ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LHOTKA



ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnos4

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Lhotka
datum nabyS účinnosT změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. David Grunt

OTsk úředního razítka:

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu č. 2 Lhotka byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

POŘIZOVATEL: Městský úřad Hořovice

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

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN: Obec Lhotka

adresa:
Obecní úřad Lhotka
Lhotka 16
267 23 Lochovice

PROJEKTANT: Ing. arch. Michaela Štádlerová
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
adresa:
Na Míčánce 2717/2g,
160 00 Praha 6
tel.: 606 293 915
email: info@atelierstadlerova.cz
www: atelierstadlerova.cz

.....
Ing. arch. Michaela Štádlerová

OBSAH:

A) Stručný popis postupu pořízení změny č. 2 územního plánu 5
B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona 6
B.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 6
B.2) Zajištění architektonických a urbanisTckých hodnot 7
B.3) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 7
B.4) Posouzení souladu změny č. 2 územního plánu s jednotným standardem 7
C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 9
Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 9
D) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací 9
D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace 9
D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem 12
D.3) Vyhodnocení souladu s požadavky Územního rozvojového plánu 13
E) Vyhodnocení souladu se zadáním 13
F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasT 13
G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 13
H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další čásT prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 13
I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 13
Vymezení zastavěného území 13
ad.c) UrbanisTcká koncepce 13
c.1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využiS 13
c.2) Vymezení transformačních ploch 14
c.3) Vymezení zastavitelných ploch 14
c.4) Vymezení systému sídelní zeleně 14
ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 14
d.1) Dopravní infrastruktura 14
Síť místních a účelových komunikací 14
Doprava v klidu, dopravní vybavenost 14
d.2) Technická infrastruktura 15
Odvádění a likvidace odpadních vod 15
d.3) Občanské vybavení 15
d.4) Veřejná prostranství 16
d.6) Zelená infrastruktura 16
ad.e) Koncepce uspořádání krajiny 16
e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využiS 16
e.5) Ochrana před povodněmi 17
e.7) Biotop vybraných zvláště chráněných druhů 17
ad f) Stanovení podmínek pro využiS ploch s rozdílným způsobem využiS 18
Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3) 18
ad g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možnosS vyvlastnění a s možnosS uplatnění předkupního práva 19
J) Výčet záležitosS nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení 19
K) Vyhodnocení účelného využiS zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 19
K.1) Demografický a sociodemografický vývoj území 19
Obyvatelstvo 19
Stavební a bytový fond 19
K.2) vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 20
L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 20

M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. 20
M.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 20
M.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 20
N) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 20
Připomínky nebyly. 20
O)Srovnávací text s vyznačením změn 20

A) Stručný popis postupu pořízení změny č. 2 územního plánu

Zastupitelstvo obce Lhotka na základě usnesení (zápis z veřejného zasedání ze dne 12.9.2024) rozhodlo o pořízení Změny č.2 ÚP Lhotka a zároveň rozhodlo o jejím obsahu tj. převod územního plánu obce Lhotka do jednotného standardu územního plánu. MěÚ Hořovice obdržel od obce Lhotka žádost o pořízení změny č.2 spolu se stanovisky příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody dle § 109 odst. 3 stavebního zákona.

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny čj.j 161127/2024/KUSK, spis.zn. SZ_161127/2024/KUSK/2 ze dne 16.12.2024
- Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu posuzování vlivů na životní podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 161128/2024/KUSK, spis.zn. SZ_161128/2024/KUSK ze dne 6.1.2025

Ze stanovisek nevyplynula potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚP Lhotka na životní prostředí (tzv. SEA) a byl vyloučen významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit („EVL“) nebo ptačích oblasS („PO“). Krajský úřad jen upozornil, že v případě zjištění zvláště chráněných druhů v dotčeném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. §50 resp. §49 zákona č. 114/1992 Sb., a zohlednit je v regulaTvech funkčního využiS konkrétních ploch.

MěÚ Hořovice převzal roli pořizovatele a v souladu s § 82 odst. 1 stavebního zákona a na základě územně plánovacích podkladů, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva zpracoval podle § 111 odst. 1 následně dle § 87 odst. 2 stavebního zákona návrh zadání změny č. 2 ÚP Lhotka a předložil jej schvalujícímu orgánu k projednání.

