



# LHOTA

## ÚZEMNÍ PLÁN

### ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lhota u Kamenných Žehovic
Číslo jednací:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
..... starosta obce pan M. Poddaný	

**Zpracovatel:** Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt  
**Spolupráce:** Ing. arch. M. Tunková, Ing. D. Franke

**Požizovatel:** Obecní úřad Lhota

**Datum zpracování:** červen 2014

## PARÉ 1

<b>A</b>	<b>PODKLAD Y A KONZULTACE .....</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>4</b>
B.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ .....	4
B.2	VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI.....	5
B.3	POLOHA OBCE V REGIONU .....	7
B.4	ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE .....	9
<b>C</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A ZASTAVĚNÉ PLOCHY .....</b>	<b>9</b>
C.1	BYDLENÍ .....	9
C.2	VÝROBA .....	11
C.3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	12
C.3.1	<i>Plochy občanského vybavení.....</i>	<i>12</i>
	Prognóza kapacit ve školství .....	12
C.3.2	<i>Plochy veřejných prostranství .....</i>	<i>13</i>
C.3.3	<i>Doprava.....</i>	<i>13</i>
C.3.4	<i>Technická infrastruktura .....</i>	<i>14</i>
C.4	REKREACE.....	15
C.5	KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	16
C.5.1	<i>Návrh zeleně významné pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů</i> 16	
C.5.2	<i>Koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice .....</i>	<i>17</i>
C.5.3	<i>Ochrana před vodní erozí.....</i>	<i>17</i>
C.5.4	<i>Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES .....</i>	<i>18</i>
C.5.5	<i>Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině .....</i>	<i>19</i>
	Vymezení údolní nivy .....	19
	Charakteristika území údolní nivy zařazené do limitů území .....	23
C.6	NEZOHLEDNĚNÉ POŽADAVKY .....	24
<b>D</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>24</b>
D.1	PŮR.....	24
D.2	ÚPD KRAJE - ZUR.....	24
<b>E</b>	<b>NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>24</b>
E.1	DOPADY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH.....	24
E.2	NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	25
<b>F</b>	<b>VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ .....</b>	<b>26</b>
F.1	PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	26
F.2	NÁVRH A VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP.....	27
F.2.1	<i>Hranice údolní nivy.....</i>	<i>27</i>
F.2.2	<i>Lokální biokoridor .....</i>	<i>28</i>
F.3	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	28
F.3.1	<i>URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE .....</i>	<i>28</i>
F.3.1.1	Zobrazení jednotlivých hodnotných území: .....	29
	HODNOTY V SÍDLE .....	29
	HODNOTY MIMO SÍDLO .....	35
	HODNOTNÉ ÚZEMÍ Z HLEDISKA MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU .....	39
F.3.2	<i>KULTURNÍ NEMOVITÉ PAMÁTKY .....</i>	<i>43</i>
F.3.3	<i>OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</i>	<i>44</i>

F.4	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	45
F.5	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	45
F.5.1	<i>Splnění požadavků CO a požární ochrany</i> .....	45
	Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí .....	45
	Návrh ukrytí osob .....	45
	Návrh ubytování evakuovaných osob .....	45
	Hromadná stravovací zařízení a vývařovny .....	45
	Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany .....	46
	Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva .....	46
	Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky .....	46
	Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby .....	46
	Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou .....	46
	Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu ...	46
	Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů.....	46
	Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel.....	46
	Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva .....	46
	Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb .....	46
	Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat.....	47
	Požadavky požární ochrany.....	47
<b>G</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>47</b>
<b>H</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND .....</b>	<b>48</b>
H.1	PUPFL .....	48
	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL.....	48
H.2	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	48
	Přehled lokalit záboru urbanistického řešení dle BPEJ .....	49
	Lokality záboru převzaté z úpd.....	50
	Přehled lokalit urbanistického řešení dle dotčených kultur v ha.....	50
	Přehled lokalit převzatých z úpd urb. řešení dle dotčených kultur v ha .....	50
<b>I</b>	<b>ZKRATKY .....</b>	<b>50</b>
<b>J</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 51</b>	
<b>K</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP.....</b>	<b>51</b>
<b>L</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ. ....</b>	<b>52</b>
<b>M</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK. ....</b>	<b>56</b>

#### **PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:**

Grafické přílohy odůvodnění

výkres č. 6	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 8	Širší územní vztahy – součást textové části	1 : 10 000

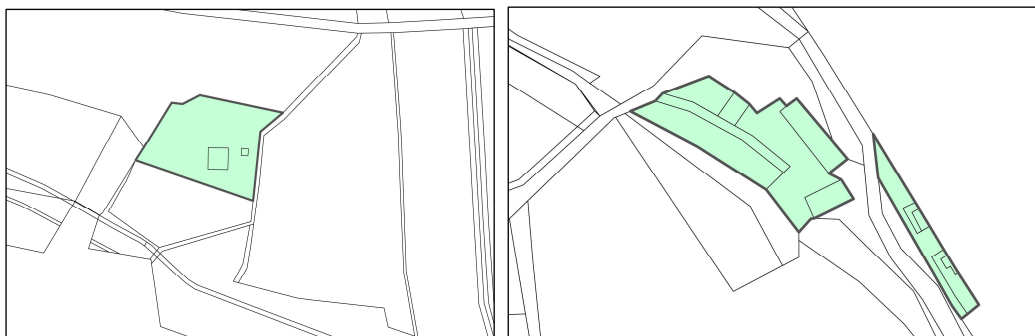
## A PODKLAD Y A KONZULTACE

- I. Návrh je zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou 4/2012
- II. Veřejný registr LPIS – Mze 2012
- III. Návrh ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011
- IV. ÚSES z platné ÚPD, CHKO Křivoklátsko a Lesní správy Lány
- V. Vydaná ÚR, informace Telefonica o komunikačním vedení v intravilánu
- VI. ÚAPo ORP Kladno
- VII. PÚR ČR 2010
- VIII. Doplnující průzkumy a rozborů k ÚAPo z r. 2012 (autoři ÚP)
- IX. Konzultace obce Žilina, Bratronice
- X. ČEZ Kladno, Vak Beroun

## B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### B.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

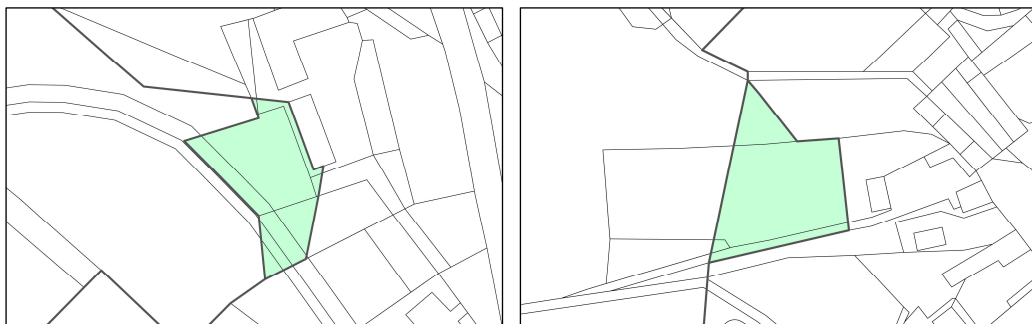
- I. Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.
- II. Zastavěné území je plně zastavěné bez možnosti rozvojových ploch
- III. ÚP vyjímá plochy navržené na rozvoj, které nebyly po dobu 5ti let od nabytí účinnosti ÚPD, které zastavění dotčeného pozemku umožnila, využity. Tzn., že zde nebylo vydáno ÚR ani veřejnoprávní smlouva (lokalizace ploch v kpt. C – bydlení)
- IV. Do zastavěného území jsou zahrnuty stavební pozemky, které nejsou v aktuální KM:
  - plocha skanzenu dřevěného uhlí. Na této ploše je v současné době objekt sloužící pro skanzen a ubytování správce/ plochy části chatové osady a plocha s budovami v bývalém areálu mlýna



- plochy areálu Ploskov – smíšené území a bydlení v rodinných domech se zahradami/ plochy bývalé myslivny, dnes používané jako bydlení se zahradami a smíšené území



- plochy pro RD, na plochách jsou vydaná stavební povolení, ale plochy nejsou zapsány v KN/ plochy se stávajícími oplocenými zahradami, které jsou součástí původní venkovské zástavby



- plochy, na kterých stojí RD/ plocha smíšeného území



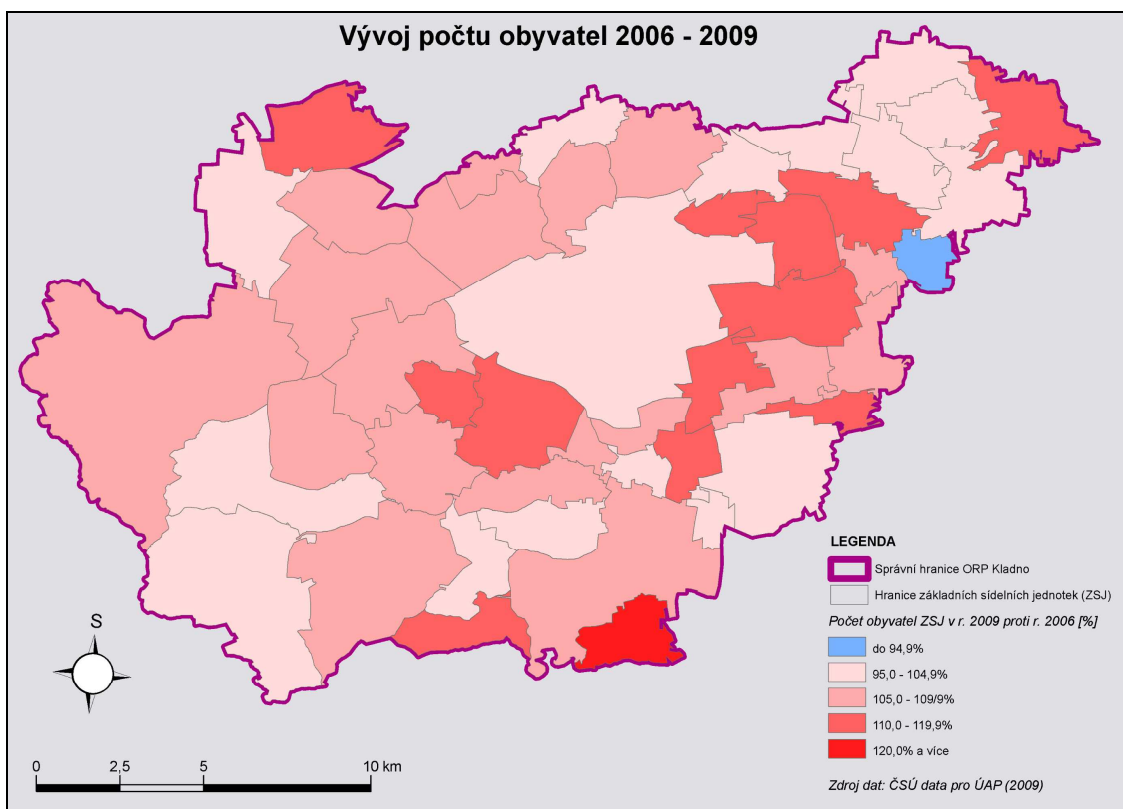
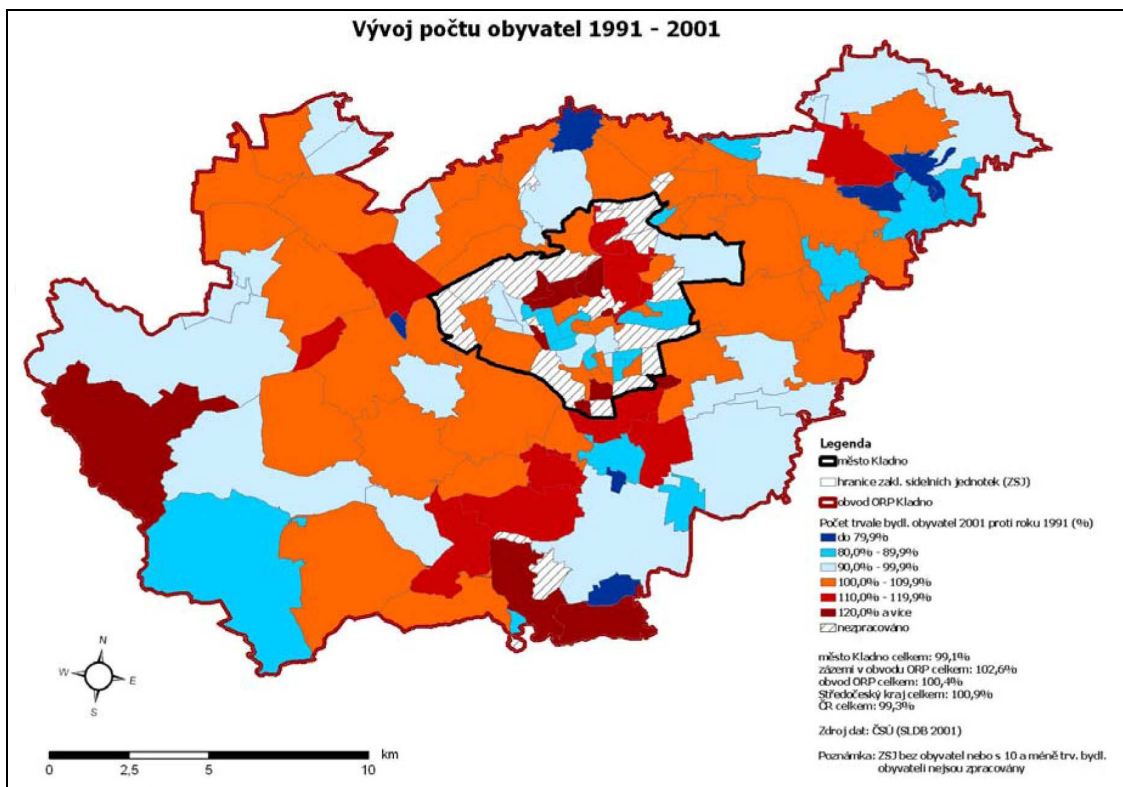
- Plochy, na kterých jsou vydaná stavební povolení, i objekty už realizované/ Plocha zemědělského areálu



## B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI

### VÝVOJ POČTU OBYVATEL - DEMOGRAFICKÁ PROGNÓZA

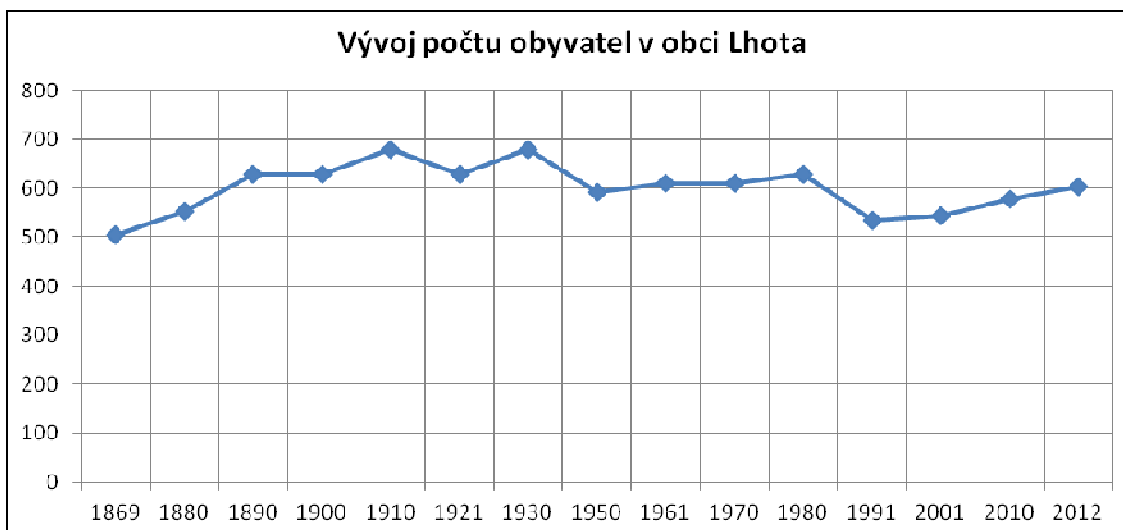
Schémata z ÚAP 2010.



Vývoj počtu obyvatel:

počet obyvatel	rok sčítání
505	1869
552	1880
629	1890
629	1900

680	1910
629	1921
679	1930
591	1950
610	1961
610	1970
629	1980
535	1991
544	2001
579	2011
604	2012



Přírůstek obyvatel za posledních 21 let činil 69 obyvatel. Vzhledem k zlepšující se technické infrastruktuře a dalšímu dělení cenových domácností do samostatných bytů lze předpokládat na **20 let přírůstek cca 60-70 obyvatel**, tj. cca 20-25 bytových jednotek. Se zohledněním těchto výpočtů, je třeba pro obec navrhnout 1,5 – 2x větší počet ploch z důvodu hrozící spekulace s pozemky. Požadovaný nárůst ploch pro bydlení by měl připravit plochy pro cca **30 – 50 bj**.

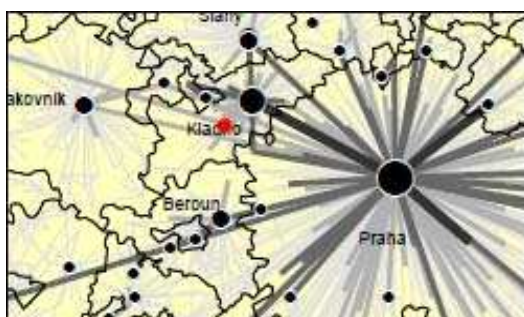
počet obyvatel – současný stav(údaj z roku 2012).....604  
počet obyvatel – navrhovaný počet max. 70/ 20 roků  
celkem obyvatel.....674

### B.3 POLOHA OBCE V REGIONU

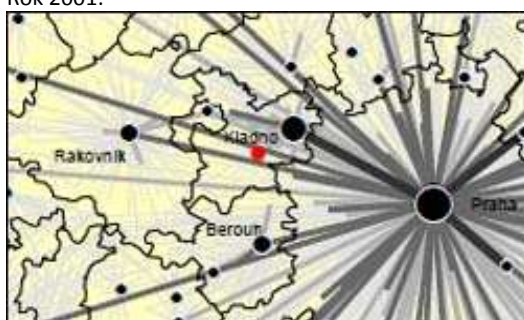
Obec Lhota (k. ú. Lhota u Kamenných Žehrovic) leží v okrese Kladno. Žije v ní 604 obyvatel a její katastrální území má rozlohu 1169 ha. Ve vzdálenosti 9 km severovýchodně leží statutární město Kladno, 15 km jižně město Beroun, 17 km severně město Slaný a 19 km západně město Rakovník.

Obec sice neleží dle Politiky územního rozvoje ani dle ZUR SKÚ v žádné rozvojové ose nebo oblasti, ale míra integrace Lhoty do pracovního mikroregionu Kladna/ Prahy je velmi vysoká a stále se zvyšuje výstavbou veřejné infrastruktury. Pracovní spjatost s městem je velmi vysoká viz. schémata.

