v okolním důlním revíru.

### **Návrh opatření**

Předpokládá se rekultivace obou hald, na kterou je zpracována projektová dokumentace  
Je žádoucí obnovit stávající, případně vysázet nové aleje podél cest a vodotečí.

## **ZELEŇ V SÍDLE**

### **Popis stavu**

V zastavěném území obce je zeleň zastoupena relativně uspokojivě, z větší části se jedná o zeleň zahrad, vedle ovocných stromů v nich roste i mnoho druhů lesních dřevin. Celkově lze říci, že soukromá zeleň tvoří základ esteticky působivé zeleně všech obcí. V některých soukromých zahradách je však použito i větší množství zahradních kultivarů exotických jehličin s esteticky velmi problematickým účinkem.

### **Návrh opatření**

Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.

## **ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Řešené území leží v oblasti s vysokou kvalitou životního prostředí. V řešeném území není žádný vážný zdroj znečišťování životního prostředí. Sídlo není obtěžováno ani nadměrným hlukem z dopravy. Většina komunikací slouží čistě místnímu dopravnímu spojení.

Netříděný domovní odpad je likvidován svozem do individuálně pronajatých sběrných nádob a ukládán na skládkách mimo řešené území. Tříděný odpad (sklo, plasty) je ukládán do sběrných nádob umístěných na veřejném prostranství. Svoz tříděného odpadu je dodavatelsky objednan a hrazen obcí.

# VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11811 a III/11810 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

### NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

### LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

### VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

### DOPRAVA V KLIDU

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

## **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

## **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve vlastním řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části uplatňuje 15 metrové ochranné pásmo vedené po obou stranách od osy silnic III. třídy a místních komunikací II. třídy.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Území obce Lhota u Příbramě se nachází na levém břehu Litavky, která protéká jihovýchodním okrajem obce. Na jižním okraji obce protéká Obecnický potok. Obcí protéká severojižním směrem Lhotecký potok. Zásobování vodou je v obci řešeno obecním vodovodem z vodojemu Hvězdička, který zásobuje řadu okolních obcí včetně Příbramě. Část obce je zásobována vodou z vlastních studní (bytovky, zemědělské družstvo). Likvidace splaškových vod byla původně řešena 2 balenými čistírnami. V současnosti jsou obě ČOV zrušeny, kanalizační systémy obou obcí jsou propojeny a veškeré odpadní vody jsou svedeny do centrální čerpací stanice (5l/s). Odtud jsou výtlačným potrubím DN 100 čerpány na ČOV Příbram.

Dešťové vody z veřejných pozemků jsou odváděny silničními příkopy a dešťovou kanalizací do potoka. Dešťové vody ze soukromých pozemků jsou likvidovány přímo na pozemku. Likvidace vod z území bude řešena podle zásady: a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do území b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především oddílnou kanalizací, tj. dešťovou kanalizací a odpadní vody splaškovou kanalizací, pouze v nezbytné nutných případech odvádět srážkové vody společně se splaškovými, respektive odpadními vodami tzv. jednotnou kanalizací, likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích se předpokládá v rámci návrhových ploch. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení §16, §31 odst. 2 a 3, §35 odst. 2 a §38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení §18 a §19 zákona č. 2741/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č.61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Obec Lhota u Příbramě se nachází v povodí významného vodního toku Obecnického potoka - číslo hydrologického pořadí 1-11-04-006 a významného vodního toku Litavky číslo hydrologického pořadí 1-11-04-007. Oba tyto toky jsou ve správě Povodí Vltavy — závod Berounka. Litavka má stanovené záplavové území. Navrhované lokality jsou mimo záplavové území Litavky. Obcí dále protéká Lhotecký