Na základě § 111 odst.3 stavebního zákona 283/2021 Sb. zastupitelstvo obce Lhotka schválilo zadání změny č.2 ÚP Lhotka a dále dle § 111 odst. 4 rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání v rámci pořizování Změny č.2 ÚP Lhotka. (viz. zápis 1/2025 z veřejného zasedání ze dne 30.1.2025 bod 12.) Schválené zadání předal pořizovatel dle § 93 odst.1 projektantovi ÚPD (Ing. Arch. Michaele Štádlerová), který zajisTl zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel v souladu s § 90 odst.3 oznámil veřejnou vyhláškou zveřejnění zadání změny č.2 ÚP Lhotka v národním geoportálu územního plánování a též byl vystaven k dálkovému nahlížení na webu Hořovice h•p://www.mesto-horovice.eu/radnice/uredni-deska/

K zadání změny č.2 ÚP se vyjádřili:

1. NET4GAS,s.r.o, Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4 Nusle, 140 21 -
   - Vyjádření ze dne 11.2.2025 zn. 1533/25/OVP/N – bez připomínek
2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Beroun,
   sídlo: PoliTckých vězňů č.p. 455/15, Beroun-Město, 266 44 Beroun,
   - Vyjádření ze dne 13.2.2025 spis.zn. S-KHSSC08719/2025 – bez připomínek
3. Ministerstvo obrany, sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6,
   - Stanovisko ze dne 17.2.2025 čj. MO 152151/2025-1322 - s požadavky

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické částB návrhu změny č. 2 územního plánu Lhotka.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umísBt a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tra\ a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce leBšť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové částB návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické částB pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Vypořádání se s požadavky: Požadavek Ministerstva obrany byl zapracován do návrhu změny č.2 ÚP Lhotka

4. Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5,
    - stanovisko ze dne 19.2.2025 spis. zn.: SZ_026519/2025/KUSK/2 – bez připomínek

5. Obvodní báňský úřad pro území hlavního města prahy a kraje středočeského, Kozí 4, P.O. BOX 31, Praha1-Staré město, 110 01
    - vyjádření ze dne 20.2.2025 spis. zn.: SBS 08231/2025/OBÚ-02/1 – bez připomínek

Pořizovatel v souladu s § 90 odst.3 oznámil veřejnou vyhláškou zveřejnění zadání změny č.2 ÚP Lhotka v národním geoportálu územního plánování na adrese: h•ps://uzemniplanovani.gov.cz/dokumentyu-zemniho-planovani/f247026d-81ba-4f26-a91f-e9ef8765f936. Pořizovatel obdržel návrh změny č.2 ÚP Lhotka ke společnému a veřejnému projednání a v součinnosT s určeným zastupitelem dle § 93 odst.2 vyhodnoTl její úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním změny č.2 ÚP Lhotka a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pořizovatel po kladném vyhodnocení a na základě ustanovení § 93 odst. 5 a) oznámil zveřejnění návrhu změny č.2 ÚP Lhotka v národním geoportálu územního plánování. Pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 písm. c) stavebního zákona oznámil dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č.2 ÚP Lhotka a v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 a 3 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou místo a dobu konání veřejného projednání. Pořizovatel v součinnosT s určený´m zastupitelem podle § 98 stavebního zákona vyhodnoTl uplatněná stanoviska. K Návrhu změny č. 2 ÚP Lhotka pro společné a veřejné projednání byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska (viz. příloha č.2) a žádné připomínky, proto pořizovatel zasílá dotčeným orgánům dle ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek vč. jeho odůvodnění pouze na vědomí.

Pořizovatel posoudil předložený návrh změny územně plánovací dokumentace, zda je v souladu:

a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
b) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a
c) s poliTkou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

a na základě tohoto posouzení podle § 104 odst. 1 stavebního zákona p ř e d k l á d á zastupitelstvu obce Lhotka návrh na vydání změny č. 2 územního plánu obce.

B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

B.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

UrbanisTcká koncepce i koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění a zůstává zachována. Zpracování ÚP Lhotka v platném znění je v souladu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., část třeS, hlava I, §38, 39 a 40.