Významné jsou proudy pracovní dojížděky, které se oproti r. 1991 změnila a zesílily ve vazbách s hl. m. Praha, na trase směr Rakovník a Karlovy Vary:  
Rok 1991:



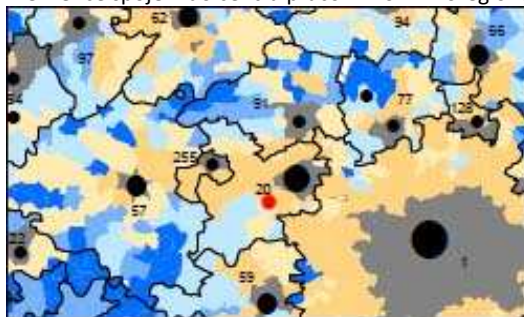
Rok 2001:



Časová dostupnost centra pracovního mikroregionu (rok 2010):



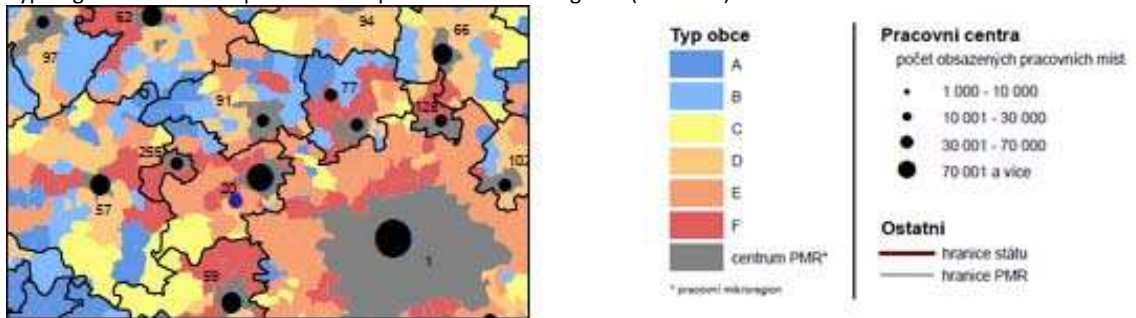
Frekvence spojení do centra pracovního mikroregionu (rok 2010):



Vnitřní struktura funkčních městských regionů (2001):



Typologie obcí dle dostupnosti centra pracovního mikroregionu (rok 2010):



LHOTA - TYP D - vyhovující počty spojů ve všední dny, nízké o víkendech, dobré dojezdové doby, relativně vhodné časy odjezdu prvního a příjezdu posledního spoje

## B.4 ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE

V území je od roku 2001 rozvoj; dle demografického vývoje je nárůst počtu obyvatel od roku 2001 téměř o 10%. V platné ÚPD obce nejsou dosud všechny rozvojové plochy realizovány. Tento přirozený jev v územním plánování byl již prověřován a mnohokrát popsán. Jedná se o míru nabídky zastavitelných ploch, která má vliv na cenu pozemků. V platné ÚPD nebylo naplněno procento zastavitelných ploch. Přesto byly změnami ÚP doplňovány další plochy pro bydlení zejména z důvodu malé nabídky stavebních pozemků. ÚP proto připravuje plochy v rozsahu, který vychází z předchozích potřeb obyvatel a prognózuje potřeby dle stavu technické infrastruktury a polohy obce.

Plochy v zastavěném území, které nejsou zastavěné, jsou malého rozsahu a neodpovídají dle vývoje počtu obyvatel budoucí potřebě rozvoje obce. Zahušťování zastavěného území není možné z důvodu nevyhovující dopravní infrastruktury.

Rozvojové plochy odůvodňuje dlouhodobý trend růstu počtu obyvatel a současné vybavenosti technické infrastruktury obce.

## C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A ZASTAVĚNÉ PLOCHY

### C.1 BYDLENÍ

Urbanistická koncepce obce a se oproti platné ÚPD obce mění zejména :

- I. Plocha pro bydlení a zahrady v obytné zóně byla navržena tak, aby bylo možné zokružování účelových komunikací kolem obce pro pěší a cyklisty. Plocha navazuje na zastavěné území obce a zaplňuje proluku, která dělila bydlení v této části na dvě nespojitá a nepropojená území.



- II. Ostatní plochy navržené ÚP jsou převzaty z platného ÚPNSÚ s upřesněním dopravní obsluhy a upřesněním, které vychází z aktuálního stavu parcel aktuální katastrální mapy. Byly upraveny podmínky využití území.
- III. odstraněním ploch bydlení z platné ÚPD, kde nebyly dosud provedeny žádné kroky k realizaci rozvojového území po dobu min. 5 ti let:



Zobrazení vyjímáných ploch červeně.

Hlavním důvodem nebyl přístup k plochám z veřejných komunikací, nebo u plochy na východ od zastavěného území ochranná pásma elektrického vedení, s nereálnou možností přeložení vedení z hlediska nákladnosti akce. Dalším důvodem byla možnost dle NSZ §102 (3), kdy lze zrušit rozvojovou plochu po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, kdy plocha nebyla využita na změnu využití území platným územním plánem. Obec tak chtěla upřednostnit jiné rozvojové plochy, kde vlastník chce pokračovat v procesu pro realizaci zástavby.

- IV. Rozvojová plocha na severu obce byla navržena hlavně z důvodu odstranění dopravní závary průjezdu obsluhy z bývalého zemědělského závodu. Byla navržena místní komunikace, která vede kolem odsunuté plochy výroby (index SO4), která je posunuta více na severovýchod od obce než je v platné ÚPD. Plochy bydlení byly navrženy společně s místní obslužnou komunikací (v šíři 8,5m) a s uspořádáním ploch pro zahrady v obytné zóně tak, aby nové plochy neznehodnocovaly stávající plochy bydlení:



- V. Plocha na jihu obce byla navržena s místní obslužnou komunikací 8,5m. V jižní části plochy byly navrženy zahrady v obytné zóně, z důvodu venkovního vedení vn 22kv, které zůstane stabilizované ve své trase.



## C.2 VÝROBA

- I. V územním plánu je navržena plocha pro výrobu – s indexem SO<sub>2</sub>, která je odsunuta více na východ od obce z důvodu propojení místní komunikací mimo plochy bydlení.

- II. ÚP stabilizuje plochu bývalého zemědělského areálu na východě od obce, a navrhuje propojení na silnici III. třídy novou místní komunikací mezi navržené plochy pro výrobu a plochami zahrad v obytné zóně.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení (SO1 a SO4 - skanzen) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. ÚP navrhuje dále plochy smíšeného území SO2 pro výrobu a služby drobnějšího charakteru.

### C.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### C.3.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- I. Členění ploch s návrhem využití je na plochy pro OV1 ve veřejném zájmu a ostatní OV2.
- II. V bydlení (B1 a B3) je umožněno přípustné využití: služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).

#### PROGNÓZA KAPACIT VE ŠKOLSTVÍ

##### DOPORUČENÉ UKAZATELE PRO STANOVENÍ KAPACIT

Nároky na území vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek:

- účelová jednotka (ú. j.) pro zařízení školství a výchovy = 1 místo
- účelová jednotka (ú. j.) pro ubytovací zařízení školství a výchovy = 1 lůžko
- počet ú. j./1000 obyvatel je odborným odhadem pro případné stanovení potřebné plochy nového zařízení v rámci řešeného území

*Předškolní výchova:*

- počet ú. j./1000 obyvatel = cca 40
- na 1 ú. j. připadá 12 m<sup>2</sup> podlažní plochy a 35 m<sup>2</sup> pozemku

*Základní vzdělávání:*

- počet ú. j./1000 obyvatel = 136
- na 1 ú. j. připadá 8,3 m<sup>2</sup> podlažní plochy a 35 m<sup>2</sup> pozemku

PLOCHY	POZEMKY	USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU	KOEFICIENT ZÁSTAVĚNÍ Kz
Zařízení školství	<b>Pozemky mateřských a malotřídních základních škol</b>	<b>Mateřské a malotřídní základní školy</b>	0,2-0,3
	Plochy zastavěné 20-30%	Objekty mateřské a malotřídní základní školy	
	Plochy volné zpevněné 20%	Obslužné komunikace, manipulační plochy	
		Případně odstavná stání a parkovací plochy	
	Hřiště		
	Plochy volné nezpevněné 50-60%	Zeleň	0,1-0,15
	<b>Pozemky základních škol</b>	<b>Základní školy</b>	
	Plochy zastavěné 10-15%	Objekty základní školy	
Plochy volné zpevněné 45-50%	Obslužné komunikace, manipulační plochy		
	Případně odstavná stání a parkovací plochy		
Hřiště			
Plochy volné nezpevněné 40%	Zeleň		

#### VIHODNOCENÍ KAPACIT PRO ŠKOLSTVÍ V OBCI

##### **Mateřské a základní školy v okolí Lhoty**

	Kapacita MŠ	Ze Lhoty dojíždí počet žáků v předškolním ročníku	Kapacita ZŠ	Ze Lhoty dojíždí počet žáků
Družec	33 žáků	-	50 žáků	0
Bratronice	25 žáků	-	60 žáků	2
Kamenné Žehrovice	44 žáků	-	300 žáků	1
Žilina	39 žáků	Předškolních 11	73 žáků	14
Lány	65 žáků	-	230 žáků	1
Celkem dojíždí ze Lhoty žáků				18

Zbývají žáci dojíždí do Kladna ( 28-32 žáků během posledních 10 ti let).

#### Předškolní výchova – výpočet kapacity

účelových jednotek stav.....23

z toho vyplývá, že v současné době má obec dle ukazatelů deficit 1 třídy mateřské školy. V současnosti obec řeší deficit vyjíždkou 11 předškoláků do Žiliny. Stav vyhovuje.

#### Předškolní výchova – návrh účelových jednotek prognóza

Účelových jednotek návrh.....26

Rozdíl oproti současnému stavu není výrazný. Deficit by bylo vhodné řešit v obci i z důvodu, že obci hrozí stárnutí obyvatel a přítomnost MŠ v obci je podnětem pro příliv mladých obyvatel. Návrh počítá se zřízením jedné třídy v ploše OV1.

#### Základní vzdělání – výpočet kapacity

Účelové jednotky stav - 79 míst. V současné době 18 žáků dojíždí do škol v okolí, ostatní žáci do Kladna.

Účelové jednotky návrh – 89 míst. Počet míst nezakládá možnost na rozvoj základního školství v obci, žáci budou dojíždět nadále do okolních obcí a Kladna.

### C.3.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou stabilizované. ÚP plochy dělí na plochy veřejné zeleně (VZ) a plochy veřejného prostoru (VP). Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány vzhledem ke stávajícímu rozlehlému prostoru návsi.

### C.3.3 DOPRAVA

- I. Účelové cesty jsou stabilizované v lesích, které jsou důležité pro pěší a cyklistické propojení.
- II. Je navržena pěší komunikace podél plotu obory – červená turistická trasa. Stávající cesta – turistická stezka, je za plotem a není ji možno turisty používat.
- III. V rámci ÚP bylo navrženo zokruhování komunikací pro pěší a cyklisty – účelové a místní komunikace.
- IV. Dvě účelové cesty jsou navrženy k obnově; přispějí k zlepšení průchodnosti krajiny.



## C.3.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec Lhota je v současné době zásobena pitnou vodou z 90 % z vodovodu pro veřejnou potřebu. Voda je do obce přivedena odbočkou DN 150 z řady R (soustava KSKM).
- II. Obec je zásobena pitnou vodou z vodárenského systému KSKM, který provozuje společnost Středočeské vodárny, a.s. v ÚP je tato situace stabilizovaná.
- III. ÚP navrhuje vodojem 150m<sup>3</sup> napájený z vodovodního přivaděče „R“. Umístění vodojemu bylo projednáno a místo vyhodnoceno jako nejvhodnější. V současné době se vodojemy využívají i k rekreačním účelům – jako rozhledna, což by byla možnost v budoucnu i pro obec Lhota. Plocha pro vodojem je u účelové komunikace a blízko turistické stezky.
- IV. Pro rozvoj lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody podmínkou v regulativu.
- V. Obyvatelé nepřipojení na vodovod pro veřejnou potřebu využívají domovních a obecních studní. Ve studních není dostatečné množství vody a kvalita vody nevyhovuje Vyhlášení Ministerstva zdravotnictví 376/2000 Sb.
- VI. Stávající ČOV obce Lhota je na katastru Bratronic jižně od obce. Kapacita ČOV (typ HYDROTECH) pro obec je 133 m<sup>3</sup>/den. Jedná se o čistírnu mechanicko-biologickou. U čistírny odpadních vod není vyhlášeno ochranné pásmo.
- VII. Obec Lhota má v současnosti vybudovaný systém oddílné kanalizace. Odpadní vody (90 %) odtékají na stávající ČOV. U zbývajících zastavěných ploch (v Ploskově, areál skanzenu, bývalý areál mlýna, zemědělský areál a část chatové osady na východě obce) jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou vyváženy na zemědělské pozemky. Pro jeden objekt byla vybudovaná domovní mikročistírna.

### HOSPODÁŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulární, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev
- IV. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikaci údolních niv.
- V. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a %zpevněné plochy na pozemku.
- VI. Návrh vymezuje plochy ZL6, ZL7 a ZL8 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod) a plochy P1 a P2 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro obnovu retenčních opatření.

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění, nové rozvojové plochy jsou navrženy na zásobování plynem ze stávajícího systému.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění.
- II. Stávající trafostanice na severu lze přestrojovat na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení a stávající vedení přeložit do kabelu – viz. Výkres veřejné infrastruktury. Tato plocha je ale k tomuto řešení vhodná jediná, protože překládání venkovního vedení do kabelů je velice nákladné.

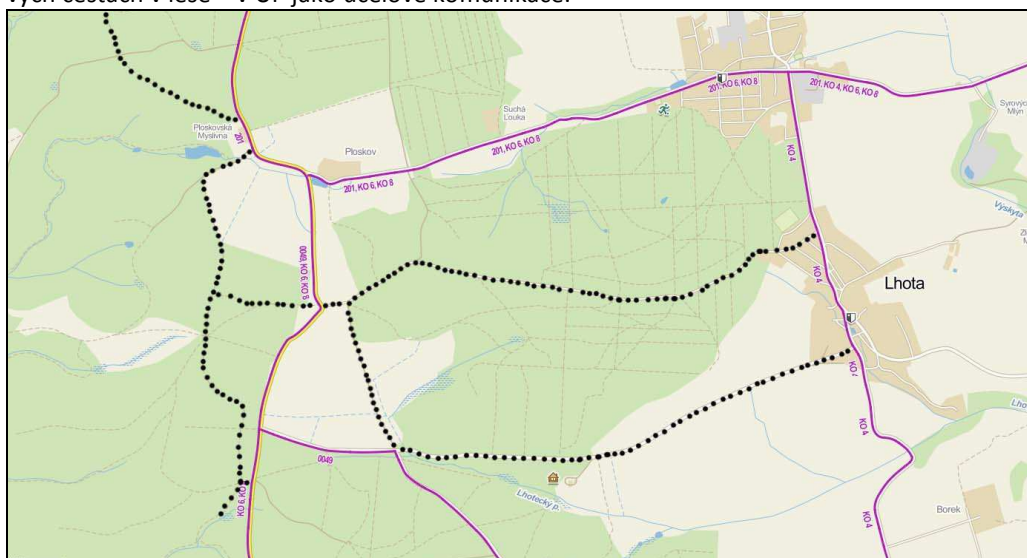
- III. Ostatní rozvody v plochách bydlení zůstane v nadzemním vedení, důsledně navržené nad plochami zahrad nebo místních komunikací.
- IV. Ostatní trafostanice v území vyhovují svou kapacitou pro rozvoj, ale je možné je případně i přestrojít na vyšší výkon.

#### SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Nová telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Územím prochází elektronické komunikace (SEK) společnosti Telefonica s OP 1,5m po stranách krajního vedení. Rozvod je stabilizovaný a jsou nad ním navrženy rozvojové plochy - zahrady v obytné zóně.

### C.4 REKREACE

- I. Prostupnost území mimo silnice pro cyklisty je navržena rozvojem účelových komunikací pro zvýšení prostupnosti krajiny. Schéma stávajících cyklostezek a doplněné varianty tras po účelových cestách v lese – v ÚP jako účelové komunikace:



- II. Každodenní rekreace (zejména obyvatel Kladna) v obci je zastoupena zejména systémem polních cest, které zpřístupňují ve větší míře údolí potoka a vytváří více spojníc zastavěného území a silnic s krajinou.
- III. Plochy hřišť nebyly v ÚP navrženy, protože plocha hřiště obce leží na katastrálním území obce Žilina a je dostačující pro velikost obce.
- IV. Krátkodobá a pobytová rekreace je zastoupena zejména turistikou, cykloturistikou.
- V. Zokruhování systému komunikací pro pěší a cyklisty je v ÚP navrženo ve stávajících účelových komunikacích, navržených místních komunikacích a nově navržených účelových komunikacích (nebo navržených k obnově). Jižní část tohoto systému bude ležet na katastrálním území obce Bratronic, protože hranice mezi obcemi je potok a na území Lhoty jsou navržena retenční opatření. V Bratronicích je u potoka svah; horní část by byla pro účelovou cestu vhodnější. Část místní komunikace na severu vede na území obce Žilina.

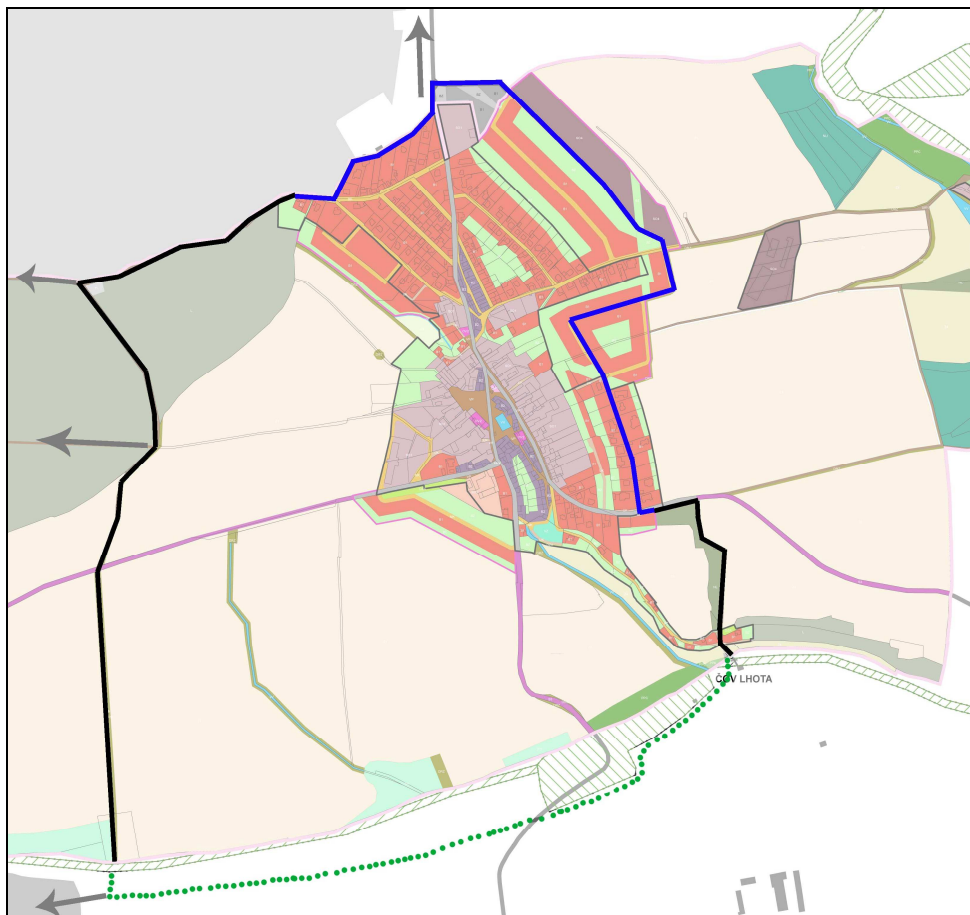


Schéma. (Černě je zobrazena trasa vedená po stávajících (nebo k obnově navržených) účelových komunikacích, modře je zobrazena trasa po místních komunikacích včetně severní propojky na katastrálním území Žiliny a zeleně tečkovaně je zobrazena trasa vedená na katastru Bratronic.)

## C.5 KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Koncepce se skládá z dílčích koncepcí:
  - Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů
  - Koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice
  - Ochrana před vodní erozí
  - Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody - ÚSES
  - Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině
  - ochrana zemědělského potenciálu krajiny
- II. Koncepce je dokumentována v samostatném výkrese Koncepce uspořádání krajiny
- III. Podkladem pro návrh koncepcí byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS, historické mapy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ, vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu.
- IV. Eroze v území není významná a nebyla navržena žádná opatření.