potok, který je ve správě Povodí Vltavy s.p.. Tento potok ústí v katastru obce do říčky Litavky. V centru obce se nachází rybník Václav o ploše cca 0,3 ha. Poněkud níže se nachází bezejmenný rybník o ploše cca 0,07 ha. V roce 2001 byla provedena revitalizace Lhoteckého potoka v délce 2135 m. Dle investičního záměru mělo být součástí též vybudování malé vodní nádrže nad obcí a kořenové čistírny pro celou obec. Od záměru vybudování kořenové čistírny bylo upuštěno. S vybudováním malé vodní nádrže se i nadále uvažuje. Tato nádrž má zachycovat přívalové vody z povodí o rozloze 0,98 km<sup>2</sup>. Orientační Q<sub>100</sub> = 6,4 m<sup>3</sup>/s. Tyto vody přitékají k obci, kde je vodoteč zatrubněna troubami DN 800. Tento profil je pro uvedený průtok nedostatečný a v obci vznikají záplavy. Výstavbou této nádrže a následným zpožděním a zmenšením odtoku se zároveň kompenzuje ovlivnění vodního toku novou zástavbou v obci. Charakter nádrže se předpokládá jako malá nádrž - suchý poldr se řízeným odtokem a retenčním prostorem. Retenční prostor bude zatravněn a může být využíván např. jako louka. Navrhovaným účelem nádrže je zpomalení odtoku z povodí a omezení nebezpečí záplav v obci Lhota. Předpokládaná se retenční objem cca 12.000,0 m<sup>3</sup>. Maximální výše odtoku z nádrže by měla respektovat kapacitu stávajícího zatrubnění, při rezervě pro odvodnění ploch z prostoru pod hrází. Součástí výstavby nádrže by měla být i úprava odtokového koryta až k již provedené úpravě.

V rámci návrhu územního plánu se nepředpokládá překládka vodoteče. Pouze je nutno provádět průběžnou údržbu koryta potoků a odstranit nepovolené stavby v jejich korytě a v celém inundačním území pro zajištění bezproblémového odvádění povodňových vod. V rámci projektu revitalizace Lhoteckého potoka bylo doporučeno vysazení doprovodné zeleně. Při úpravách v rámci výstavby nádrže by měla být tato zásada ctěna. Nádrž je v územním plánu zařazena jako veřejně prospěšná stavba VPS – PV1.

Soupis vodotečí

Obecnický potok Č.p. 1 — 11 — 04 - 006

říčka Litavka Č.p. 1 — 11 — 04 - 007

Lhotecký potok

## **ODVODNĚNÍ POZEMKŮ**

Na území obce jsou provedeny meliorace v rozsahu 58 ha. Jedná se o jednu větší plochu podél Lhoteckého potoka pod obcí a o několik menších ploch. Stáří většiny meliorací je 15 let (rok 1990) a v jednom případě 27 let (rok 1978). Územní plán předpokládá výstavbu na meliorovaných plochách; celková plocha meliorací, na kterých je navržena zástavba, je 7 ha. Navržené zábory meliorací jsou na samostatných úsecích nebo koncových větvích stávajících meliorací. Podmínkou výstavby na navržených lokalitách je zachování funkčnosti zbývajících částí melioračních zařízení.

## **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Zásobování vodou bylo v minulosti domovními i veřejnými studnami. Veřejných studni se na katastru obce dochovalo 9. Tyto studny jsou udržovány a slouží jako zdroj užitkové vody. V současnosti je k dodávce pitné vody využívána studna s AT stanicí u bytových domů. Rovněž zemědělské družstvo má vlastní zdroj vody. Zásobování převážné části obce vodou je řešeno napojením na skupinový vodovod z vodojemu Hvězdička, který se nachází na kótě 533,25 — 537,58 m. n. m. Zdrojem surové vody pro úpravnu vody Hvězdička je nádrž Voctárna. Voda je přiváděna osinkocementovým potrubím DN 300, které dále pokračuje směrem k Příbrami. Z vodovodu Příbram je do obce přivedeno potrubí DN 160. Kapacita trubní sítě umožňuje prodloužení řadů nebo vysazení odboček pro nově uvažovanou zástavbu při zajištění dostatečného tlaku a množství vody v historické části obce. Vodovod byl realizován v roce 1998. V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou objekty napojeny na stávající nebo plánované rozvody v obci.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude

doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

## **POŽÁRNÍ OCHRANA**

Jako hlavní zdroj vody pro hašení požárů je veřejný vodovod. V případě potřeby je možno využít rybník Václav i druhý bezejmenný rybník, případné nádrž Kovohutí.

## **BILANCE POTŘEBY VODY**

Výpočet je proveden k výhledovému roku, kdy je předpokládán nárůst obyvatel obce v souvislosti s navrhovanou výstavbou. V obci se nenacházejí významnější odběratelé vody.