Odůvodnění:

Územní plán při respektování specifik řešeného území vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch veřejné infrastruktury. Koncepce ÚP řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využiS území a požadavků na jeho další rozvoj.

Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP. Rozvojové záměry zohledňují potřebu vytváření příznivého životního prostředí, respektování přírodních hodnot území a potřebu zvýšení ekologické stability území– např. návrhem ÚSES. Rozvojové záměry v krajině se týkají mj. stabilizace a obnově účelových cest v krajině, návrhu prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině apod.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanisTckého, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotnou koncepcí vymezení ploch s rozdílným způsobem využiS a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek a principů v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech idenTfikovaných hodnot území a zohlednění limitů využiS území.

Koncepce vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negaTvní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasT veřejné infrastruktury. SoučásS koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanisTckého, architektonického a esteTckého hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu. Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné a plochy transformace tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese a změnou č. 2 jsou aktualizovány.

B.2) Zajištění architektonických a urbanis4ckých hodnot

Územním plánem v platném znění jsou respektovány a chráněny kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovaná urbanisTcká strukturu v historickém jádru sídla a sídelní zeleň včetně krajinného rámce, drobné památky, změnou byly z hlediska limitů doplněny archeologické lokality. Vymezená zastavitelná plocha po jižním okraji sídla byla dříve prověřena územní studií, (zástavba je téměř kompletní) u sporné rozvojové lokality Z.7 (zařazené na základě požadavků vlastníků pozemků) je podmínka územní studie nadále zachována.

B.3) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 obsahuje konverzi do jednotného standardu společně s aktualizací limitů využiS území. Územní plán v platném znění tak bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Při projednávání jednotlivých etap změny územního plánu bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

B.4) Posouzení souladu změny č. 2 územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_533335_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	**Částečná (adresář DATA)**
Zadaný druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání:	**Změna**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny:	**2**
Způsob projednání:	**Změna**
Kód obce:	**533335**
Formát vstupních údajů:	**GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	**Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu:	**Bez importu do NGÚP**
Začátek:	**25.04.2025 10:40:20**
Konec:	**25.04.2025 10:44:28**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

• **Kategorie**	• **Kód**	• **Zpráva**
• Varování	• 1010	• V adresáři 'DUP_533335_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy '['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVl_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'Zpochybneno_p']'.
• Informace	• 1041	• Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
• Informace	• 1042	• Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
• Informace	• 1044	• Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

• Informace	• 1045	• Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
• Informace	• 1046	• Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán v platném znění je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod. Změna č. 2 obsahuje konverzi do jednotného standardu společně s aktualizací limitů využiS území.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umísTt a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních traS a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce leTšť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

D) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace

Požadavky vyplývající z aktuálního znění PÚR ČR na urbanisTckou koncepci:

- Území obce není součásS rozvojové oblasT. Území obce není součásS rozvojové osy.
- Z aktuálního znění PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Vyhodnocení:
Územním plánem v platném znění jsou naplněny republikové priority územního plánování. Jsou vytvořeny podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod i z hlediska širšího spádového území . Zachovává a posiluje se rozmanitost kulturní krajiny a posiluje se její ekologická stabilita (nové vodní nádrže, cestní síť v krajině, systém ÚSES a navržená opatření v návaznosB na sídelní útvar). Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosB území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX - doprava jiná. Postupně je zkvalitňována a rozvíjena obytná funkce sídla a jeho rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství zejména v centrální čásB vesnice; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou (posílení občanské vybavenosB, a technické vybavenosB - vodovod, odvádění splaškových vod). V současnosB je preferováno přednostní využi\ nezastavěných ploch (proluk), které jsou dobře dopravně i technicky obsloužitelné. Transformační, v současnosB částečně asanovaná, plocha je určená ke změně využi\ včetně objektů původní zástavby (smíšené využi\ - občanská vybavenost, byd-

lení, služby apod.). Tím se maximálně efekBvně využije zastavěné území. Rezerva pro rozvoj obce je v současnosB dostačující.

.....