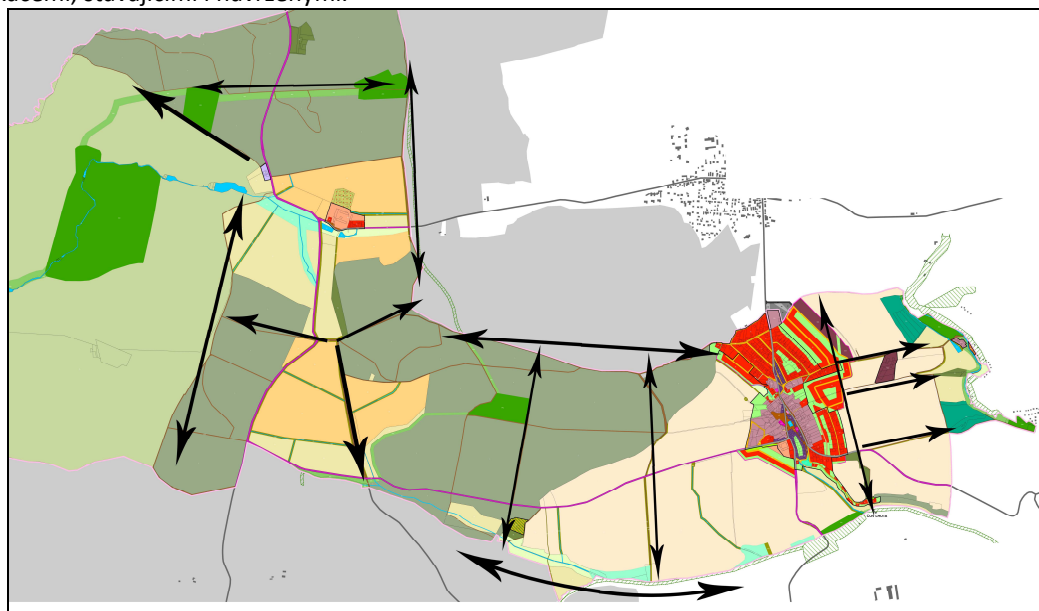
### C.5.1 NÁVRH ZELENĚ VÝZNAMNÉ PRO ZACHOVÁNÍ A OBNOVU MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU A DÁLKOVÝCH POHLEDŮ

- I. Místo krajinného rázu jako sledovaný jev není součástí ÚAPo. V řešeném území to je zejména nezalesněná krajina mělkého údolí potoků. Charakteristické jsou zejména zalesněné horizonty, výhledy a údolí potoků s částečně přírodní doprovodnou zelení a údolními nivami.
- II. Ochrana krajinného rázu je navržena podmínkami prostorového uspořádání, návrhem zeleně doprovodné a plochou revitalizace části meliorovaného potoka u Ploskova – přítok Lánského potoka.

- III. Podél cest v krajině ÚP navrhnul samostatnou plochu doprovodné zeleně nikoliv tedy jako stav DZ (doprovodná zeleň) v současnosti, kdy je součástí ploch silnic. V území na západě, kde jsou ceněné kaštanové aleje je navržený pás doprovodné zeleně až 5m pro obnovu.
- IV. Návrh ÚP doplňuje doprovodnou zeleň podél účelové cesty západně od obce a podél cest v blízkosti zemědělského areálu. Systém účelových cest vytváří procházkový okruh.
- V. Místo krajinného rázu jako sledovaný jev není součástí ÚAPo. V řešeném území to je zejména okolí levostranného přítoku Lhoteckého potoka protékajícího obcí, údolí potoka Výskyta východně od obce a přítok Lánského potoka v Ploskově.
- VI. Ochrana krajinného rázu je navržena podmínkami prostorového uspořádání a návrhem doprovodné zeleně, nelesní zeleně a doprovodné a veřejné zeleně v obci.

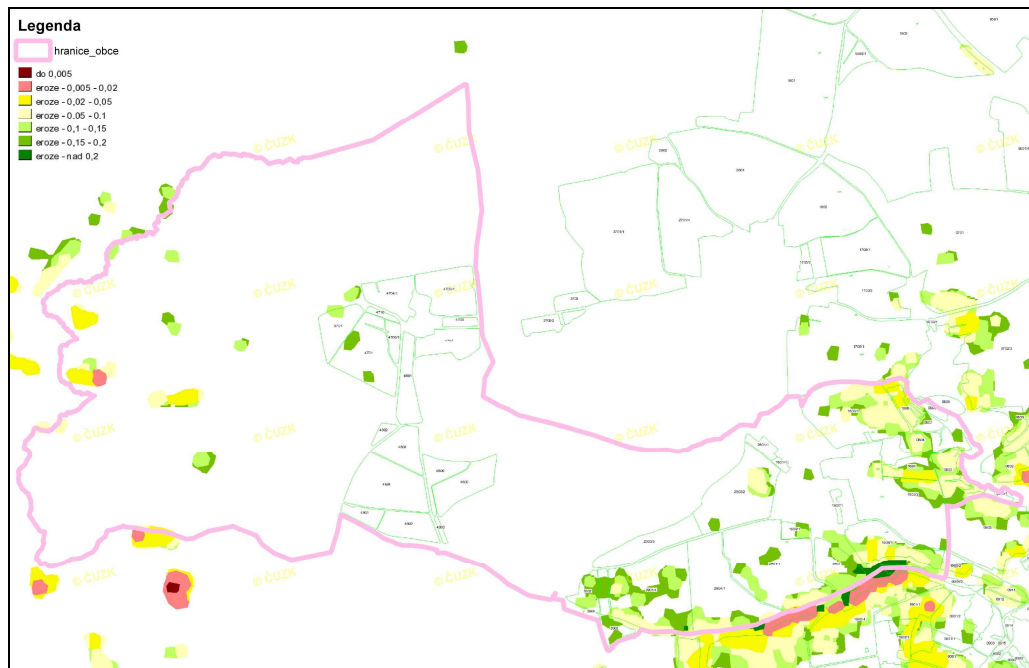
### C.5.2 KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY PRO OBYVATELE A TURISTY MIMO SILNICE

ÚP doplnil cesty (navrhl cesty k obnově) v okruhu kolem obce a v lese. Systém účelových komunikací dokumentuje hlavní výkres a výkres veřejné infrastruktury. Zokruhování je doplněno v obci místními komunikacemi, stávajícími i navrženými.



### C.5.3 OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ

- I. Jako protierozní opatření slouží i navržené účelové komunikace, které ve vhodné poloze přerušují spádnice svahů.
- II. Protierozní opatření jsou patrná z výkresu Koncepce uspořádání krajiny.
- III. Podkladem pro vymezení ploch vodní eroze byl LPIS, oborový dokument MZe. Erozní plochy jsou zejména na svazích potoka Výskyta – je zde navržen interakční prvek a účelové cesty doplněný doprovodnou zelení. U Lhotského potoka je největší eroze na katastru obce Bratronice, v okolí potoka je ale eroze zmírněna návrhem trvale travních porostů, doprovodnou zelení a nelesní zelení.



Vodní eroze na území obce. Výstup LPIS. Schéma.

#### C.5.4 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES

- I. ÚSES je kromě Hlavního výkresu doložen v koncepci uspořádání krajiny.
- II. Na území obce vede regionální biokoridor, který sleduje Lánský potok a prochází Lánskou oborou RK 1114.
- III. Do území Lhoty zasahuje navržený ÚSES K54 minimálně; v těchto místech ÚSES vymezen do podrobnosti dotčených pozemků ve východním cípu, kde je v ZUR SKú veden přes chatovou osadu. Takový průběh není funkční, a proto ÚP navrhl průběh v malém úseku údolím potoka Výskyta.

Výřez k výkresu ZUR – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Schéma.

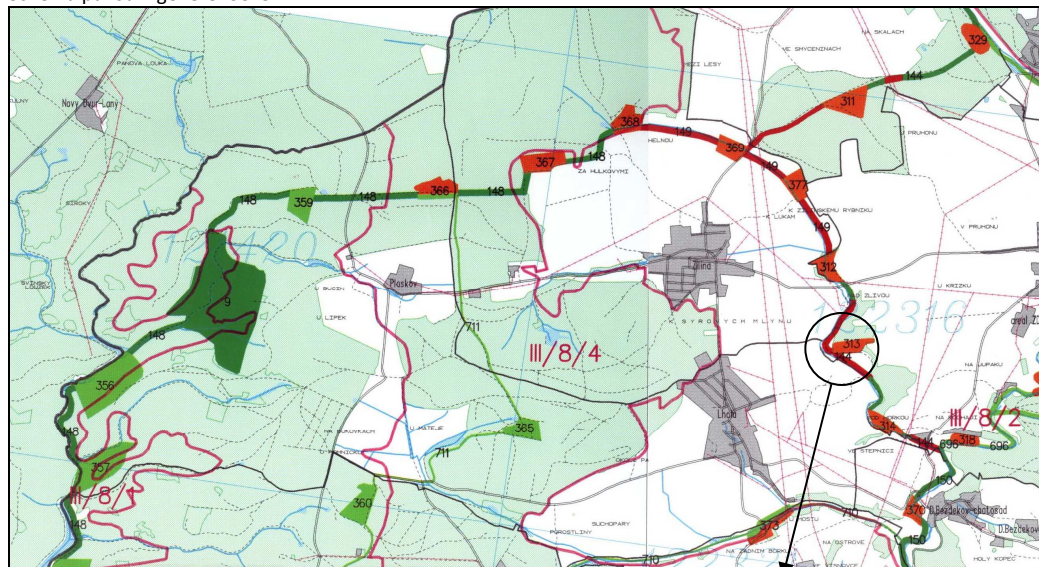


#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- |  |  |
|--|--|
|  | nadregionální biocentra a biokoridory ÚSES |
|  | regionální biocentra a biokoridory ÚSES    |

- IV. Podkladem pro vymezení pozemků dotčených lokálním ÚSES byly ÚAPo.
- V. ÚP zkoordinoval návrhy se sousedním územím obce Žilina a Bratronice, a upravil návrh tak, aby plochy navazovaly.

Schéma původní generel ÚSES.



Biocentrum 313 (v černém kroužku) bylo upřesněno do podrobnosti parcel na potoce Výskyta. Plocha původního lokálního biocentra je vložena do nadregionálního koridoru K54. Po projednání bylo vyhověno požadavku CHKO na nové vedení.

#### C.5.5 KONCEPCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Doplnujícím průzkumem a rozbořem byly stanoveny významné problémy vodního režimu v krajině, zejména ochrana údolních niv a dále území s absencí retenčních opatření. ÚP nestanovuje způsob retenčního opatření, to by měl navrhnout následný projekt. V doplňujícím průzkumu byla z indikátorů stanovena údolní niva, která byla následně v ÚP navržena k ochraně způsobem možného využití. Hospodaření s dešťovými vodami, návrh na zvýšení ochrany vodního režimu v krajině je dokumentován ve výkresu koncepce uspořádání krajiny. Lze říci, že vodní režim je zanedbaný a návrh proto v krajině stanovil několik ploch s dominantní funkcí zvýšení retence – index RO, a další plochy s funkcí retence (index Z3 a Z5).
- II. Posouzení a stanovení údolní nivy v obci Lhota bylo provedeno v rámci prověřování veřejných zájmů v území a také z hlediska odst. b), § 3, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Znění této části zákona vymezuje *významný krajinný prvek (dále jen VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezer a údolní nivy.*

#### VYMEZENÍ ÚDOLNÍ NIVY

Pro účely vymezení je vhodné uvést zde definice údolní nivy. Údolní (říční) niva je chápána jako *území přilehlé k vodnímu toku, které je při vyšších průtocích periodicky zaplavováno* (BREN, L.J. 1993. Riparian zone, stream and floodplain issues: a review. *Journal of Hydrology*, 150: 277-299.). Preciznějším vyjádřením téhož je definice nivy jako *území opakovaně zaplavovaného průtoky stoleté vody*. (NANSON, G.C., CROKE, J.C. 1992. A genetic classification of floodplain. *Geomorphology*, 4: 459-486) – ing. Sklenička ČZU Suchdol. Údolní niva pro potřeby ÚP je však i území, které nivou původně bylo a potenciálně je vhodné k obnově, zejména na území CHKO nebo Přírodního parku.

#### POSOUZENY BYLY NÁSLEDUJÍCÍ INDIKÁTORY ÚDOLNÍ NIVY V OBCI:

- GEOMORFOLOGIE TERÉNU -Pro stanovení byl použit terén výškopisu státní mapy. Terén sloužil pro konečnou korekci hranice dle fyzického stavu území
- VÝSKYT LUK A PASTVIN V MAPĚ STABILNÍHO KATASTRU – mokré louky v historických mapách indikují potenciál údolních niv v území a plochy pro možnou obnovu. Podklad v měřítku 1: 2880 je indikátorem pro stanovení revitalizace nezastavěného území. Slouží také pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vyskytovat a které části jsou dosud funkční:

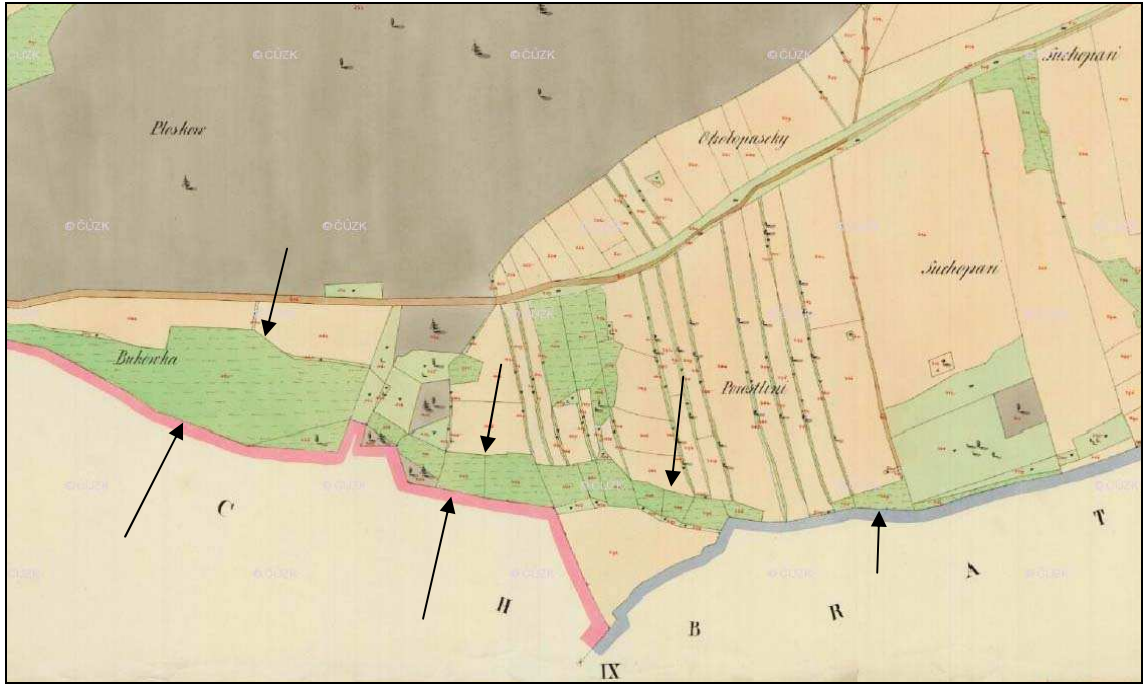
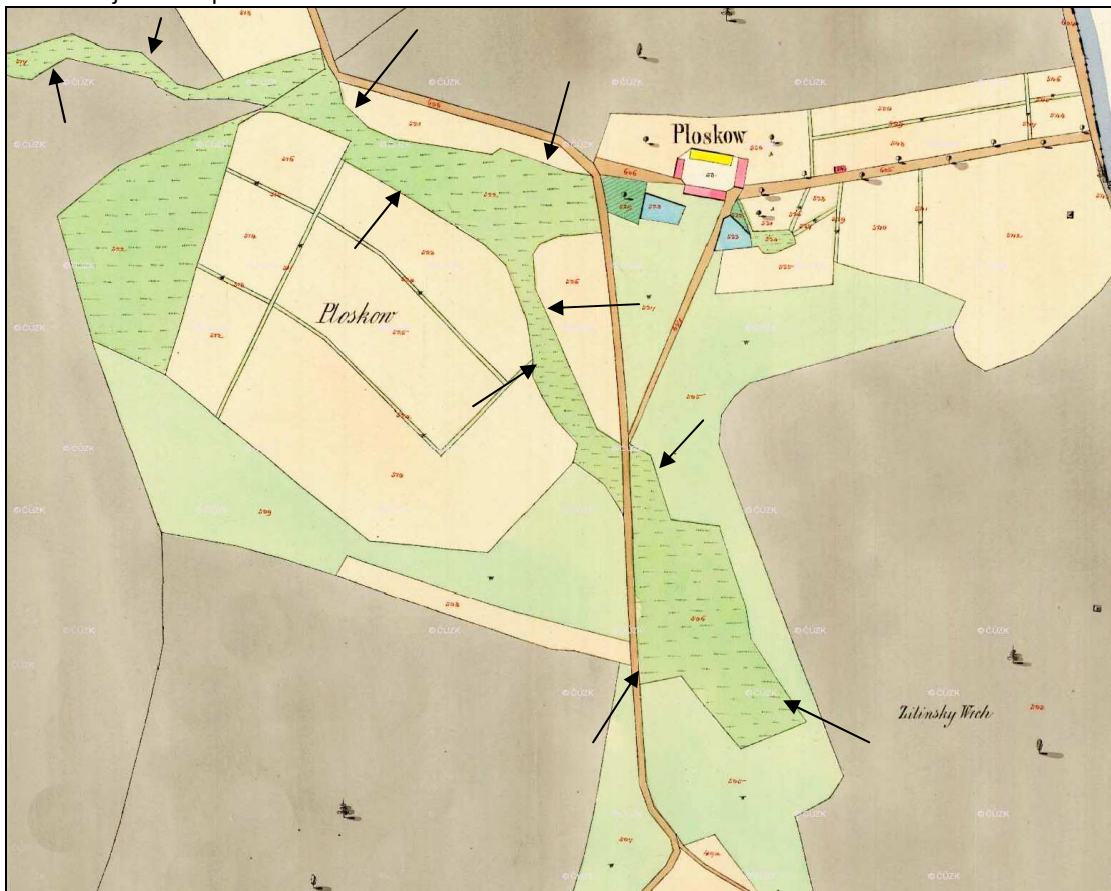
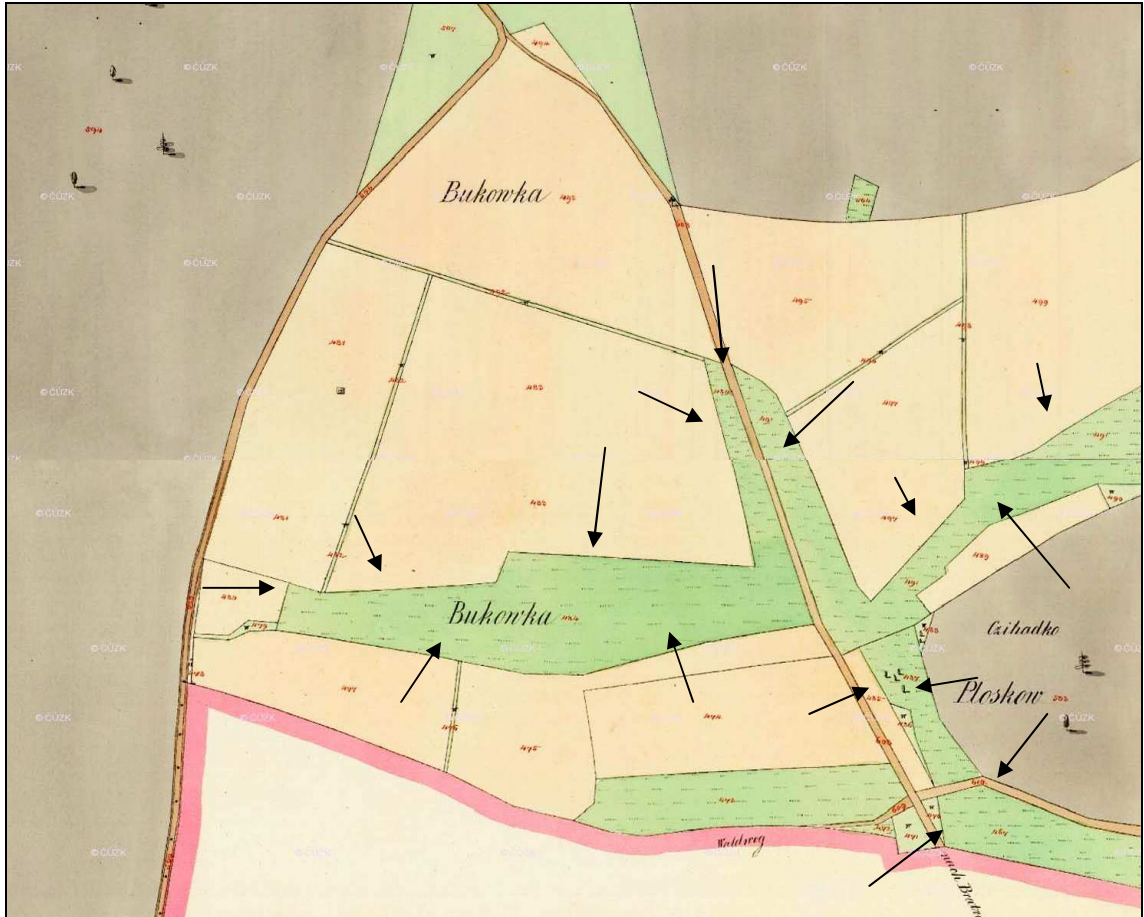