## **ODKANALIZOVÁNÍ**

Větší část obce je napojena do obecní kanalizace. Horní část obce má oddílnou kanalizaci. Dešťové vody jsou svedeny do přepadu z rybníku Václav na návsi. Splaškové vody jsou svedeny do centrální ČS v dolní části obce. Odtud jsou čerpány výtlačným potrubím DN100 do ČOV Příbram. Dolní část obce byla vybavena jednotnou kanalizací, svedenou do původní ČOV u Litavky. Vzhledem k nevyhovujícímu stavu této kanalizace je tato původní jednotná kanalizace využívána pro odvod dešťových vod, splaškovou kanalizaci má obec vybudovanou novou. Tato KS je svedena do centrální čerpací stanice v dolní část obce. Dále jsou splaškové vody čerpány výtlačným potrubím DN100 do ČOV Příbram. Odpadní vody z mateřské školky jsou do kanalizačního systému připojeny samostatnou kanalizací. Další čistírna se nachází v majetku firmy Kovohutě. Tato čistírna je na hranici katastru obce, a s jejím využitím pro napojení obce se nepočítá. Dešťové vody z veřejných prostranství jsou odváděny stávající jednotnou nebo oddílnou kanalizací, částečně povrchové soustavou silničních příkopů.

## **SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**

V horní části obce je vybudována splašková kanalizace, zajišťující odvedení splaškových vod od stávajících zdrojů. V dolní části obce je vybudována nová splašková kanalizace. Stávající jednotná kanalizace je využívána pro odvod dešťových vod. Výstavba nové splaškové kanalizace umožní výstavbu nových rodinných domů i veřejné vybavenosti v navrhovaných lokalitách. Splašková kanalizace bude tvořena hlavními stokami, svedenými k centrální čerpací stanici. Na tyto stoky budou napojeny podružné stoky z bočních ulic. Na splaškovou kanalizaci je napojena převážná většina domů určených k trvalému bydlení. Vzhledem ke spádovým poměrům a množství odváděných splaškových vod postačí kanalizace z trub o minimálním profilu - PVC DN 250. Splašková kanalizace je vedena po veřejných pozemcích (převážně komunikacích). U nové zástavby bude napojení na splaškovou kanalizaci součástí podmínek stavebního povolení. Odkanalizování osamocených objektů mimo souvislou zástavbu je i nadále uvažováno prostřednictvím bezodtokových jímek (žump) s následným vyvážením do ČOV.

## **DEŠŤOVÁ KANALIZACE**

Rychlé odvedení dešťových vod do místních vodotečí není v zájmu společnosti vzhledem ke škodám, které to může způsobit na níže položeném toku. Proto návrh odvádění dešťových vod maximálně prodlužuje dobu odtoku vody z pozemků a zároveň minimalizuje finanční nároky na řešení. Maximální přítok dešťových vod je ze silnic, zpevněných ploch a místních komunikací. Kolem komunikací jsou zřízeny silniční odvodňovací příkopy, které jsou svedeny do vodotečí. U nově navrhovaných komunikací bude řešení obdobné s tím, že místně bude provedena dešťová kanalizace a případně nové zaústění do vodoteče včetně nového výústního objektu. Dešťové vody ze střech stávajících objektů budou likvidovány stávajícím způsobem s tím, že na vlastnicích bude požadováno zachycení maximálního množství dešťové vody na vlastním pozemku. U nově budovaných objektů bude podmínkou stavebního

povolení likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Veškerá navržená opatření musí směřovat k tomu, aby přes zvětšení počtu zpevněných ploch a střech se nezvětšovalo množství odtékajících srážkových vod z povodí obce a rychlost tohoto odtoku s následným negativním dopadem na místní vodoteče a na říčku Litavku.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec byla v nedávné době plynofikována. Provozovatelem středotlakých plynovodů je RWE a.s. - innogy ČR. Kapacita STL plynovodu je dle vyjádření provozovatele dostatečná.

Na území obce se nachází vysokotlaký plynovod č.631 DN 200 PN 40 Příbram obchvat, který provozuje Středočeská plynárenská a.s. U VTL plynárenských zařízení se požaduje dodržet ochranné a bezpečnostní pásmo, které nebude navrženým rozvojem dotčeno. U STL plynovodů je třeba respektovat ochranné pásmo v intencích zákona č.458/2000 Sb.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