PoliTka územního rozvoje (Aktualizace č. 4) vymezuje specifické oblasT, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:
Řešené území spadá do specifické oblasT republikového významu SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
b) posilování odolnosT a rozvoj vodních zdrojů,
c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelnosS,
d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a deserTfikaci půdy,
g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:
V rámci územně plánovací činnosT kraje a koordinace územně plánovací činnosT obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastnosS, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní síS, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosT půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších proTerozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblasS s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problemaTky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:
Územní plán vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny se bude postupně zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. V souvislosB s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosB vesnice. Rozvoj vodovodní sítě a kanalizační sítě je realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. 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.

.....

Území ORP Hořovice (bez obcí v severní čásT) spadá dle aPÚR ČR do specifické oblasT, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasT nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasT obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasT nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasT obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vyhodnocení:

Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3)

V území jsou respektovány tyto limity:

- respektovat oblast se shodným krajinným typem N13: Krajina výrazně polyfunkční
- respektovat regionální biokoridor RBK 1176 Pod Plešivcem - Lochovice, který je již ve stávajícího územním plánu Lhotka ve znění změny č. 1 zanesen a parametry uvedeného prvku ÚSES, jeho vymezení jsou dodrženy a tato plocha je i nadále respektována jako nezastavitelná,
- respektovat přírodní park Hřebeny,
- respektovat CHOPAV – Chráněnou oblast přirozené akumulace vod,
- ZÚR SK v aktuálním znění vymezuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - tento biotop je respektován,
- respektovat vedení technické a dopravní infrastruktury - vtl plynovod, silnice III. třídy a stávající základnové stanice mobilního signálu včetně ochranných pásem,
- respektovat stanovené záplavové území Q100 vodního toku Litavka a hranici zvláštní povodně pod vodním dílem, údolní nivu jako VKP
- respektovat PUPFL nacházející se převážně v jižní polovině katastru,
- respektovat kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany - severní a západní část katastru včetně investBc do odvodnění.

Ve stavebním zákoně uveden cíl územního plánování chránit krajinu, což je výslovně označeno jako veřejný zájem, protože Česká republika přijala Evropskou úmluvu o krajině.(Evropská úmluva o krajině („Florentská úmluva“), přijatá členskými státy Rady Evropy, pro ČR vstoupila v platnost dne 1.10.2005, viz Sb. m. s. č. 13/2005, ve znění publikovaném pod č. 12/2017 Sb. m. s.). Projekt v oblasB energie z obnovitelných zdrojů by v daném místě a podmínkách měl zvláště závažné dopady na předmět ochrany uvedených směrnic, domněnka převažujícího veřejného zájmu je \m vyvrácena. Vzhledem k přírodnímu charakteru území (Přírodní park) a pohledově exponované čásB krajiny, kde se obec nachází, je umístění výrobny energie ve volné krajině nevhodné. FVE mohou být instalovány na střechách/fasádách v zastavěném území a to převážně bez pohledového uplatnění z veřejného prostranství.
Území obce Lhotka má pahorkaBnný až vrchovinný ráz. Nejvyšším místem je kóta 563,8 m n.m. na úbočí Plešivce. Nejnižším bodem je pak místo, kde Litavka (resp. mlýnský náhon) opouš\ řešené území (315,5 m n.m.). Místní dominantou je Plešivec. Obec se nachází na úpa\ Plešivce v zázemí přírodního parku Hřebeny. Řešené území je součás\ oblasB s krajinným typem N13/Krajina výrazně polyfunkční přičemž dlouhodobým cílem je dosažení stabilizace jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny. Řešené území zároveň spadá do oblasB krajinného rázu Hořovicko. EsteBcká hodnota krajiny spočívá v harmonických vztazích kulBvované kulturní krajiny a v dominantním působení ohraničujících lesnatých

hřbetů a výrazných svahů. V oblasB krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny. Nejedná se v žádném případě o krajinu s vysokou technogenní zátěží. Katastr obce je malý, obec se nachází v jeho těžišB, vzdálenost nejbližších sousedních sídel je 1,2 km.