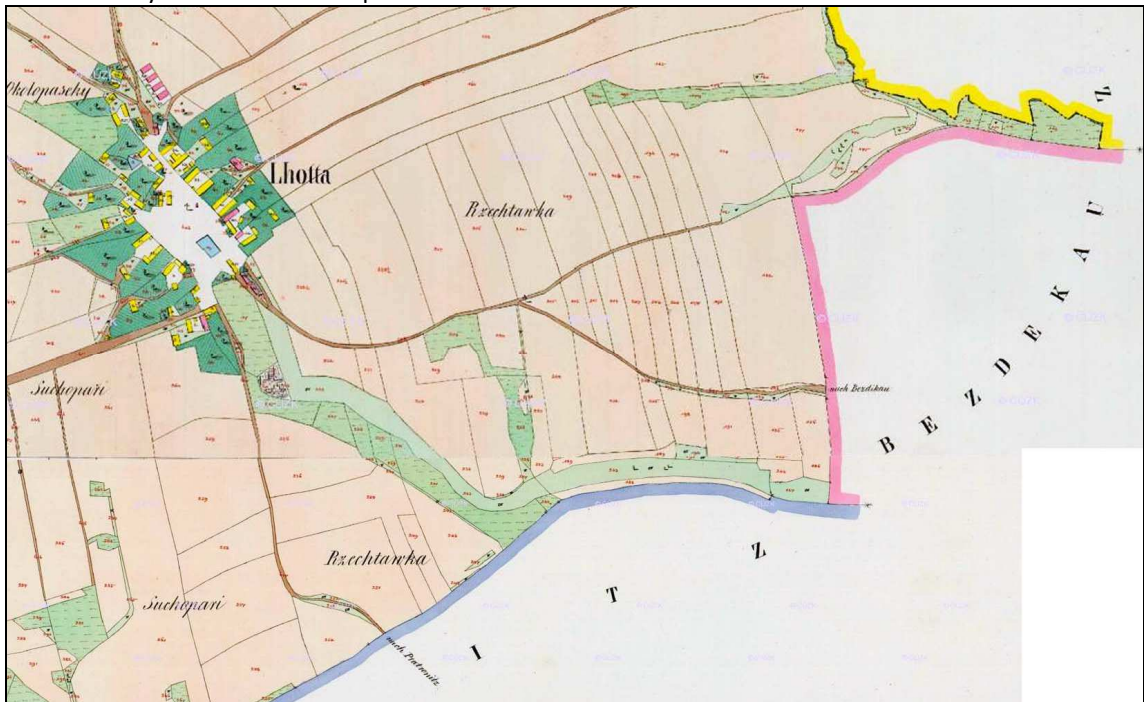
Schéma – kopie mapy stabilního katastru se zvýrazněním mokřých luk. Hranice Lhoty a Bratronic.

Ploskov a jižní část pod Ploskovem:

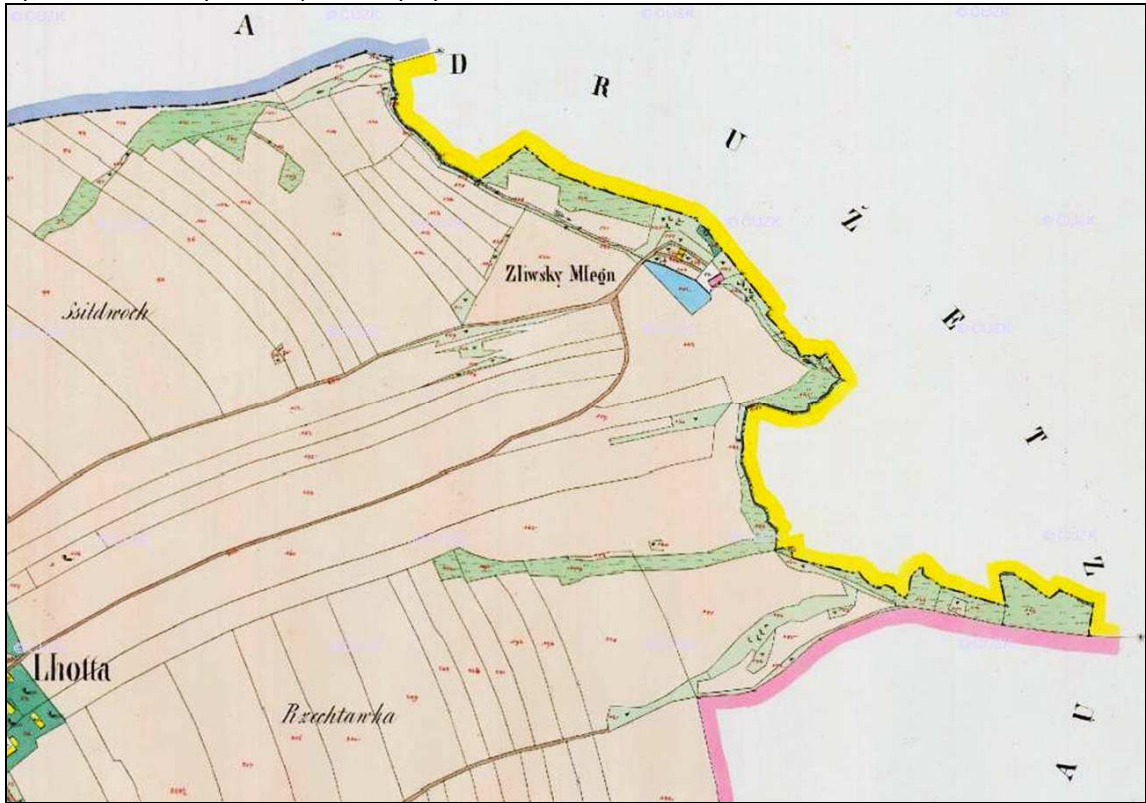




Jižně od Lhoty – údolí Lhotského potoka:

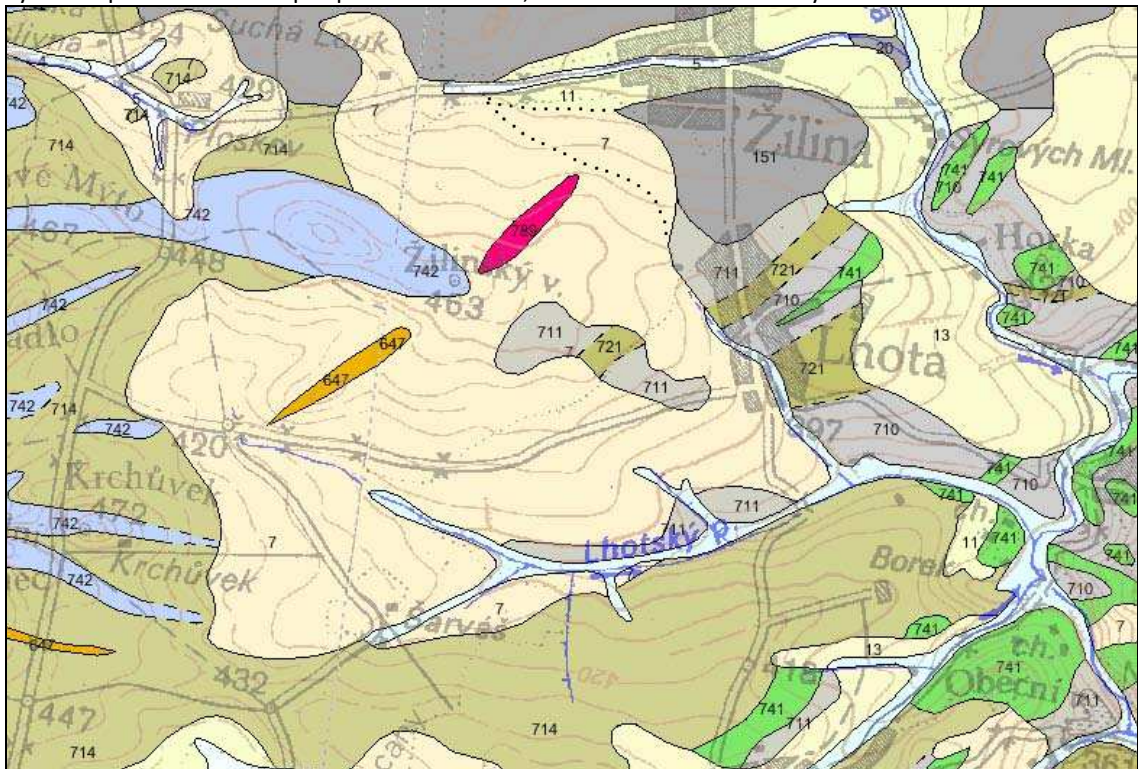


Východně od Lhoty – údolí potoka Výskyta:



• GEOLOGICKÁ MAPA-VÝSKYT SEDIMENTŮ

Podklad v měřítku 1: 25 000- bleděmodrá barva je indikátorem historických naplavenin a tedy historických zátop v území. Slouží pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vymezovat.



**4: nivní sedimenty (hlína, písek, štěrk)**

Stáří: kvartér, Typ hornin: sedimenty neznepevněné, Geologický region: kvartér Českého masívu a Karpat

**5: splachové sedimenty (hlína, písek, štěrk)**

Stáří: kvartér, Typ hornin: sedimenty neznepevněné, Geologický region: kvartér Českého masívu a Karpat

BPEJ V OBCI A JEJICH HPJ – hlavní půdní jednotky indikující nivní půdu na území obce jsou především na potočích Výskyta, Lhotském potoce a přítoku Lánského potoka. Byly posouzeny BPEJ a jejich HPJ. V území se vyskytují tyto půdní jednotky (HPJ):

**HPJ 58** ( BPEJ 55800) – nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé (světle hnědá barva)

**HPJ 72** ( BPEJ 47201) – glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, trvale zamokřené (tmavě hnědá barva)



## CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ÚDOLNÍ NIVY ZAŘAZENÉ DO LIMITŮ ÚZEMÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo zastavěné území k datu 12/2007. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- revitalizace říčních toků
- zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY:

- nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu

- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

## C.6 NEZOHLEDNĚNÉ POŽADAVKY

- Plocha pro RD parcelní číslo 169/2 PK (ve schéma v zadání značena jako písmeno F), byla prověřena a vyhodnocena jako nevhodná ke stavbě RD, kvůli lokálnímu biocentru a systému ekologické stability, který zde prochází. Parcela se navíc nachází v ploše potenciální údolní nivy a je tedy k zastavění nevhodná.

## D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### D.1 PÚR

Obec neleží v rozvojové oblasti Praha OB1 a PÚR nemá žádné záměry na území obce kromě priorit popsaných v kapitole C Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

### D.2 ÚPD KRAJE - ZUR

- Návrh ÚP prověřil a vymezil koridor RBK – regionální biokoridor RK 1114. Na regionálním biokoridoru byla vymezena lokální biocentra.
- Byl prověřen průběh nadregionálního biokoridoru K 54 a jeho ochranné zóny na území obce ve svazích nad údolím potoka Výskyta.

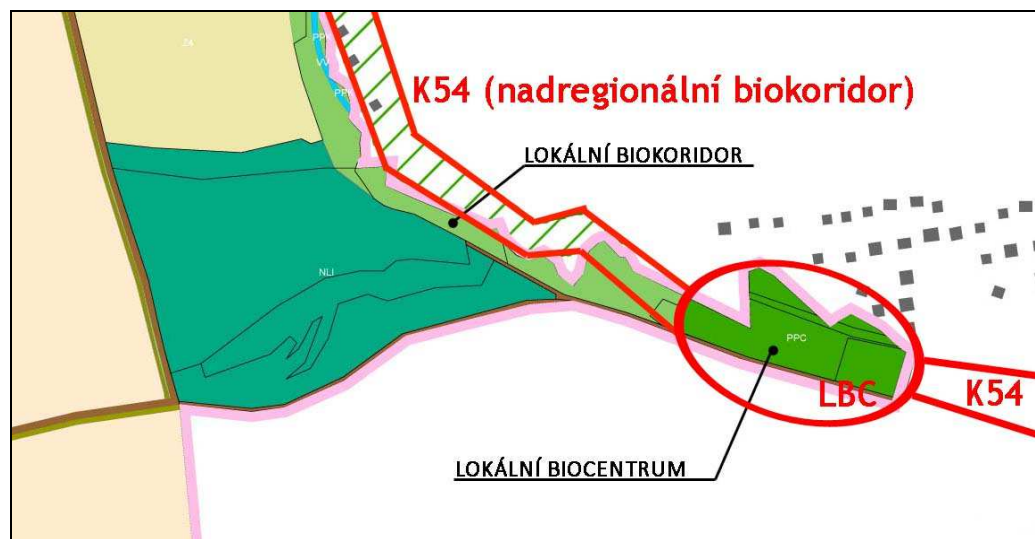
## E NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

### E.1 DOPADY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

V ZUR nejsou navrženy některé skutečnosti nadmístního významu s dopadem do širších územních vztahů:

- Území je ovlivněné rychlostní silnicí R6. Obec má růstový trend s dobrou dojíždkou do Kladna a Prahy, sousední území (obec Žilina) náleží do rozvojové oblasti.
- Na území obce Lhota byl navržen vodojem.
- Na východě obce zasahuje nadregionální biokoridor do území, chatové osady (mimo území obce Lhota). Průběh K54 byl proto upřesněn, protože ho nelze vést přes zahrady chatové osady. Byl sveden do údolí potoka Výskyta na území obce Lhota, aby minul chatovou osadu a po 50m se opět vrátil do svahů nad potok.





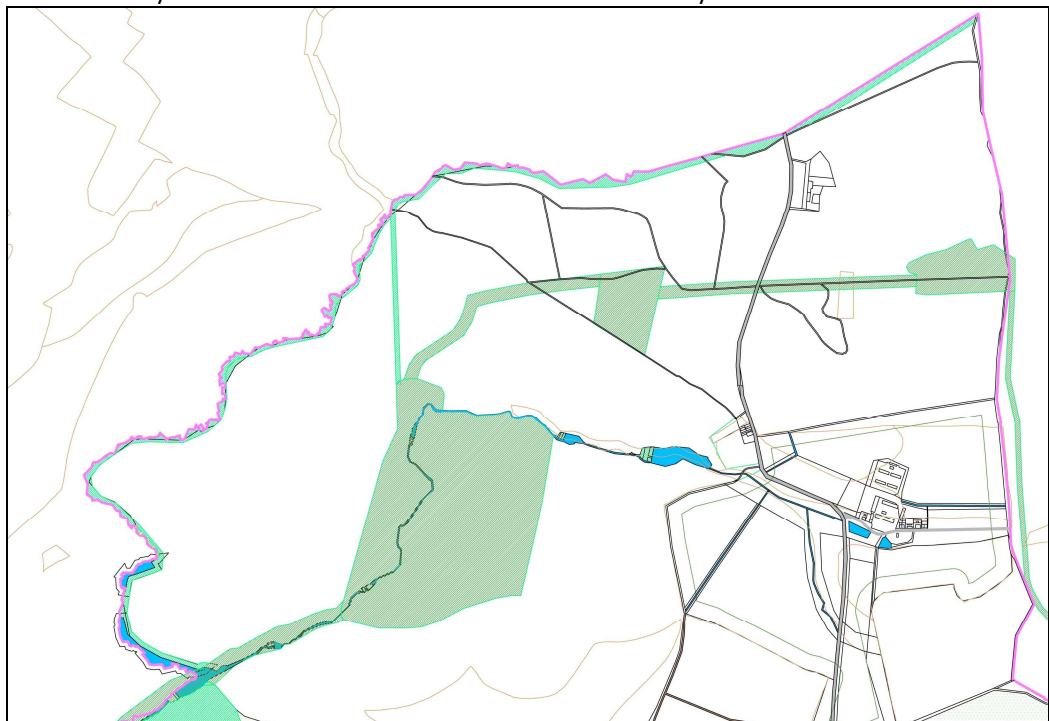
## E.2 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Družec – problematika K54 popsána výše  
Bratronice

- I. Pěší propojení po účelové cestě je možné na území obce Bratronice kolem Lhotského potoka. Na území Bratronic je svah a tak by komunikace navazovala, a dotvářela zokruhování cest.
- II. Navržená retenční opatření mezi obcemi na Lhotském potoku zasahují i na území obce Bratronice, což je dáno stavem terénu.

Lány

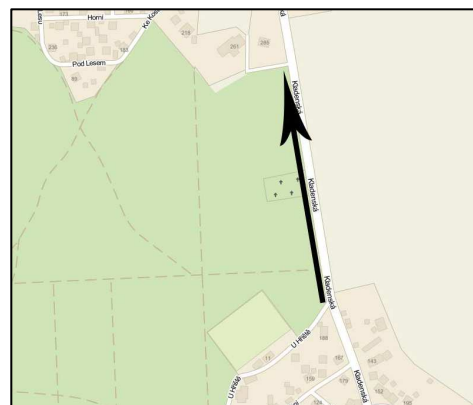
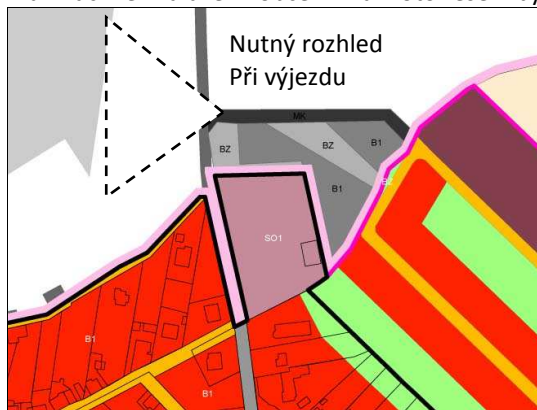
- I. Nově navržený biokoridor dle CHKO bude na hranicích obce Lány a Lhota.



Žilina

- I. Chybí pěší propojení z obce Lhota do obce Žilina podél silnice III. třídy. Je to stejná trasa pěšího propojení k hřbitovu obce Lhota. Účelová cesta je důležitá pro bezpečnou docházku pro žáky, kteří docházejí do Žiliny do školy.

- II. Na severu obce je navrženo rozvojové území, které nemá jinou možnost propojení místní komunikací než na území obce Žilina. Toto řešení bylo s obcí předjednáno.