V obci je pouze lokální vytápění jednotlivých objektů. Objekty současné zástavby jsou vytápěny převážně lokálními topeništi - převážně na plyn, hnědé uhlí, elektrickými přímotopy. V rámci výstavby na návrhových plochách požadujeme použití takového vytápění, které nebude zatěžovat okolí svými emisemi nad zákonnou úroveň. V daném území dodržovat úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č.350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (nařízení vlády č.35112002 Sb.) U nových staveb, nebo změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§3, odst. 8 zákona) V rámci snižování emisí znečišťujících látek se doporučuje ve smyslu ustanovení §50, odst. 1 písm. 1) zákona vypracovat místní program snižování emisí dle ustanovení §6, odst. 5 zákona, a dále se upozorňuje na možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování dle ustanovení §50, odst. 1, písm. g) zákona, příloha čl. 1 zákona.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Současný stav: Ve správním území obce se nachází nadzemní i podzemní vedení různých napěťových soustav i různého účelu a stáří. Jedná se o soustavy 0,4 kV a 22 kV. Vedení jsou provozována společností ČEZ a.s., RZ Příbram. Napájení elektrickou energií celého správního území obce je zajištěno vrchním primárním vedením rozvodným systémem VN 22kV. Z tohoto vedení jsou pak provedeny odbočky k jednotlivým trafostanicím. K transformaci VN/NN pak slouží trafostanice 221V/0,4W. Rozvody NN 0,4kV jsou pak většinou provedeny nadzemním vedením, pouze menší část obce s novější výstavbou je kabelována. Z hlavního napájecího vedení VN 22kV jsou provedeny odbočky do jednotlivých lokalit správního území.

Stávající trafostanice 22/0,4 kV. Celé správní území napájí celkem 7 trafostanic. Tyto jsou různého provedení a různého stáří. Trafostanice jsou stožárové příhradové a zděné a jsou osazeny transformátory různých velikostí.

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navrženo nové vedení primární sítě VN a jedna nová distribuční trafostanice v rozvojových lokalitách BV4, BV5 a BV8. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o plyn, zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové

rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinelé bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV v některých lokalitách, určených zejména pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v těchto lokalitách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

## **TELEKOMUNIKACE**

Současný stav: Obec Lhota u Příbramě je začleněna do obvodu telefonních sítí UTO Příbram. V nedávné době byla v této části okresu Příbram realizována základní místní telefonní síť z optických kabelů uložených ve výkopech. Na tuto základní kostru je v každé obci provedena kabelová rozvodna ONU. Z té je proveden místní rozvod po obci, který je proveden z metalických kabelů, vedených ve výkopech, případně zavěšených na sloupech. Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů. Územím obce prochází sdělovací kabel vojenské správy odcházející do VVP Jince, kabel typu TCEKE 20XN 0,8 je uložen ve společném výkopu s kabely CETIN, uložení 50cm, ve volném terénu 80cm, pod vozovkou v chrániče, kryti fólií, prochází přes objekt traťový rozvaděč Lhota u Příbrami. Přes území prochází trasy signálů mobilních operátorů, MW spoje. Pozemní ani podzemní vedení nebo zařízení pro přenos signálu mobilních operátorů se v katastru obce nenacházejí.

Výhledová bilance: Účastnická telekomunikační síť bude provedena úložnými, metalickými, vazelinou plněnými kabely typu PKPFLE. Do výkopů kmenových tras (od TR k SR) budou přiloženy trubky HDPE pro následné zafouknutí optických kabelů. Při dalším zpracování územního plánu, při dodržení zadávacích studií, budou vytvořeny podmínky tak, aby byla zaručena alespoň 100% telefonizace. V obytných zónách budou situovány síťové rozvaděče SR a účastnické rozvaděče ÚR, provedení sloupkovými rozvaděči, nebo umístění do zděných pilířů oplocení apod. Z ÚR budou vedeny samostatné kabely, určené pro napojení jednotlivých účastníků. Trasa uložení místních sdělovacích kabelů se předpokládá v chodnících a v zelených páslech.

Ochranná pásma telekomunikačních vedení jsou dána zákonem č.151/2000 Sb., a to u sdělovacích kabelů 1,5 metru po celé délce trasy.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území.

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

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Jedná se o úpravu územního plánu Lhota u Příbramě v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace 27. 7. 2015).

## **N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Jedná se o úpravu Územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu se předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa neprovádí.

## O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
<b>podatel</b> 21.11.2018  Ing. Přemysl Jaroš Lhota u Příbramě 5 261 01 Příbram	1/ KN 318/3, 318/5, 320/1, 320/2 – žádám o označení jako zahrady a sady – nachází se zde ovocné stromy a zahrádkářské stavby.  2/ KN 454 a 457/2 – žádám o vymezení dle stávajícího ÚP – v návrhu upraveného ÚP není zmíněno skladování pro zemědělskou a lesní výrobu.  3/ KN 431, 432, 318/4, 519, 521 – nachází se zde původní drobné zemědělské usedlosti, kde je provozována drobná zemědělská výroba – žádám vymezit dle stávajícího ÚP jako SMS, nikoliv jak je nyní v návrhu úpravy BV.	1/ Vyhovuje se. Odůvodnění: Bude vydefinována nová kategorie funkční plochy, která bude odpovídat funkční ploše ZS (zahrady/sady) ze stávajícího územního plánu obce.  2/ Nevyhovuje se. Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná - v návrhu úpravy ÚP se jedná o plochu VN, kde skladování (obecně bez specifikace) je explicitně uvedeno v hlavním využití.  3/ Nevyhovuje se. Odůvodnění: Regulativy ploch SMS odpovídají regulativům ploch BV.