D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění (dále jen ZÚR) tj. po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. 9., 14., 15. a 16 aktualizaci vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje tyto prvky ochrany:

- respektovat oblast se shodným krajinným typem N13: Krajina výrazně polyfunkční
- respektovat regionální biokoridor RBK 1176 Pod Plešivcem - Lochovice, který je již ve stávajícího územním plánu Lhotka ve znění změny č. 1 zanesen a parametry uvedeného prvku ÚSES, jeho vymezení jsou dodrženy a tato plocha je i nadále respektována jako nezastavitelná.
- respektovat přírodní park Hřebeny
- respektovat CHOPAV – Chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- ZÚR SK v aktuálním znění vymezuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - tento biotop je respektován
- respektovat vedení technické a dopravní infrastruktury - vtl plynovod, silnice III. třídy.
- respektovat stanovené záplavové území Q100 vodního toku Litavka a hranici zvláštní povodně pod vodním dílem.

Výřez koordinačního výkresu ZÚR SK je podkladem pro výkres širších vztahů (5).

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na koncepci krajiny

- oblast se shodným krajinným typem N13: Krajina výrazně polyfunkční Pro plánování změn v území a rozhodování o nich jsou v čl. (219) ZÚR stanoveny tyto zásady, které jsou ÚP Lhotka v platném znění respektovány:
  a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
  b) plošně rozsáhlé změny ve využiS území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň) - tyto změny nejsou v ÚP Lhotka navrženy.
  c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na vymezení ploch a koridorů:

Z aktuálně dokumentace aZÚR pro správní území obce vyplývá požadavek na vymezení regionálního biokoridoru RBK 1176 Pod Plešivcem - Lochovice. Ten je již ve stávajícího územním plánu Lhotka ve znění změny č. 1 zanesen a parametry uvedeného prvku ÚSES, jeho vymezení jsou dodrženy a tato plocha je i nadále respektována jako nezastavitelná.

Vyhodnocení:

Územním plánem v platném znění jsou naplněny priority územního plánování vyplývající ze ZÚR SK. Jsou vytvořeny podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod i z hlediska širšího spádového území . Zachovává a posiluje se rozmanitost kulturní krajiny a posiluje se její ekologická stabilita (nové vodní nádrže, cestní síť v krajině, systém ÚSES a navržená opatření v návaznosB na sídelní útvar). Postupně je zkvalitňována a rozvíjena obytná funkce sídla a jeho rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství zejména v centrální částB vesnice; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou (posílení občanské vybavenosB, a technické vybavenosB - vodovod, odvádění splaškových vod). V současnosB je preferováno přednostní využi\ nezastavěných ploch (proluk), které jsou dobře dopravně i technicky obsloužitelné. Transformační, v současnosB částečně asanovaná, plocha je určená ke změně využi\ včetně objektů původní zástavby (smíšené využi\ - občanská vybavenost, bydlení, služby apod.). Tím se maximálně efekBvně využije zastavěné území. Rezerva pro rozvoj obce je v současnosB dostačující.

D.3) Vyhodnocení souladu s požadavky Územního rozvojového plánu
Územní rozvojový plán (ÚRP) byl zpracován a nabyl účinnosT 29.10.2024. Avšak podle § 73 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 není závazný pro změnu č. 2 územního plánu do doby vydání změny ÚRP.

E) Vyhodnocení souladu se zadáním

Účelem změny je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a do souladu s aktuálními limity využiS území. Změna č. 2 obsahuje konverzi do jednotného standardu a aktualizuje využiS území ve smyslu aktuálního mapového podkladu (5.2.2025) a aktuálně platných stavebních povolení.

F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblas4

Není předmětem změny č. 2.

G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Není předmětem změny č. 2.

H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další čás4 prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součásS vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. Na území obce Lhotka je k datu 5. 2. 2025 vymezeno celkem pět zastavěných území.