## F VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

### F.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Limit – veřejný zájem	Zdroj limitů v ÚP
zastavěné území	Navrženo k datu 3/2013
zastavitelná plocha	Navržena v ÚP
urbanistické hodnoty	Zdroj - doplňující průzkum a rozbor, stanoveny prostorové podmínky. Název: urbanistické hodnoty dokladující historický vývoj obce.
místo krajinného rázu a jeho charakteristika	Zdroj - doplňující průzkum a rozbor, stanoveno využití území s ohledem na údolí potoků a CHKO. Název: hodnotné území z hlediska místa krajinného rázu.
územní systém ekologické stability	Zdroj – zásady územního rozvoje, osa NRBK a ochranná zóna NRBK
přírodní park	Zdroj – ÚApo. Leží mimo území obce.
biosférická rezervace UNESCO	Zdroj – ÚApo. Název: přírodní biosféra UNESCO.
NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	Zdroj - ÚApo
NATURA 2000 – ptačí oblasti	Zdroj - ÚApo
významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	Zdroj - doplňující průzkum a rozbor, stanoveny prostorové podmínky pro ochranu a obnovu údolní nivy. Název: nivní půda, název: zrašelinělé a rašeliníštní půdy nivní půdy - zamokřené.
chráněná krajinná oblast včetně zón	Zdroj – ÚApo. Zóna II., III. a IV.
památný strom včetně ochranného pásma	Zdroj – doplňující průzkum a rozbor.
památné stromořadí	Zdroj – doplňující průzkum a rozbor. Název: hodnoty mimo sídlo (Kaštanka, skanzen výroby dřevěného uhlí)
Nemovitá kulturní památka včetně ochranného pásma	Zdroj – doplňující průzkum a rozbor. Název: Kulturní památka – mohylník a kulturní památka - hradiště Šance
les zvláštního určení	Zdroj - doplňující průzkum a rozbor. Název: hranice Lánské obory.
vzdálenost 50 m od okraje lesa	Zdroj – ÚApo.
investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Sledovaný jev nebyl upřesněn nad katastrální mapou, limit byl upraven dle skutečného stavu.

Limit – veřejný zájem	Zdroj limitů v ÚP
vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	Zdroj - ÚAPo
území určené k rozlivům povodní	Zdroj – doplňující průzkum a rozbor, vymezena plocha údolní nivy , která je zároveň územím k rozlivům
vodovodní síť včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo. Název: vodovodní přivaděč.
vodovodní síť včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo. Název: zásobovací vodovod.
vodní útvar povrchových, podzemních vod	Zdroj - ÚAPo
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	Zdroj – návrh ÚP
elektrická stanice včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo(ČEZ). Název: trafostanice – VN.
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	Zdroj - ÚAPo
vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	Zdroj – ÚAPo. Název: plynovod – STL. Název: ochranné pásmo plynovodu.
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo.
elektronické komunikační vedení včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo.
silnice II. třídy včetně ochranného pásma	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
silnice III. třídy včetně ochranného pásma	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
místní a účelové komunikace	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
ložisko nerostných surovin	Zdroj – ÚAPo.
poddolované území	Zdroj – ÚAPo.
chráněná ložisková území	Zdroj – ÚAPo.
dobývací prostor	Zdroj – ÚAPo.
staré důlní dílo	Zdroj – ÚAPo.

Červeně jsou vyznačeny sledované jevy, které jsou limitem a byly bez úprav a upřesnění převzaty z ÚA-Po do ÚP.

Požadavky právních předpisů a veřejných zájmů jsou respektovány.

## F.2 NÁVRH A VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP

### F.2.1 HRANICE ÚDOLNÍ NIVY

#### CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);

- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. revitalizace říčních toků
- VII. zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- I. nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

### **F.2.2 LOKÁLNÍ BIODIVERZITA**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nenarušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;**

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (například vysokého vedení);
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest;
- VI. revitalizace říčních toků;

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;**

- I. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu a těžbu;
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území;
- III. oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

### **F.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **F.3.1 URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE**

- I. Rozbor se zaměřuje na urbanismus - charakteristické venkovské jádro obce a zbytky lidové architektury s hospodářskými stavbami včetně technických a výrobních objektů spjaté v minulosti s intenzivní zemědělskou činností. Rozbor definoval dochované celky zemědělských usedlostí, původní hranici zastavěnosti a charakter zástavby vně této hranice. Při rozboru byly zohledněny stavební a uliční čáry.
- II. Areály hospodářských usedlostí jsou původně určené pro zemědělskou hospodářskou činnost s bydlením. Vždy část areálu tvoří dvůr (zpevněný povrch) a zahrada. V obcích se nachází i areály s novou nebo dostavěnou zástavbou, která ale nijak zvlášť nenarušuje celkový historický charakter obce a její urbanistickou strukturu.
- III. Na území obce je dochována mlýnská soustava Zlivský mlýn s dosud patrným náhonem a plochou bývalého rybníka.
- IV. Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů, nachází se na nich většinou malá kaplička, křížek, nebo památný strom. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické

pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter jednotlivých obcí. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.

V. Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci regulativů.

### F.3.1.1 ZOBRAZENÍ JEDNOTLIVÝCH HODNOTNÝCH ÚZEMÍ:

#### HODNOTY V SÍDLE

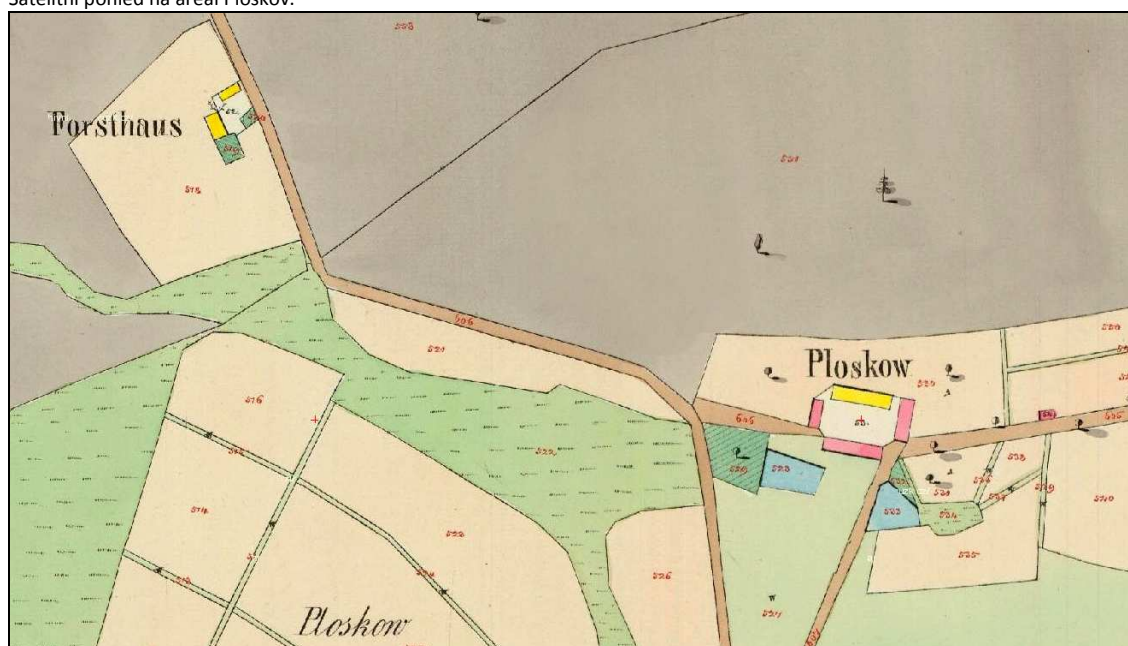
##### DVŮR PLOSKOV

Urbanisticky a architektonicky hodnotný zemědělský areál. Areál je v současné době opraven (fasáda)

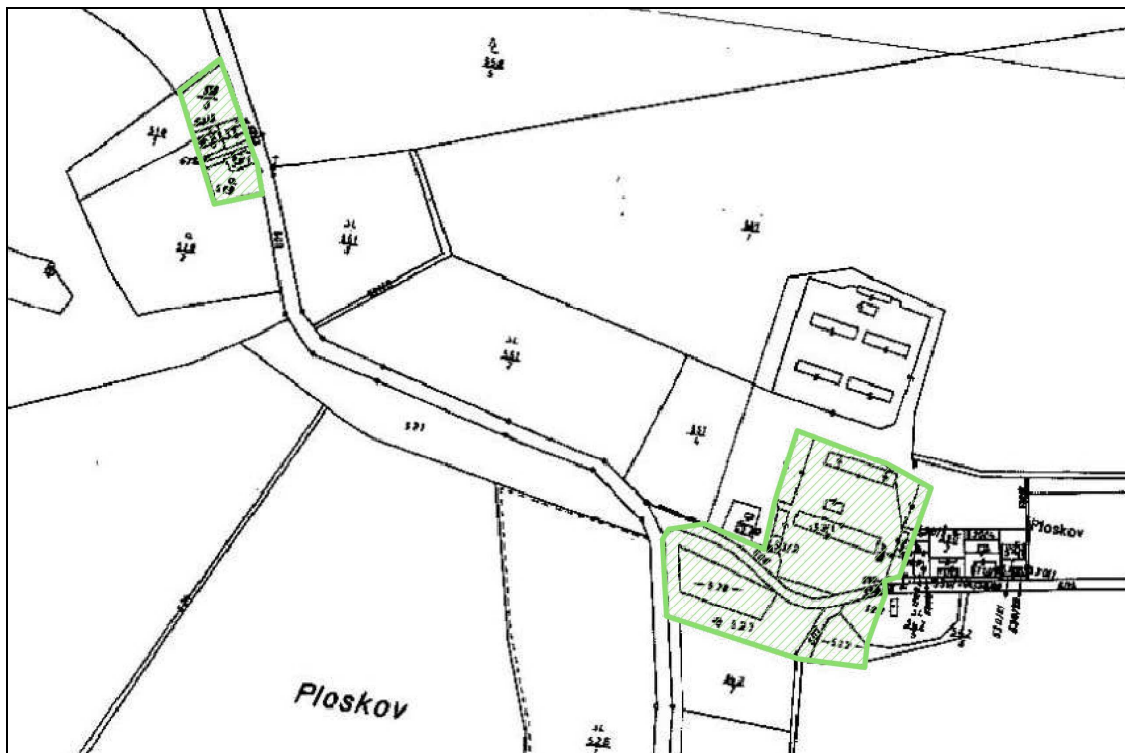
S areálem sousedily dva rybníky (v současnosti je funkční pouze 1) a přirozené koryto potoka s mokřými loukami. Severně od areálu byla lesní půda, nyní odlesněná. Z původního areálu je zachován 1 objekt a silnice se ve své trase změnila. V současnosti zastavěné území tvoří kromě areálu 5 obytných domů.



Satelitní pohled na areál Ploskov.



Výřez mapy císařského mapování (stabilního katastru) z roku 1840. Mapa dokládá původní stav areálu a krajiny, která byla již z části změněna melioracemi a novou silnicí.



Zastavěné území k datu 1/2012.



Fotografie současného opraveného objektu 11/2011- jediné zachovalé budovy.



Fotografie Ploskova od jihu-pohled na bývalé rybníky, vlevo kaštanová alej. 11/2011.



Fotografie zachovalého rybníka 11/2011.

### **ZLIVSKÝ MLÝN**

Zlivský mlýn a jeho blízké okolí se nachází v údolí potoka Výskyta. Na potoce je vymezen místní biokoridor; ve svazích levého břehu (mimo území obce Lhota) je navržen nadregionální biokoridor s ochrannou zónou zasahující do obce Lhota. Celé údolí náleží do nivních půd s potenciálem obnovy údolních niv a přirozeného koryta potoka. K mlýnu vede polní cesta od zemědělského areálu. Mlýnská soustava je v současné době ještě patrná (mokřadní porost, terénní stopy náhonu, stavby v areálu),

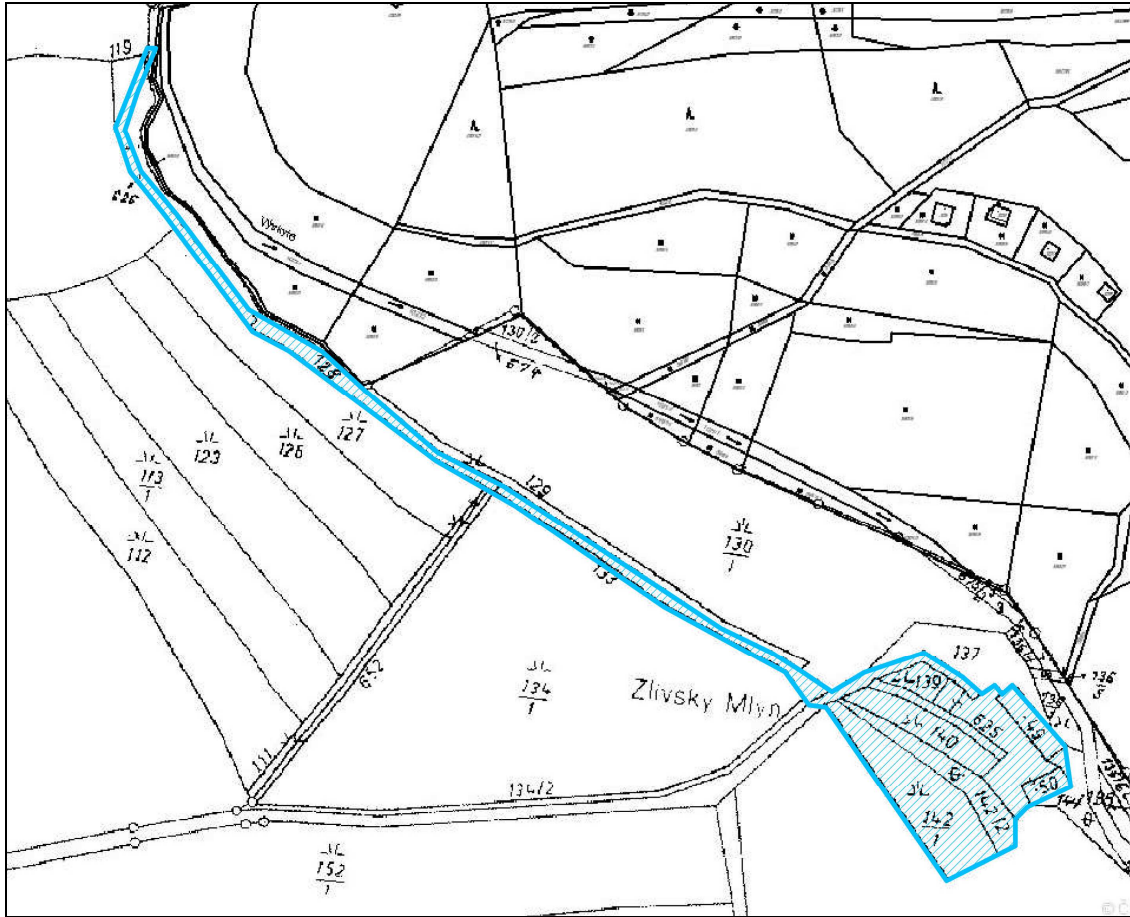
následnými melioracemi a zavezením mlýnského rybníka je porušená. V okolí mlýna je dnes postaveno několik chat.



Satelitní pohled na Zlivský mlýn a blízké okolí se schéma systému náhonu a původního rybníka.



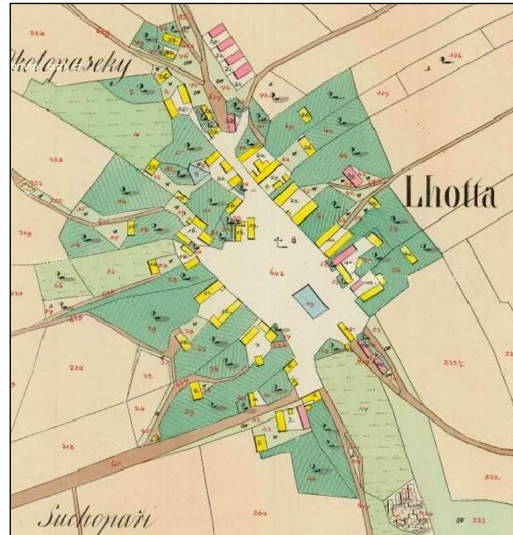
Výřez mapy císařského mapování (stabilního katastru) z roku 1840.



Zákres mlýnské soustavy jako urbanistické hodnoty dokladující historický vývoj obce.

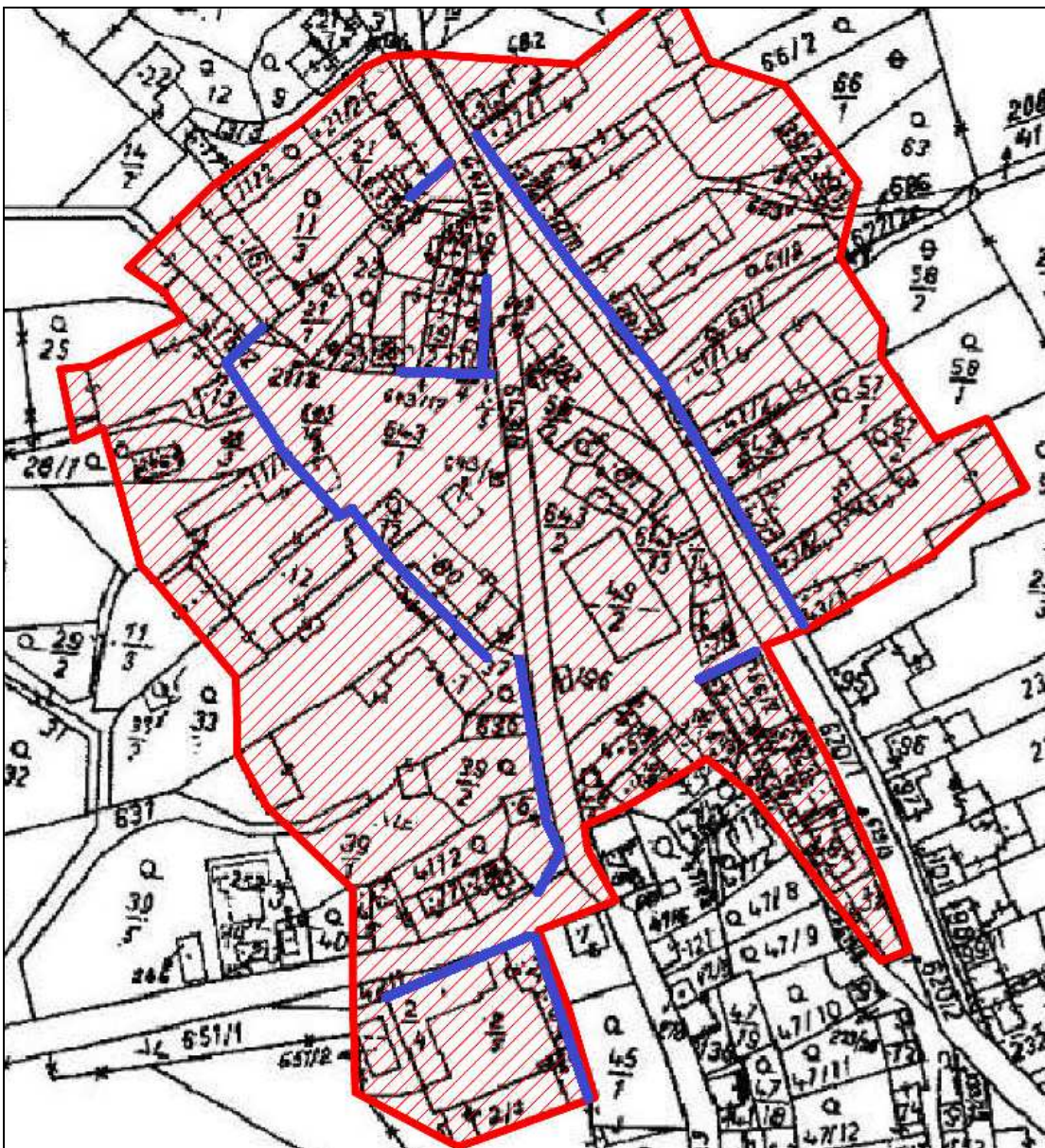
### CENTRUM OBCE LHOTA

Náves obce zůstala zachovaná jako veřejné prostranství se zelení, starými vzrostlými stromy a vodní nádrží. Původní statky jsou většinou zachovány ve svém objemu s drobnými úpravami. Zachovalá je část stavební a uliční čáry vč. uličních fasád a spodní část venkovské návsi.