## P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání, tj. dle § 50 stavebního zákona

datum doručení	stručné znění	vyhodnocení
<b>číslo jednací</b> <b>podatel</b> 09.08.2018  41288/2018-342/Če SP-2018/7562  Povodí Vltavy, s.p. Závod Berounka Denisovo nábřeží 14 301 00 Plzeň	1/ V grafice bude vyznačeno záplavové území Litavky (Q100).  2/ U regulativů zastavitelných ploch, které sousedí s vodním tokem bude doplněno, že zde bude pro správce toku zachován přístup v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku a 8m od břehové čáry významného vodního toku.	1, 2/ Zpracováno.

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání, tj. dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení	stručné znění	vyhodnocení
<p>číslo jednací</p> <p>podatel</p> <p>21.11.2018</p> <p>62225/2018-342/Br SP-2018/11961</p> <p>Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka Denisovo nábřeží 14 301 00 Plzeň</p>	<p>1/ Na str. 33 textové části se uvádí, že Lhotecký potok je ve zprávě Zemědělské stavební správy Beroun, což je chybně – správcem je Povodí Vltavy, s.p.</p> <p>2/ Plochy BV4, VN1, VN3 – navrhuje zpracovat tu podmínku, že za účelem přístupu k vodnímu toku bude ponechán prostor 6 m od břehové čáry jako nezastavitelný vč. oplocení.</p> <p>3/ Plocha 7 ha pro zástavbu – upozorňujeme na ust. § 56 odst. 4 zákona o vodách – vlastník pozemku, na kterém je umístěna stavba vodohospodářských meliorací je povinen užívat pozemek tak, aby negativně neovlivnil její funkci.</p>	<p>1/ Opraveno.</p> <p>2/ Nelze vyhovět – jednalo by se o zásah do koncepce, což je v rámci úpravy ÚP (§ 188 odst. 1 stavebního zákona) nepřijatelné. Tato věc může být předmětem změny ÚP.</p> <p>3/ Zpracováno jako upozornění do textové části odůvodnění ÚP.</p>
<p>21.11.2018</p> <p>237/2018/OÚLuPb</p> <p>Obec Lhota u Příbramě 261 01 Lhota u Příbramě 77</p>	<p>1/ Ze stávajícího ÚP nebyla převzata plocha SKL-15, což požadujeme doplnit.</p> <p>2/ Plocha ve stávajícím ÚP označená ZS je nyní označená jako PZ, což požadujeme opravit. Plocha nyní slouží jako zahrádkářská kolonie.</p> <p>3/ Vypustit již zrušenou ČOV.</p> <p>4/ V ploše VN1 v jižní části zrušit prostor TI (býv. ČOV). Uprostřed plochu TI (studny) ponechat.</p> <p>5/ Plocha VN3 – sjednotit barevně, jedná se o stávající původní zástavbu.</p> <p>6/ El. vedení VN v severní části – odstranit zdvojení.</p> <p>7/ Lokality ve stávajícím ÚP označené jako SMS specifikovat odlišně od BV – jde o odlišný typ zástavby.</p> <p>8/ Označení „Z“, tj. zastávka, přesunout z pozemku KN 99 na pozemek KN 63 v kat. území Lhota u Příbramě, což odpovídá stávajícímu stavu).</p>	<p>1, 6, 8/ Opraveno</p> <p>2/ Vydefinována nová kategorie funkční plochy, která bude odpovídat funkční ploše ZS (zahrady/sady) ze stávajícího územního plánu obce.</p> <p>3, 4 Nelze vyhovět – jednalo by se o zásah do koncepce, což je v rámci úpravy ÚP (§ 188 odst. 1 stavebního zákona) nepřijatelné. Tato věc může být předmětem změny ÚP.</p> <p>5/ Jedná se o návrhovou plochu ze stávajícího ÚP – bude ponecháno.</p> <p>7/ Regulativy ploch SMS odpovídají regulativům ploch BV.</p>

Uplatněné připomínky ani námítky nemají tak zásadní vliv na řešení úpravy ÚP, aby byly důvodem k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona).

## POUČENÍ

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....

Ing. František Ježek  
místostarosta

.....

Mgr. Eva Drmlová  
starosta

Datum nabytí účinnosti: .....