Přehled ZÚ v řešeném území:

katastrální území	počet ZÚ	popis
Lhotka u Hořovic	5	- sídelní útvar Lhotka, - samota mlýn č.p. 24, - samota (bez č.p., č.e) - vodojem - areál sportoviště

ad.c) Urbanis4cká koncepce

UrbanisTcká koncepce se změnou č. 2 nemění.

c.1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využih

Urbanizované území obce je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využiS:
- smíšené obytné venkovské (SV)

- smíšené obytné jiné (SX)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň všeobecná (ZU)
- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využiS je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres. Funkční zařazení jednotlivých ploch je provedeno dle legislaTvy účinné od 1.7.2024, tj. Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analyTckých podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Plochy smíšené obytné - komerční (SK) byly nově ve smyslu standardu přejmenovány na Smíšené obytné jiné (SX). Účelové komunikace v krajině dříve zahrnuté do ploch veřejného prostranství byly nově převedeny do ploch dopravy jiné (DX). Jedná se o stávající i navržené účelové komunikace / polní cesty včetně doprovodných zpevněných ploch (např. na poz. p. č. 212, 514/15), výhyben apod., sloužící ke zpřístupnění pozemků polních traS i jednotlivých pozemků a ke zvýšení prostupnosT krajiny.

c.2) Vymezení transformačních ploch

Původně přestavbová plocha P1 - změnou ve smyslu SZ získala označení T.1 Změnou bylo zmenšeno její vymezení, část byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšeného venkovského využiS ve smyslu aktuálního využívání. Část, kde je vydáno stavební povolení na obslužnou komunikaci byla převedena do ploch veřejného prostranství. Na částT je provedena asanace zemědělského brownfieldu a jsou budovány domy pro dětské skupiny. Podmínky pro plochu jsou nadále zachovány. Ostatní přestavbové plochy P2 a P3 byly již realizovány.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Lokality resp. jejich částT, kde již proběhla parcelace, zasíťování a následná výstavba byly převedeny do stavu. Současné vymezení zastavitelných ploch reflektuje současný stav.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení zůstává zachováno a je aktualizováno ve smyslu realizovaných částS (např. v rámci již hotové plochy P3).

ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Síť místních a účelových komunikací

- Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součásS vymezených ploch vybraných veřejných prostranství všeobecných (PU).
- Síť místních a účelových komunikací mimo zastavěné území je územním plánem součásS vymezených ploch Doprava jiná (DX). Jedná se o stávající i navržené účelové komunikace / polní cesty včetně doprovodných zpevněných ploch, výhyben apod. sloužící ke zpřístupnění pozemků polních traS i jednotlivých pozemků a ke zvýšení prostupnosT krajiny.

Doprava v klidu, dopravní vybavenost

- Parkovací stání se nacházejí zejména v oblasT objektů občanské vybavenosT - jsou součásS vymezených ploch s funkčním využiS veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Nutné respektovat vyhlášku č. 146/2024 Sb. Vyhláška o požadavcích na výstavbu, kdy dle §7 odst.1 Pro stavby nebo pro účel využiS pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhují a provádí v počtu podle přílohy č. 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Vyhláška o požadavcích na výstavbu. V případě staveb pro bydlení je vyhláškou stanoveno 1 stání na 120m2 podlahové plochy. Jelikož se výpočet odvíjí od podlahové

plochy, může se stát, že v rámci RD vznikne více bytových jednotek (s podlahovou plochou celkem do 120m2), které ze zákona budou mít pouze jedno parkovací místo.

- Změnou ÚP Lhotka jsou zpřesněny podmínky: Každá novostavba pro individuální bydlení či rekreaci (číslo popisné/evidenční) musí prokázat zajištění dvou parkovacích stání pro vlastní potřebu a jednoho parkovacího místa (návštěvy) na vlastním pozemku. Důvodem je zejména ochrana silniční vegetace a volného veřejného prostranství (zajištění průjezdu pro zásahová vozidla atp.) a výše zmíněný důvod.

Ochranná pásma dopravní infrastruktury jsou součásS koordinačního výkresu.

d.2) Technická infrastruktura

Odvádění a likvidace odpadních vod

- Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Do změny je zapracován stávající systém likvidace splaškových odpadních vod.

Ve smyslu dalších požadavků vyplývajících z nadřazené dokumentace jsou upřesněny podmínky likvidace dešťových vod:

- V urbanizovaném území se musí efekTvně hospodařit s dešťovou vodou (viz. např. Katalog opatření hospodaření s dešťovou vodou v urbanizovaném zemí zpracovaný v rámci projektu TAČR - Prostředí pro život (2022), resp. METODIKA MMR ČR).
  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.