Satelitní pohled na centrum obce Lhota. / Výřez mapy císařského mapování (stabilního katastru) z roku 1840.

Ve veřejném prostoru se nachází dřevěná skulptura – zvonkohra a pomník padlým.



Vymezená hranice urbanisticky hodnotného územia dokladujúci historický vývoj obce.



Součástí veřejného prostoru je také rybníček s dětským hřištěm. Tento rybník se zde nacházel již v roce 1840 - dle historického mapování.

## HODNOTY MIMO SÍDLA

---

### SKANZEN VÝROBY DŘEVĚNÉHO UHLÍ

Muzeum dokladující techniku výroby dřevěného uhlí - skanzen je atraktivitou na naučné stezce.

Satelitní pohled na současný areál skanzenu.





Satelitní pohled na skanzen

### **PLOSKOVICKÁ KAŠTANKA**

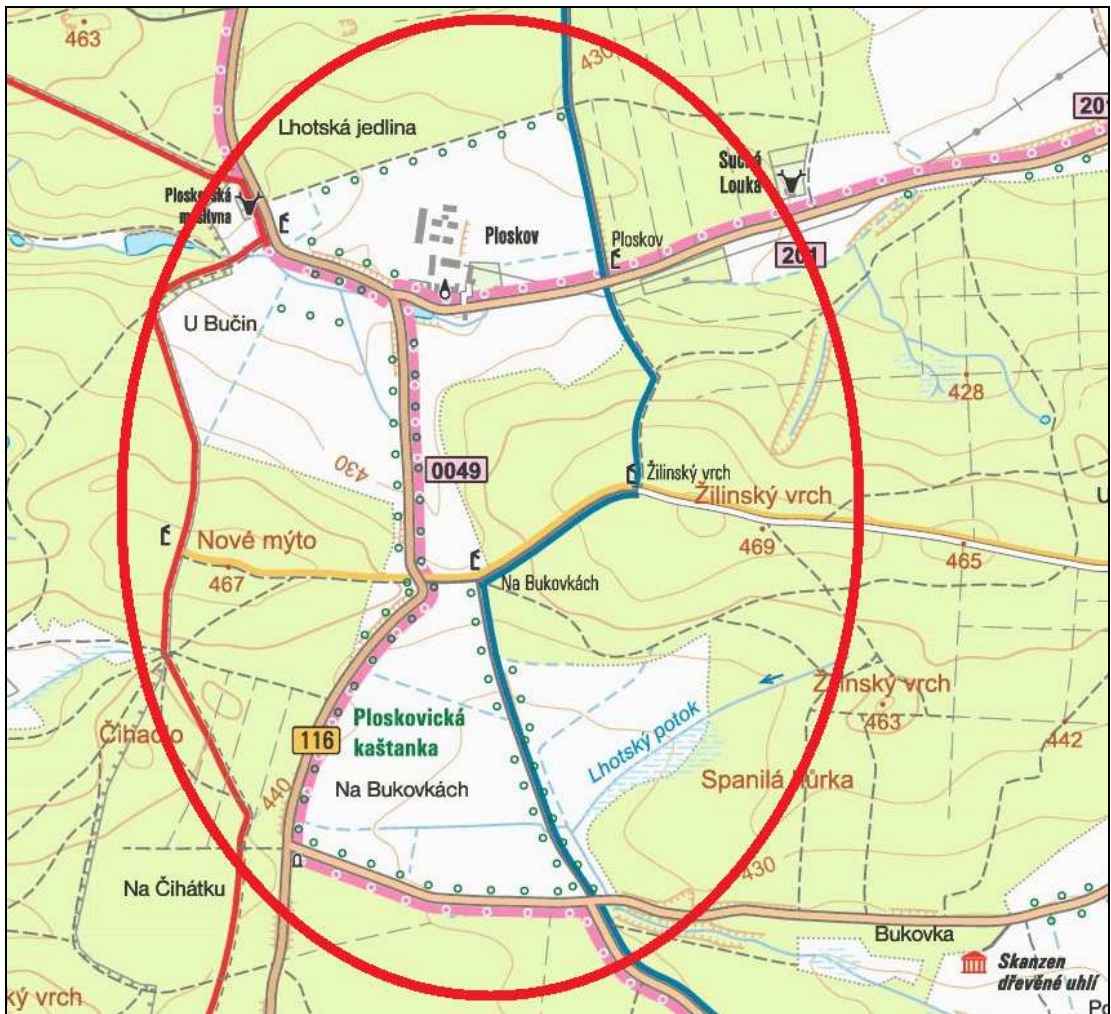
Jedná se o staré kaštanové aleje podél silnic v západní části obce, forma ochrany – památná alej. Aleje vytváří charakter celého nezalesněného území okolo areálu Ploskov, jsou využívány k turistice. Obec také využívá tuto alej pro každoroční "Běh kaštankou".



Fotografie 11/2011.



Fotografie 11/2011.



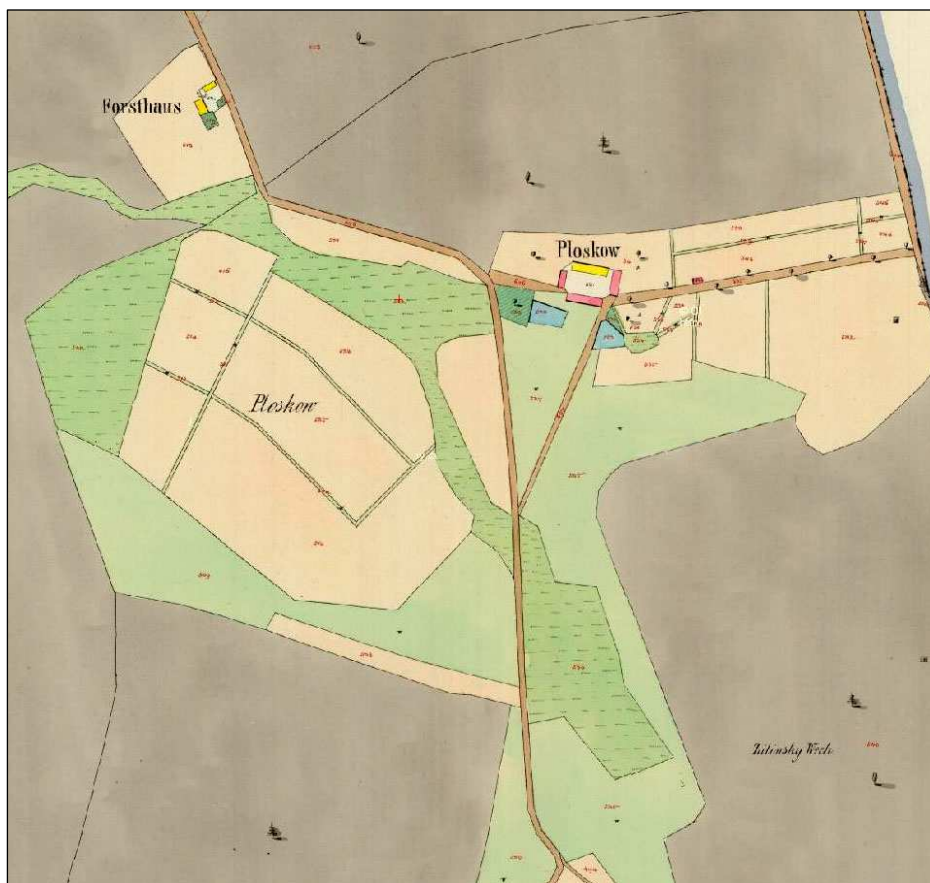
Výřez z turistické mapy.



Satelitní pohled na alej - červeně vyznačeno.

### ÚZEMÍ KOLEM ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU PLOSKOV

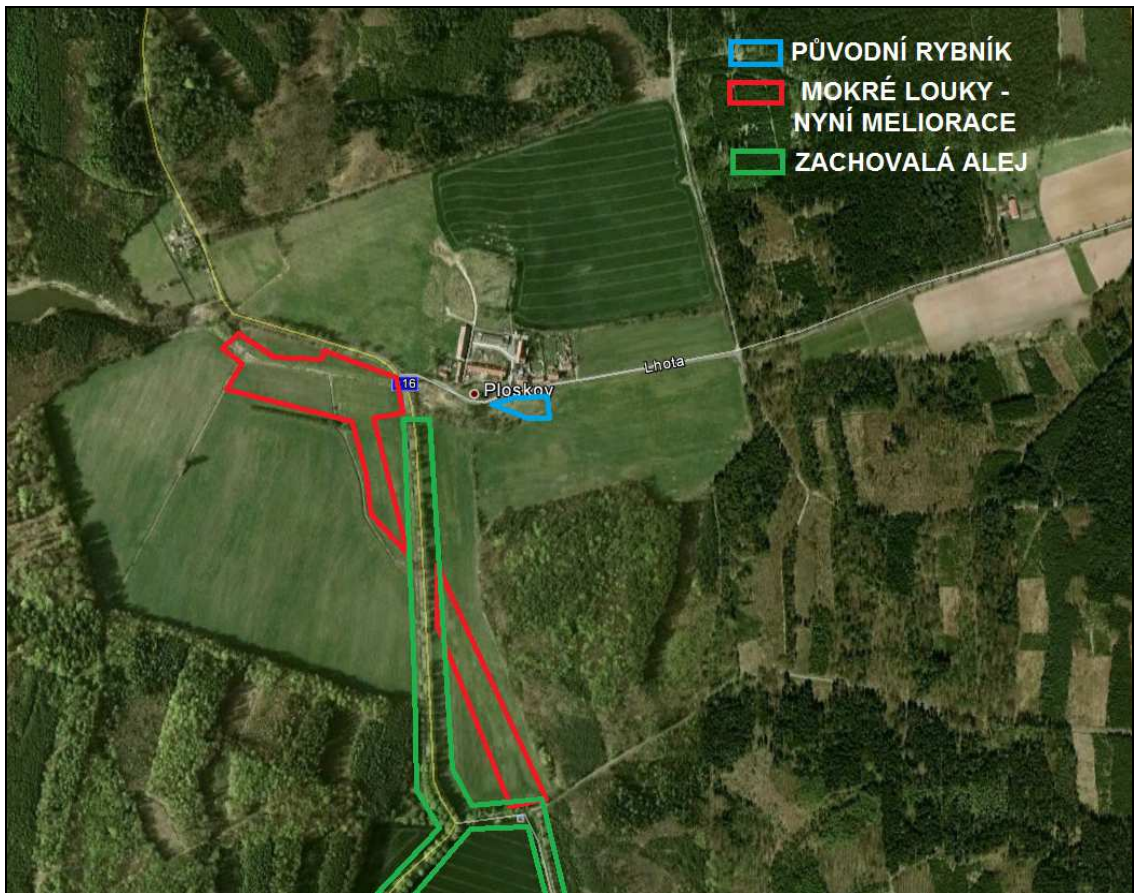
Místo krajinného rázu si zachovalo charakter krajiny předminulého století ( Fürstenberské panství) strukturou kultur zemědělské půdy a charakteristickým horizontem lesa, zachovanou doprovodnou zelení a zbytky rybníků a vodotečí. Původně mokré louky jsou v současné době meliorované s upraveným melioračním kanálem. Západní část náleží do II. zóny CHKO. V ní by měly být historické stopy obnoveny jako krajinné hodnoty a renaturalizován potok. Zároveň je třeba navrhnout cestu červené turistické značky, která sleduje plot obory pouze po pěšině.



Historické stopy v místě krajinného rázu Ploskov-mapa stabilního katastru 1840.

Zachovalé historické stopy v krajině vhodné k doplnění a revitalizaci původního stavu.

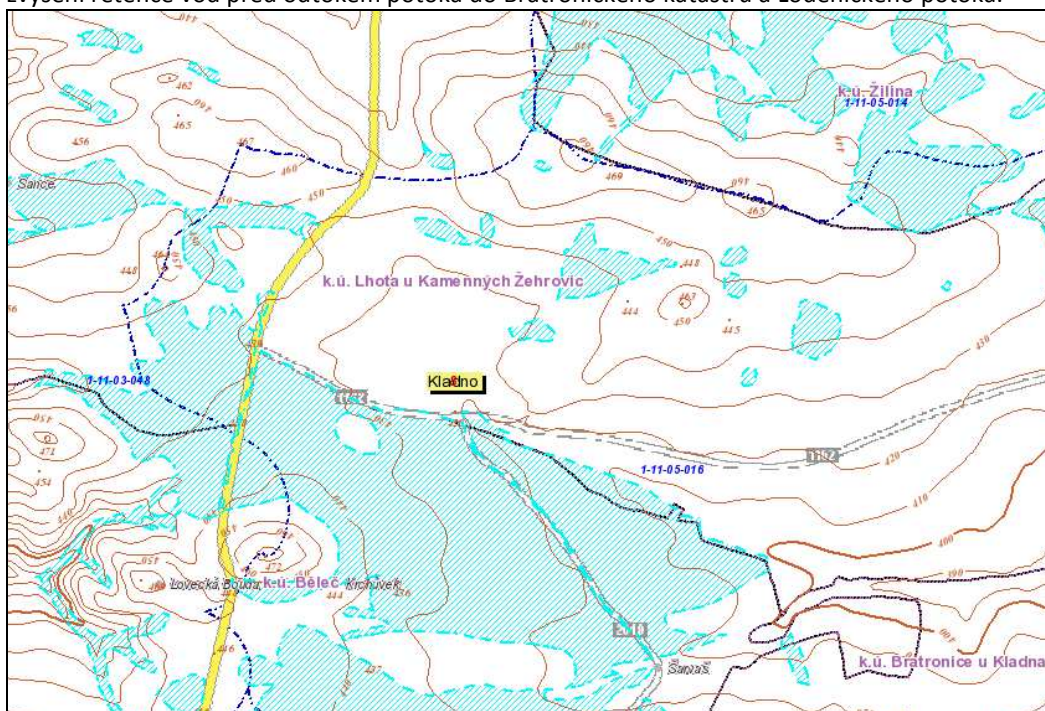
Fotografie 11/2011.





Satelitní pohled na území kolem zemědělského areálu Ploskov - modře zachovalé kanály pro odvod vody.

Jižní část území Ploskova odděleného od areálu statku hranicí povodí tvoří meliorované louky a podmáčené lesy, které ústí do Lhotského potoka. Celá část krajiny patří k nejvíce zvodněnému povodí vyžadující zvýšení retence vod před odtokem potoka do Bratronického katastru a Loděnického potoka.

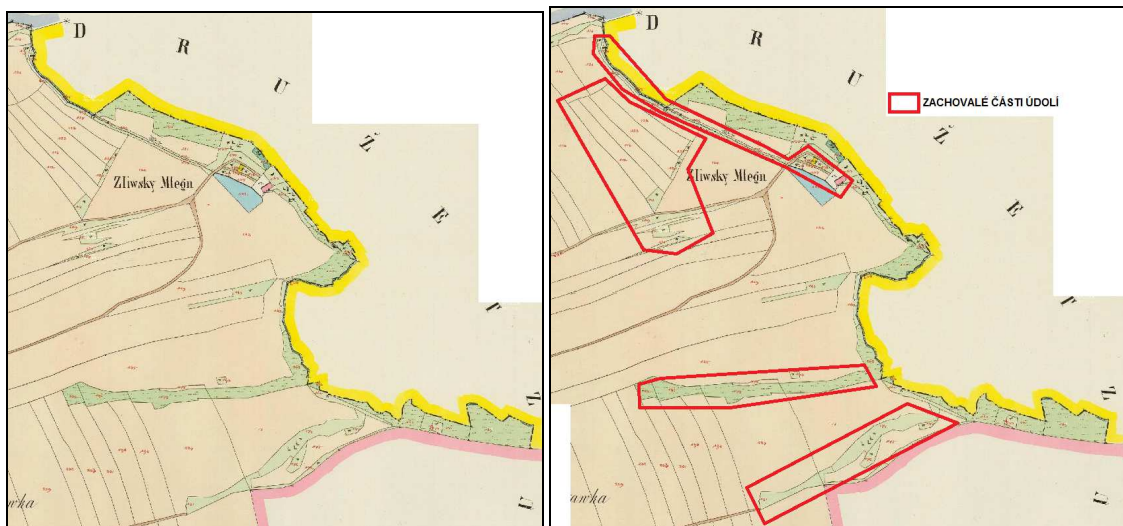


Kopie mapy ÚHUL Brandýs n. L. – podmáčené lesy a rozsah povodí Lhotského potoka.

## ÚDOLÍ POTOKA VÝSKYTA

Část údolí, náležející do území obce zachovalé místo krajinného rázu s charakteristickými rysy:

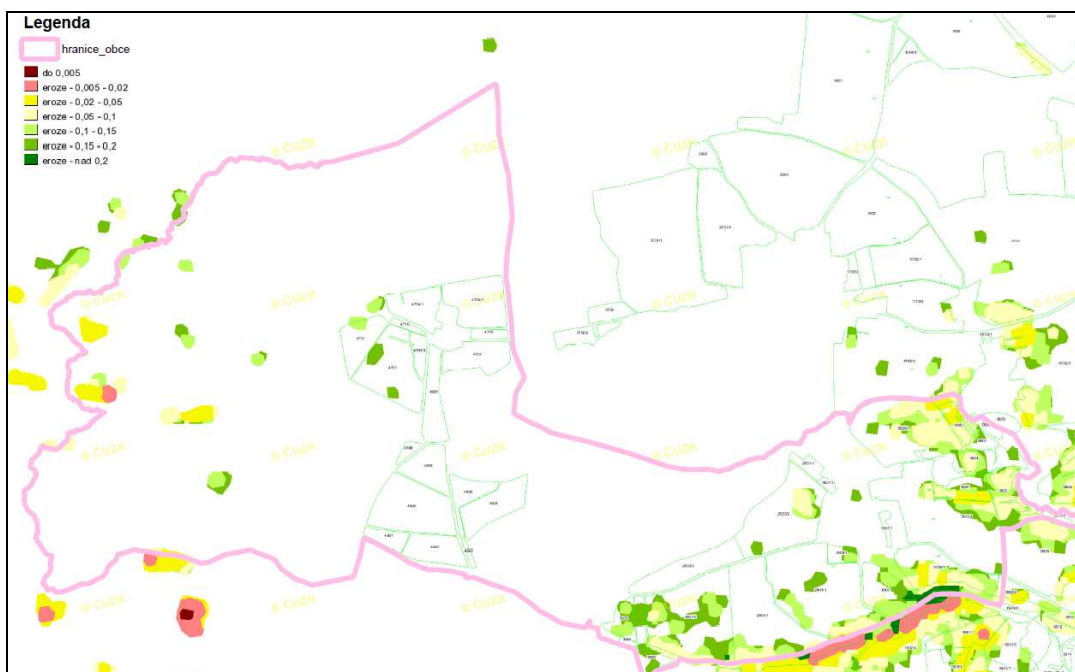
- nivní louky,
- část zachovalá údolní niva
- svahy údolí se zarostlými spádnicemi a roklemi
- ve svazích četné meze
- na části údolí zachované původní koryto potoka



Zachovalé části údolí a přilehlých svahů.



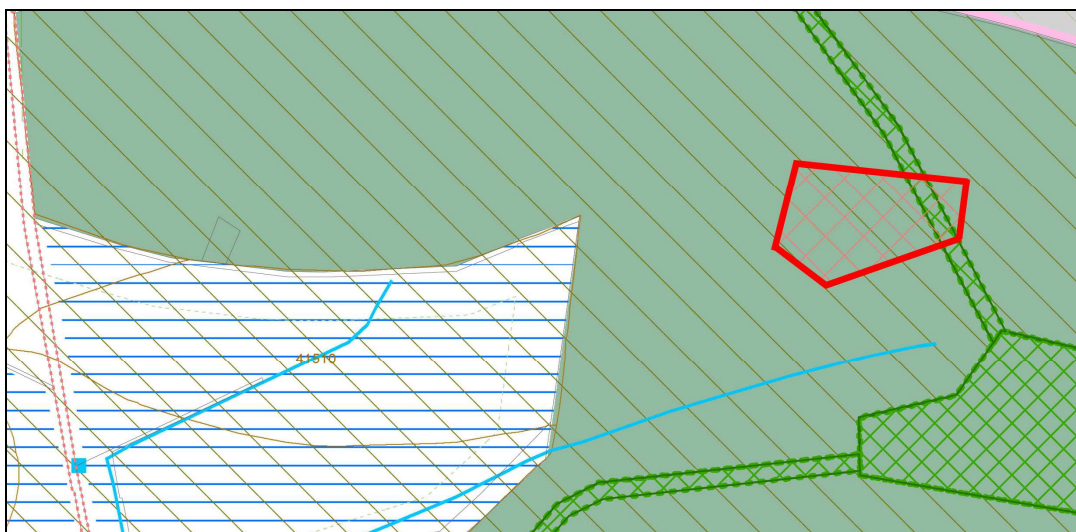
Rozborem indikátorů v území (historické stopy v krajině, topografie, LPIS, výskyt nivních půd, meliorace, generel ÚSES) byla vytipována místa vhodná pro revitalizaci a retenci na potoce Výskyta. Ve svazích lze úpravami zvýšit ochranu před vodní erozí, podrobný podklad je LPIS:



### F.3.2 KULTURNÍ NEMOVITÉ PAMÁTKY

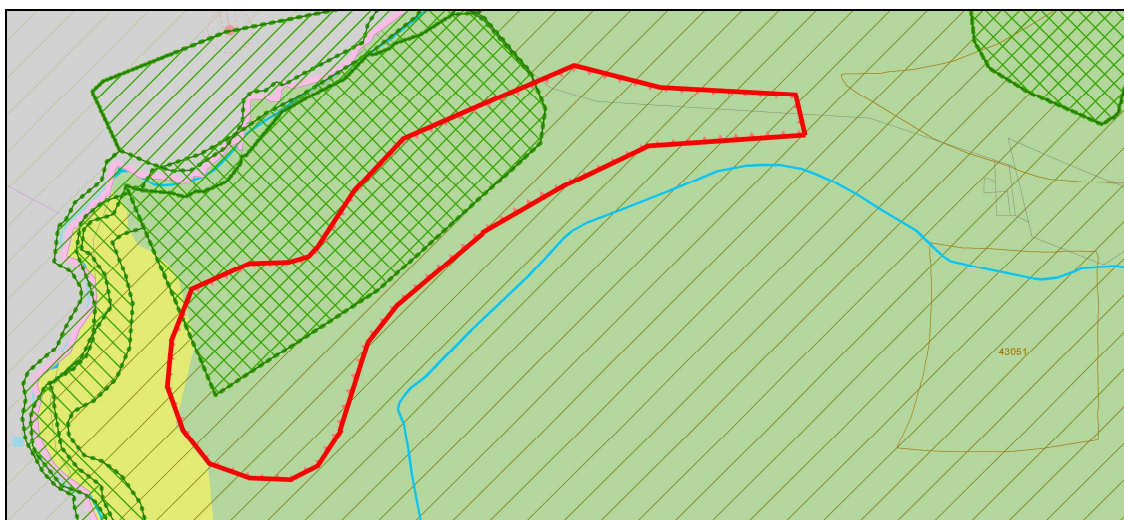
#### MOHYLNÍK

<b>Památk :</b>	<b>mohylník, archeologické stopy</b>
<b>Ochrana stav/typ uzavření :</b>	zapsáno do státního seznamu před r.1988
<b>Památkou od :</b>	3.5.1958
<b>Číslo rejstříku ÚSKP :</b>	20124/2-4056
<b>Název okresu :</b>	Kladno
<b>Sídelní útvar (město/ves) :</b>	Lhota
<b>Část obce :</b>	Lhota
<b>Katastrální území :</b>	Lhota u Kamenných Žehrovic
<b>Ulice,nám./umístění :</b>	v lese Z od obce, v poloze Spanilé hůrky
<b>Obec s rozšířenou působností :</b>	Kladno
<b>Obec (obecní úřad) :</b>	Lhota
<b>Stavební úřad :</b>	Stavební úřad - Magistrát města Kladna
<b>Finanční úřad :</b>	Finanční úřad v Kladně
<b>Historická země :</b>	Čechy



## VÝŠINNÉ OPEVNĚNÉ SÍDLIŠTĚ - HRADIŠTĚ ŠANCE

<b>Památka :</b>	<b>výšinné opevněné sídliště - hradiště Šance, archeologické stopy</b>
<b>Ochrana stav/typ uzavření :</b>	zapsáno do státního seznamu před r.1988
<b>Památkou od :</b>	3.5.1958
<b>Číslo rejstříku ÚSKP :</b>	20598/2-703
<b>Název okresu :</b>	Kladno
<b>Sídelní útvar (město/ves) :</b>	Lhota
<b>Část obce :</b>	Lhota
<b>Katastrální území :</b>	Lhota u Kamenných Žehrovic
<b>Ulice,nám./umístění :</b>	Lánská obora
<b>Obec s rozšířenou působností :</b>	Kladno
<b>Obec (obecní úřad) :</b>	Lhota
<b>Stavební úřad :</b>	Stavební úřad - Magistrát města Kladna
<b>Finanční úřad :</b>	Finanční úřad v Kladně
<b>Historická země :</b>	Čechy



### F.3.3 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území a jeho hodnot je odůvodněna v kpt. C 6. Jedná se zejména o ochranu krajinného rázu a ochranu potenciálních ploch údolních niv nebo stávajících údolních niv.

- I. Na území obce jsou tyto významné hodnoty území: Území okolo Ploskova – zejména zachovalý systém příležitostných vodotečí - jeden úsek navržen k revitalizaci (přítok Lánského potoka), aleje kaštanů – „Kaštanka“ a zemědělská půda využívána jako trvale travní porosty a pastviny.



Snímky mapy stabilního katastru s vymezením původních luk.

ÚP respektuje hranici údolní nivy a navrhuje její ochranu z důvodů:

- ochrany přírody (potenciál pro obnovu)
- ochrany pro rozliv povrchových vod povodí
- ochrany nivních půd

Ochrana před zastavěním je navržena jako plochy nezastavitelného území na základě limitu z platné ÚPD obce - limitu hranic údolní nivy. Vymezená hranice údolní nivy je vymezena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území je součástí limitů území.

- II. V území jsou vymezeny stabilizované plochy lesa a zejména ZPF. ÚP navrhuje koncepci revitalizace a ochrany přírodních hodnot v souladu s vymezenou hranicí údolní nivy. Plochy ZPF lze formou správních řízení měnit na jiné kultury zemědělské půdy, stabilizované plochy luk a trvalé travního porostu (index Z4); nelze měnit na ornou půdu – viz podmínky pro využití území). Koncepce uspořádání krajiny je v samostatném výkrese.

#### OCHRANA URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Ochrana je navržena návrhem limitu. „Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce“ který reguluje na možné budoucí přestavby nebo modernizace staveb v tomto území

Původní urbanistická struktura obce je chráněna vymezením zastavitelné území plochy pro RD a ve výjimečných případech pro smíšené území s možnými prostorovými podmínkami

#### F.4 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a č. 458/2012.

#### F.5 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh ÚP je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování ÚP nebyly řešeny žádné rozpory.

#### F.5.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

##### VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ

V území je nivní půda a návrh plochy pro retenční opatření. Jedná se také o záplavové území.

##### NÁVRH UKRYTÍ OSOB

Jsou navrženy takové plochy, které vyžadují řešení návrhu ukrytí osob. V pravidlech pro prostorové uspořádání je stanovena podmínka: „V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel“.

Plochy občanského vybavení a výroby jsou v přípustném využití opatřeny možností v následném projektu využít plochu pro civilní ochranu.

##### NÁVRH UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuace osob je možná do místností obecního úřadu, popřípadě plochy pro občanské vybavení, kde je možné příležitostně ubytování osob.

##### HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VÝVAŘOVNY

V území není takové zařízení navrženo.

## NÁVRH MÍST SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY

---

V obci není uvažováno o takovém skladu

## NÁVRH ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA

---

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kladně a v Praze.

## CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY

---

- I. objekty skladující nebezpečné látky v obci jsou plochy pro podnikání v bývalých zemědělských areálech statků.
- II. trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR
- III. odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu v zóně výrobní či z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném
- IV. před vydáním stavebního povolení pro jednotlivé objekty ve výrobní zóně vyjasnit způsob a místo uložení či využití eventuelní přebytkové zeminy, preferovat využití pro rekultivace a terénní úpravy na místě před ukládáním na skládky
- V. nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně-obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady)
- VI. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn, stejně jako odvoz a nezávadné zneškodňování odpadů charakteru N.

## MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY

---

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší plocha je ve Slaném.

## NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

---

Území lze zásobovat pitnou vodou nouzově z cisteren.

## NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZDROJE EL. ENERGIE S UVEDENÍM VÝKONU

---

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

## NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU K HAŠENÍ POŽÁRŮ

---

Voda k hašení není v obci akumulována, lze využít hydranty skupinového vodovodu. Nová rozvojová plocha výrobní zóny bude v následných projektech řešit i umístění hydrantů.

## NÁVRH MÍST PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT, KOLOVÝCH A KOLEJOVÝCH VOZIDEL

---

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot v Kladně a na silnici R6, která má zařízení pro usazování nečistot.

## NÁVRH PLOCH VYUŽITELNÝCH K ZÁCHRANNÝM LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A PŘEŽITÍ OBYVATELSTVA

---

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby může sloužit plocha veřejného prostoru u obecního úřadu.

## NÁVRH MÍST A PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

---

Pohřební služby lze realizovat na hřbitově obce, na katastrálním území obce Žilina.

## NÁVRH PLOCH PRO LIKVIDACI UHYNULÝCH ZVÍŘAT

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena:

- likvidaci provádí veterinární ústav a kafilérie Biřkov u Klatov
- sběrné místo – Tišice u Mělníka (bývalá kafilérie)
- zahraboviště v k. ú. Ptice, zemědělský fond, uživatel ČZÚ Červený Újezd

## POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

- I. Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚR, hydranty.
- II. Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK (viz podmínky pro využití území – textová část návrhu). Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

## G VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající z **politiky územního rozvoje**, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů byly respektovány; jedná se zejména o republikové priority ÚP bude respektovat požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“, schválené vládou v roce 2009. Z PUR vyplývají pro ÚP tyto požadavky:

Budou respektovány stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

ÚP splňuje požadavky priorit nad rámec požadavků zadání. Jedná se o prioritu č. **14, 16 a 20** – „...chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území...“, kde se ÚP zaměřil na ochranu historické části obce tvořenou statky okolo veřejného prostranství, na zachování krajinného rázu okolí Ploskova a na průběh potoků Výskyta, přítoku Lánského potoka v Ploskově a Lhotského potoka na hranici území s Bratronicemi. Původně přirozená údolí byla ovlivněna změnami vodnatosti toků, zásahy intenzivního zemědělství a melioracemi. Potenciál pro obnovu vodního režimu v krajině, který přispěje nejen k ochraně přírodních hodnot, ale i k obnově údolních niv a zvýšení retence vody je značný a po prověření byla navržena obnova přírodních hodnot podél vodotečí.

Podmínky pro cestovní ruch – priorita č. **22, 23** - jsou důležité zejména pro rozvoj cyklotras. ÚP navrhuje a stabilizuje účelové komunikace, vhodné i pro cyklisty. Pro silnici II/116 byla navržena variantní trasa cyklostezky po nově navržených, nebo stávajících místních komunikacích, a nově navržených (nebo navržených k obnově) účelových komunikacích.

Priorita č. **24** – „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury...“. V ÚP byl stabilizován systém účelových komunikací v krajině a tři komunikace byly navrženy k obnově. Komunikace jsou jinak stabilizované – silnice II. a III. třídy.

Priorita č. **25** – Retence byla řešena navržením retenčních opatření v krajině – rybníky, popř. suché poldry, doprovodná zeleň, nelesní zeleň, zemědělská půda se specifickým regulativem v II. a III. zóně CHKO a interakčními prvky. Byl zpracován samostatný výkres č. 5 Koncepce uspořádání krajiny.

Priorita č. **26** – Údolní niva byla vymezena a navržena k ochraně. Je součástí také samostatného výkresu č. 5 Koncepce uspořádání krajiny.

**ÚAPo Kladno** požadují:

- regionální biokoridor RK 1114 a lokální biocentra na něm byla upřesněna do podrobnosti parcel v souladu s ÚPD
- Regionální biocentrum v Lánské oboře na území obce bylo v souladu s ZUR Středočeského kraje vyjmuto
- Podél potoka Výskyta byl prověřen upřesněn do podrobnosti parcel nadregionální biokoridor K 54

**Požadavky na rozvoj území obce** byly prověřeny a navrženo řešení, které je popsáno v kpt. F. Z ploch, navržených v ÚPNSÚ byly vyjmuty plochy severně od obce a plochy v centrální části, které jsou v ÚP od schválení ÚPNSÚ a dosud nebyly tyto plochy žádným způsobem kultivovány pro navržené řešení-bydlení. Pro plochy nebyla vydána žádná územní rozhodnutí. Podrobněji kpt. F1.

**Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území** bylo akceptováno návrhem způsobu využití a podmínek využití dle vyhl. 501/2006 Sb. a návrhem, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, členění podmínek využití.

**Koncepce** je vyjádřena koncepcí jednotlivých funkcí a podmínkami pro využití ploch, které jsou navrženy:

#### BYDLENÍ

- Rozvojové sídlo je stabilizované.
- Velikost parcel odpovídá lokalitě venkovské zástavby s důrazem na zahradu, hustotu zástavby pro bydlení a možnosti výsadby stromů, které svým vzrůstem odpovídají hodnotám venkovského prostředí, v území ležící ve III. zóně ochrany CHKO jsou parcely 1500m<sup>2</sup> dle požadavků zadání
- Plochy smíšené obytné jsou upraveny s podmínkami pro využití v původních zemědělských stavbách, kde je možnost hospodaření ve stávajících hospodářských objektech. Hospodaření je limitováno velikostí provozních ploch vzhledem k tomu, že se jedná o plochy v zastavěném území a s negativními vlivy na okolní zástavbu.

#### VÝROBA

Návrh ÚP upřesnil plochu výroby. Plocha je převzata z platné ÚPD, kde v podstatě v podobném rozměru i místě zůstává. Byla dořešena obslužná komunikace ze zemědělského areálu a vytvořeno propojení na silnici III. třídy po okraji obce tak, aby co nejméně zasahovala do centra a okolí, kde převažuje bydlení v rodinných domech.

#### DOPRAVA

Bylo navrženo zokruhování účelových a místních komunikací kolem obce Lhota. Byla řešena prostupnost krajinou a stabilizace silnice II. a III. třídy. Podrobněji v kapitole E – komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

#### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Podrobně zpracováno v kapitole E. 6 a je zpracovaný samostatný výkres č. 5 Koncepce uspořádání krajiny.

**Ochrana hodnot** je již popsána v kpt. vyhodnocení ochrany hodnot a ochrany nezastavěného území.

**Další požadavky zadání** byly prověřeny v souladu s obsahem odůvodnění a návrhu ÚP.

## H VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

### H.1 PUPFL

#### VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Označení lokality	Navržené funkční využití	Lesní pozemek (ha)
A8	Plocha TI - vodojem	0,086
<b>celkem</b>		<b>0,086</b>

Celkový zábor na lesní půdě je lokalita, kde se navrhuje vodojem pro obec Lhota a místo bylo vyhodnoceno dle výškových poměrů a možného přístupu s obsluhou.

### H.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 - výkres č. 6, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

- II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 3/2013. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.
- III. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu Návrhu.
- IV. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách.

Urbanistické řešení zabírá:

Z toho celkem nový návrh UP	13,93 ha
Z toho převzaté z ÚPD	5,41 ha
<b>celkem</b>	<b>19,34 ha</b>

- V. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu
- VI. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres a koordinační výkres, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.
- VII. V katastrálním území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Tabulka 1

**PŘEHLED LOKALIT ZÁBORU URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ**

Označení lokality	Navržené funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha ZPF (ha)	ZPF
A1	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, obslužná místní komunikace	41512	III.	2,1	2,1
A2	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, účelová komunikace	41210	II.	0,32	0,32
A3	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, obslužná místní komunikace	41200	II.	2,09	2,09
A4	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, smíšené území výroby, obslužná místní komunikace	41212 41513 41200	III. III. II.	2,84 1,18 2,03	6,05
A5	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, obslužná místní komunikace	41110 41210 41512	I. II. III.	0,78 1,3 0,05	2,13
A6	Účelová komunikace	41510 41210 41200	II. II. II.	0,07 0,26 0,1	0,43
A7	Účelová komunikace	41510 41210 42611	II. II. III.	0,02 0,05 0,05	0,12
A9	Účelová komunikace	41110 41210	I. II.	0,07 0,06	0,13
A10	Účelová komunikace	41210 41513 41512	II. III. III.	0,01 0,13 0,12	0,26
A11	Účelová komunikace	41410	II.	0,3	0,3
<b>celkem</b>					<b>13,93</b>

Tabulka 2

## LOKALITY ZÁBORU PŘEVZATÉ Z ÚPD

Označení lokality	Navržené funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha (ha)	ZPF
AP1	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, obslužná místní komunikace	41212	III.	0,83	2,55
		41513	III.	0,01	
		41200	II.	1,71	
AP2	Nízkopodlažní bydlení, zahrady v obytné zóně, obslužná místní komunikace	41200	II.	2,86	2,86
<b>celkem</b>					<b>5,41</b>

Tabulka 3

## PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR V HA

Lokalita	Orná půda	Trvalý travní porost	Zemědělská půda	Ostatní plochy	Celkem plochy
A1	2,1	-	2,1	-	2,1
A2	0,32	-	0,32	-	0,32
A3	2,09	-	2,09	-	2,09
A4	6,05	-	6,05	-	6,05
A5	2,13	-	2,13	-	2,13
A6	0,43	-	0,43	-	0,43
A7	0,12	-	0,12	-	0,12
A9	0,13	-	0,13	-	0,13
A10	0,26	-	0,26	-	0,26
A11	-	0,3	0,3	-	0,3
<b>celkem</b>	<b>13,63</b>	<b>0,3</b>	<b>13,93</b>		<b>13,93</b>

Tabulka 4

## PŘEHLED LOKALIT PŘEVZATÝCH Z ÚPD URB. ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR V HA

Lokalita	Orná půda	Trvalý travní porost	Zemědělská půda	Ostatní plochy	Celkem plochy
AP1	2,55	-	2,55	-	2,55
AP2	2,64	-	2,64	0,22	2,64
<b>celkem</b>	<b>5,19</b>	<b>-</b>	<b>5,19</b>	<b>0,22</b>	<b>5,41</b>

## I ZKRATKY

BPEJ	- bonitovaná půdní ekolog. jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
KUK	- koncepce uspořádání krajiny
LBC	- lokální biocentrum
MK	- místní komunikace, v jiné souvislosti mimoúrovňová křižovatka
MŠ	- mateřská škola
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům

SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
TTP	- trvalý travní porost
TUR	- trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ORP	- obec s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZÚR	- zásady územního rozvoje

## J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Rozčlenění Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu na navržené řešení a neměnný stav v ÚP Lhota nelze, protože návrh využití ploch je navržen jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Návrh podmínek využití území je navržen v celém území obce vč. nezastavěného území návrhem ploch s rozdílným způsobem využití. Rozdělení na „současný stav“ a navržené řešení neukládá žádný právní předpis.

- I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 6 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 8 Širší územní vztahy	schéma

## K POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP

- O pořízení územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Lhota z vlastního podnětu dne 14. 9. 2011, a jmenovalo určeným zastupitelem pro pořízení ÚP Miloslava Poddaného (starostu obce).
- Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání ÚP bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Lhota od 24. 2. 2012 do 27. 3. 2012 (což naplňuje zákonem stanovenou lhůtu 30 dnů). V téže době byl návrh zadání zveřejněn i na internetu. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dopisy 27. 2. 2012.
- Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek (viz. VYHODNOCENÍ uplatněných požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Lhota, v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona), upravitel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení
- Zadání ÚP zastupitelstvo obce schválilo 27. 9. 2012.
- Na základě schváleného zadání zpracoval projektant Návrh ÚP, který byl dle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 9. 7. 2013 projednán na Společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a se sousedními obcemi.
- Dále byl návrh ÚP dle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl též zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.
- Obdržená stanoviska a připomínky předal pořizovatel krajskému úřadu, který dne 16. 9. 2013 vydal stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve stanovisku krajský úřad konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.
- Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu.
- Upravený návrh pro veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona – Řízení o územním plánu) předal projektant pořizovateli v únoru 2014.
- Veřejné projednání se konalo dne 22. dubna 2014.
- V průběh řízení o územním plánu uplatnily stanoviska: Magistrát města Kladna – Odbor dopravy služeb, Krajský úřad pro Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad a Ministerstvo obrany. Veřejnost uplatnila jednu námitku. Připomínka nebyla uplatněna žádná.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitce, který doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona). Tyto orgány s návrhem rozhodnutí o námitce souhlasily.
- Pořizovatel na základě výsledků projednání zajistil nepodstatnou úpravu návrhu. Tato úprava vzešla z veřejného projednání, kdy veřejnost sdělila, že telekomunikační kabely v lokalitě v jihovýchodní části obce v plochách bydlení nejsou ve skutečnosti vedeny tak, jak jsou znázorněny v koordinačním výkrese na základě údajů o jeho poloze od správce vedení. Drobná úprava spočívá v tom, aby v případě, že skutečná poloha kabelů bude odlišná od znázornění

v koordinačním výkrese bylo možné lokalitu využít pro navržený účel (plochy bydlení) bez nutnosti pořízení změny územního plánu.

- Takto připravený návrh územního plánu předal pořizovatel zastupitelstvu obce s návrhem na jeho vydání.

## L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ.

V průběhu řízení o územním plánu byla uplatněna jedna námitka:

**Jiřina a Jaroslav Černých**

námitka ze dne 27.3.2014, pořizovateli doručena 31.3.2014, u pořizovatele evidována pod č.j. 238/2014

**Znění námítky:**

Obec Lhota  
Požárníků 180  
273 01 Lhota

Ve Lhotě dne 27.3.2014

Věc

Odstranění nepovolené stavby, opěrné zdi a vyrovnávacího schodiště na obec. pozemku č. 233/20

v k.ú. Lhota u Kamenných Žehrovic

Sdělení námítky podjatosti silničního správního úřadu

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Lhota

Dopisem ze dne 6.1.2014 jsme byli vyzooměni, že naše žádost ve shora uvedené věci byla postoupena z Magistrátu města Kladna, odbor výstavby na silniční správní úřad, kterým je v daném případě obec Lhota u Kamenných Žehrovic.

Důvody tohoto postoupení jsou uvedeny v dopise ze dne 6.1.2014 pod čj. OV/26/14-5.

V souladu s § 14 zák. č. 500/2004 Sb., Správní řád vznášíme námitku podjatosti vůči tomuto silničnímu správnímu úřadu, a to z toho důvodu, že starosta obce Lhota p. Miloslav Poddaný v dané věci již rozhodoval za obec Lhota v záležitosti udělení souhlasu s předmětnou neoprávněnou stavbou. Dle našeho zjištění bez projednání v orgánech obce vydal souhlas, aby na obecním pozemku parc. č. 233/20 – ost. komunikace byla postavena stavba bez příslušného povolení a v tomto ohledu lze důvodně předpokládat, že starosta obce Lhota může mít zájem na výsledku řízení, a proto lze pochybovat o jeho nepodjatosti.

Domníváme se, že starosta obce by měl být vyloučen ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohl ovlivnit výsledek řízení.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby věc byla postoupena jinému silničnímu správnímu úřadu, který bude objektivně rozhodovat v dané věci.

Dále konstatujeme, že dne 3.3.2014 Obecní úřad Lhota vyvěsil veřejnou vyhlášku, kterou se oznamuje zahájení řízení o územním plánu obce Lhota s tím, že námítky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Konstatujeme, že námítky k návrhu územního plánu obce Lhota jsme podali písemně dne 11.7.2013 a na těchto námítkách setrváváme a žádáme, aby tyto námítky doručené na Obecní úřad ve Lhotě dne 15.7.2013 byly též považovány jako oficiální námítky proti návrhu územního plánu.

Jiřina Černá  
Fučíkova 195  
273 01 Lhota

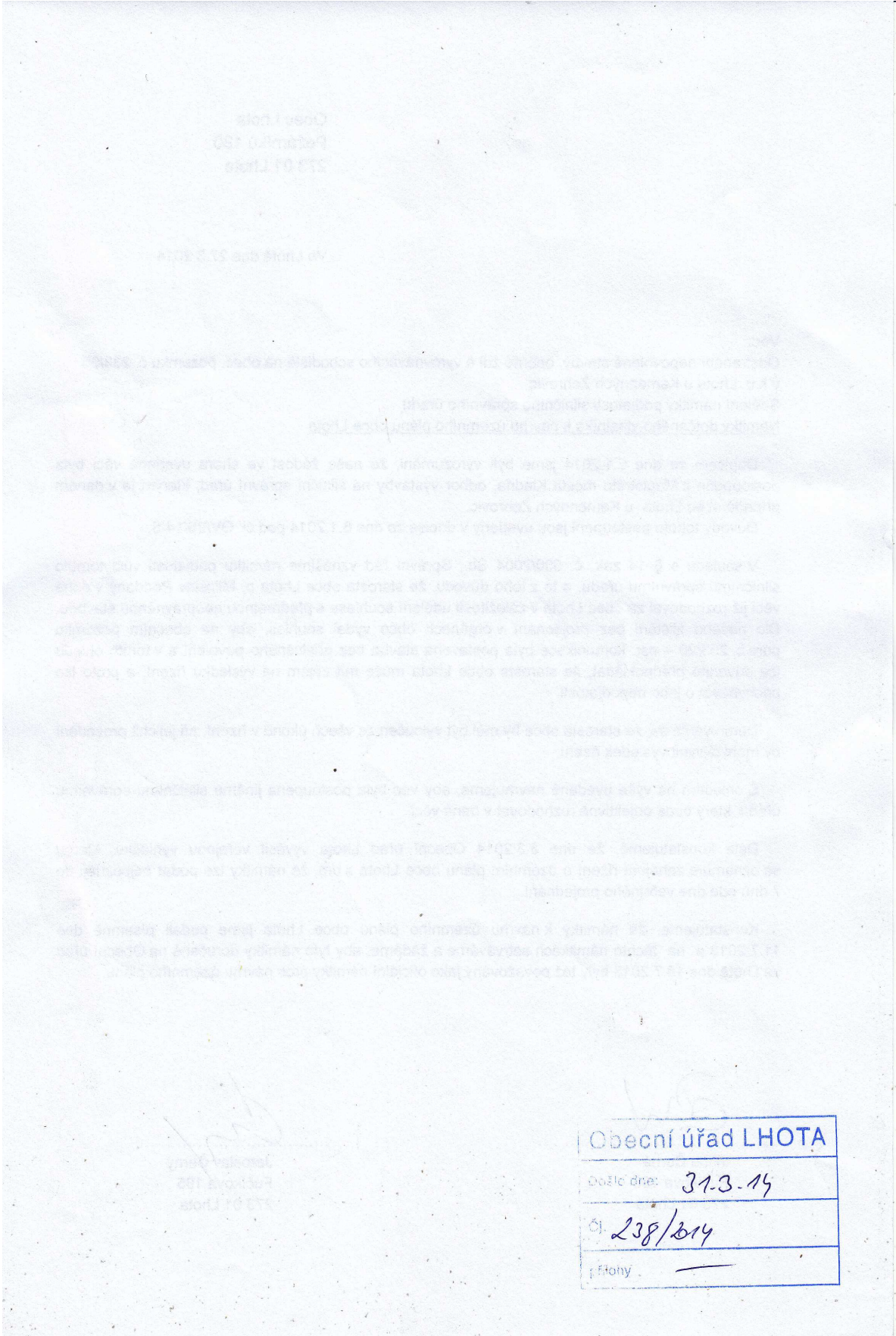
nar 7.8.1953

dopisem dne 12/5 2014

Jaroslav Černý  
Fučíkova 195  
273 01 Lhota

nar 7.6.1948

dopisem dne 12/5 2014



Obecní úřad LHOTA  
Došlo dne: 31.3.14  
č. 238/2014  
Přílohy: \_\_\_\_\_

**Text připomínky ze dne 11. 7. 2013, kterou podatelé uplatnili k návrhu ÚP Lhota dle § 50 odst. 3 stavebního zákona a na kterou se výše uvedeným podáním ze dne 27.3.2014 odvolávají jako na uplatněnou námitku dle § 52 stavebního zákona:**

Obecní úřad Lhota  
Požárníků 180  
273 01 Lhota

---

**Podatel:** Jiřina Černá, nar. 7.8.1953 a Jaroslav Černý, nar. 7.6.1948, bytem Lhota, Fučíkova 195

Ve Lhotě, dne 11. 7. 2013

Věc:

**Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Lhota u Kamenných Žehrovic**

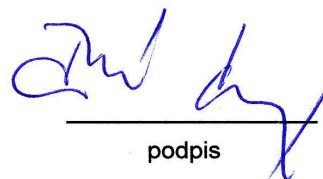
Podatelé jsou vlastníky domu č.p. 72 na pozemku stpč. 85 v k.ú. Lhota u Kamenných Žehrovic, obec Lhota. Tato nemovitost je využívána jako objekt bydlení.

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatelé tímto podávají proti předmětnému návrhu územního plánu obce Lhota v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

Nesouhlasíme se změnou části pozemku v k.ú. Lhota u Kamenných Žehrovic, parc. č. 233/20, tj. ostatní komunikace podél rodinných domů čp. 62, čp. 72 a čp. 71 na způsob užití jako plochu veřejného prostoru, která vede v sousedství našeho pozemku stpč. 85 se stavbou čp. 72 využívanou jako objekt bydlení.

S ohledem na již vybudovanou neoprávněnou stavbu na pozemku parc. č. 233/20 – ost. komunikace ve vlastnictví obce Lhota vlastníky rodinného domu čp. 71 p. Růženu Čermákovou, bytem Lhota, Na Skalce čp. 71 a p. Jitkou Šulovou, bytem Lhota čp. 39 došlo ke znemožnění využívat nadále tento pozemek k průjezdu dotčeným místem. V současné době předmětem řízení Magistrátem města Kladna – odborem výstavby.

V daném případě nespátřujeme důvod k provedení změny, neboť tato komunikace byla od nepaměti využívána k průjezdu podél dotčených rodinných domů. Požadujeme proto, aby pořizovatel územního plánu změnil způsob užití parc. č. 233/20 – z plochy veřejného prostoru na dosavadní využití jako ostatní komunikaci.

  
podpis

**Příloha:**

- aktuální výpis z katastru nemovitostí

Obecní úřad LHOTA
Došlo dne: 15. 7. 13
čj. 390/2013
přílohy —

### Informace o stavbě

Stavba:	č.p. 72
Obec:	<a href="#">Lhota [513041]</a>
Část obce:	<a href="#">Lhota [80926]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lhota u Kamenných Žehrovic [680923]</a>
Číslo LV:	<a href="#">67</a>
Na parcele:	<a href="#">st. 85</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Černá Jiřina	Fučíkova 195, 27301 Lhota	1/2
Černý Jaroslav	Fučíkova 195, 27301 Lhota	1/2

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.07.2013 14:03:07.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

© 2004 - 2013 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 4.6.6 build 15

## Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

- Pozemek parc.č. 233/20 v k.ú.Lhota u Kamenných Žehrovic je v územním plánu (ÚP) vymezen jako součást Plochy veřejného prostoru, jejímž hlavním využitím je: „prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití“. Tímto vymezením nedochází k znemožnění využívat nadále tento pozemek k příjezdu k nemovitosti ve vlastnictví namítajících.
- Námitka směřuje k otázce zachování/obnovení možnosti průjezdu po pozemkové parcele č. 233/20, ostatní komunikace.
  - Namítající se mylně domnívá, že na budoucí řešení této otázky má vliv zahrnutí tohoto pozemku do plochy „veřejné prostranství“ a uvádí „Požadujeme proto, aby pořizovatel územního plánu změnil způsob užití parc. č. 233/20 – z plochy veřejného prostoru na dosavadní využití jako ostatní komunikace“.
  - K tomu je nutné uvést, že územní plán vymezením ploch neřeší, zda komunikace v ploše budou průjezdní nebo jaký bude režim jejich užívání. Toto je předmětem řízení správních orgánů, navazujících na ÚP, který nenahrazuje tato rozhodnutí (např. o umístění stavby nebo správní úkon, kterým se povoluje provedení stavby).
- Označení pozemků, v případě zmiňované konkrétní pozemkové parcely č. 233/20 „ostatní plocha“, je určováno v katastru nemovitostí a vyjadřuje způsob využití pozemku, podle příslušných katastrálních předpisů (viz. vyhl. č. 357/2013 Sb. - katastrální vyhláška). Na rozdíl od katastrálních předpisů účelem územního plánu je vymezovat plochy (zahrnující pozemky nebo i jejich části) a stanovit, jaké mohou být v dané ploše v budoucnu provedeny změny. To ÚP určuje stanovením způsobu využití plochy. Pro zpracování územního plánu je závazné používat druhy ploch, uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., pro tyto účely se nepoužívají kategorie katastrálních předpisů.
- Kategorii OSTATNÍ KOMUNIKACE ÚP Lhota nemá navrženu. Pro obsluhu území jsou navrženy plochy dopravy členěné dle specifikace vlastností a plochy veřejných prostranství, které umožňují obsluhu ploch pro bydlení. Pro místo, které je v námitce popsáno, bylo třeba zohlednit:
  - svažité terén,
  - normové parametry pro dopravní obsluhu,
  - sousedství se silnicí III/2017, vč. vyústění místních komunikací v navazující ploše
  - odtok dešťových vod,
  - závalu spočívající v riziku poškození veřejných komunikací erozí z přívalového deště.Řešení těchto detailů nepřísluší ÚP; přísluší to projektu veřejného prostoru náležející obci a kraji.
- Prvních pět odstavců námítky ze dne 27. 3. 2014 („Dopisem ze dne 6. 1. 2014 ...“ až po „ ... rozhodovat v dané věci“) není předmětem řešení územního plánu, proto o nich není rozhodnuto.

### M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

**Připomínky uplatněné sousedními obcemi dle § 50 odst. 2 stavebního zákona:**

Žádná ze sousedních obcí připomínku neuplatnila.

**Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona:**

Osoba(y) uplatňující připomínku	Identifikace připomínky	Text připomínky	vyhodnocení
<b>Martin Bertl</b> Melicharova 261 273 51 Unhošť tel.: 777945794 <a href="mailto:martin.bertl@seznam.cz">martin.bertl@seznam.cz</a>	ze dne 19.6.2013 došlo 2.7.2013 evidováno pod č.j.: 368/2013	Tímto vznáším připomínku k navrhovanému rozdělení pozemku 208/55 na 2 části - jednu sotva zastavitelnou plochu nízkopodlažního bydlení B1 a zbytek pozemku BZ. Takto připravený návrh výrazně degraduje celý pozemek a zcela vylučuje naše plány, které jsme se stavbou na pozemku měli. Při zohlednění	<b>Připomínce v návrhu ÚP vyhovět –</b> v podmínkách využití uvést existenci spojevých kabelů.

	<p>minimálních požadovaných odstupů stavby od hranic pozemku se domnívám, že by na pozemku nebylo možné postavit plnohodnotný rodinný dům. Tímto tedy žádám o zahrnutí nejlépe celé plochy pozemku do pásma B1 .</p> <p>Chápu, že pod pozemkem vedou komunikační kabely, které s sebou přináší jistá omezení, ačkoliv jsou dle mých informací nevyužívané a ani nemají ochranné pásmo. Nicméně věřím, že v nevyhnutelném případě by bylo možné kabely přeložit tak, abychom mohli pozemek plnohodnotně využít dle našich představ.</p> <p>Pokud není z žádného objektivního důvodu možné pozemek celý zahrnout mezi plochy B1 pak tedy žádám o zahrnutí do plochy B1 spíše větší část pozemku západně od kabelů, kde by s jistými ústupky byla situace spíše řešitelná.</p> <p>Děkuji za pochopení! Rád se zúčastním veřejného projednání, případné otázky jsem ovšem připraven s Vámi probrat po telefonu i dříve.</p> <p>Grafická příloha – návrh využití pozemku</p>	<p>Stejně vymežit i pozemky jižně od pozemku parc.č. 208/55 v nichž jsou též spojové kabely umístěny.</p>
--	---	---

GRAFICKÁ PŘÍLOHA:  
Návrh využití pozemku 208/55 v k.ú. Lhota:



<p><b>Jiřina a Jaroslav Černých</b> Fučíkova 195, Lhota</p>	<p>ze dne 11.7.2013 došlo 15.7.2013 evidováno pod č.j.: 390/2013</p>	<p>Věc: <b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Lhota u Kamenných Žehrovic</b></p> <p>Podatelé jsou vlastníky domu č.p. 72 na pozemku st.pč. 85 v k.ú. Lhota u Kamenných Žehrovic, obec Lhota. Tato nemovitost je využívána jako objekt bydlení.</p> <p>Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatelé tímto podávají proti předmětnému návrhu územního plánu obce Lhota v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:</p> <p>Nesouhlasíme se změnou části pozemku v k.ú. Lhota u Kamenných Žehrovic, parc. č. 233/20, tj.</p>	<p>Podávají námítku podle § 52 odst.2. Pořizování ÚP je však v etapě projednání návrhu dle § 50 odst.3, takže podání se považuje za připomínku uplatněnou dle § 50 odst.3.</p> <p>Připomínce nevyhovět: Odůvodnění: – Plochu nelze vymežit dle</p>
---	--	---	--

		<p>ostatní komunikace podél rodinných domů čp. 62, čp. 72 a čp. 71 na způsob užití jako plochu veřejného prostoru, která vede v sousedství našeho pozemku st.pč. 85 se stavbou čp. 72 využívanou jako objekt bydlení.</p> <p>S ohledem na již vybudovanou neoprávněnou stavbu na pozemku parc. č.. 233/20 - ost. komunikace ve vlastnictví obce Lhota vlastníky rodinného domu čp. 71 p. Růženou Čermákovou, bytem Lhota, Na Skalce čp. 71 a p. Jitkou Šůlovou, bytem Lhota čp. 39 došlo ke znemožnění využívat nadále tento pozemek k průjezdu dotčeným místem. V současné době předmětem řízení Magistrátem města Kladna - odborem výstavby.</p> <p>V daném případě nespátřujeme důvod k provedení změny, neboť tato komunikace byla od nepaměti využívána k průjezdu podél dotčených rodinných domů. Požadujeme proto, aby pořizovatel územního plánu změnil způsob užití parc. č. 233/20 - z plochy veřejného prostoru na dosa- vadní využití jako ostatní komunikaci.</p>	<p>stav. zákona jako plochu komunikace, neboť šířkové poměry neumožňují takové vymezení v souladu s právními předpisy.</p> <p>Hlavním využitím Ploch veřejného prostoru je mj. „prostor s veřejnými komunikacemi, ...“.</p>
--	--	--	---

**Připomínky uplatněné dle § 52 stavebního zákona:**

V průběhu řízení o územním plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.