Zásobování pitnou a hasební vodou

- Rozvoj vodovodní sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Do změny je zapracován stávající systém zásobování pitné vody ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu Lochovice - Lhotka (z ATS Lochovice je voda čerpána výtlačným řadem do vodovodní sítě obce Lhotka a do stávajícího vodojemu Lhotka I za spotřebištěm). Na tento skupinový vodovod je nově napojen vodovod Hostomice - Neumětely a to odbočkou ze stávajícího výtlačného řadu do nového vodojemu Lhotka II (2x100m3), který zajisS tamní dodávku vody.
- Územním plánem jsou vymezeny plochy pro umístění staveb a zařízení pro vodojem - technická infrastruktura všeobecná (TU).

Ochranná pásma dopravní infrastruktury a další limity jsou součásS koordinačního výkresu.
Jsou zpřesněny podmínky pro zásobování elektrickou energií, telekomunikace a radiokomunikace.

d.3) Občanské vybavení

- Stávající občanské vybavení je stabilizováno. Vymezení zůstává zachováno a je aktualizováno ve smyslu realizovaných částS (např. v rámci již hotové plochy P3).
- Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy:
  - Občanské vybavení veřejné (OV), kam mj. spadá:
    - Obecní úřad, knihovna
    - kaple
    - areál kulturního domu a kuželny,
    - zařízení provozovaná na základě podnikatelských akTvit.
  - Občanské vybavení sport (OS), kam mj. spadá:
    - travnaté a mulTfunkční hřiště
- V transformační ploše T.1 se v souladu se stavebním povolením umísS veřejná vybavenost určená pro dětské skupiny.

d.4) Veřejná prostranství

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zahrnující komunikační systém v zastavěném území, návesní prostranství. Plochy navržené v rámci P2 a P3 jsou realizovány - převedeny do stavu.
- Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosT území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX – doprava jiná.
- Územním plánem byla nová plocha veřejného prostranství navržena v rámci zastavitelné plochy Z2 (pro obslužnou místní komunikaci). Návrhová plocha veřejného prostranství ve smyslu původních regulaTvů byla určena pro skupinovou zástavbu. Cituji ze závazného regulaTvu ÚP:" v případě skupinové zástavby (více než dvě stavební parcely) je podmínkou pro zástavbu zbudování nové místní obslužné komunikace na jižním okraji Z2 (v rámci navržené plochy veřejného prostranství)".
  V rámci plochy však vznikly pouze dvě stavební parcely, z nichž na jedné již dům stojí. V současnosT z plochy Z2 zbývá nezastavěný pouze jeden pozemek, určený pro výstavbu jednoho RD, který má zajištěný přístup ze stávající komunikace. Ostatní část plochy je stabilizována. Nová plocha veřejného prostranství navržena v rámci zastavitelné plochy Z2 (pro obslužnou místní komunikaci) byla proto zrušena.

d.5) Nakládání s odpady

- Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je stabilizován a bude zachován. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem ani změnou č. 2 navrženy.

d.6) Zelená infrastruktura

- Vesnice se nachází v přírodním a přírodě blízkém krajinném zázemí. Územní plán navrhuje komplexní krajinářská opatření vedoucí k přirozené retenční a absorpční schopnosT půdy a krajiny. V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně a jsou dány podmínky limitně omezující zastavěnost stavebních pozemků společně s podmínkami pro efekTvní hospodaření s dešťovou vodou.

ad.e) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění.

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využih

- vodní plochy a toky (WT)
- přírodní všeobecné (NU)
- zemědělské všeobecné (AU)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené krajinné všeobecné (MU)
  Index přípustných funkcí:
  MU.p – přírodní priority
  MU.w – vodohospodářské zájmy
  MU.z – zemědělství extenzivní
  MU.l – lesnictví extenzivní
  MU.o – ochrana proT ohrožení území
  MU.r – rekreace nepobytová

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využiS je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres. Funkční zařazení jednotlivých ploch je provedeno dle legislaTvy účinné od 1.7.2024, tj. Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analyTckých podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Účelové komunikace v krajině dříve zahrnuté do ploch veřejného prostranství byly nově převedeny do ploch dopravy jiné (DX).

e.5) Ochrana před povodněmi

Jako limit využiS území je změnou č. 2 zapracována hranice zvláštní povodně pod vodním dílem

Zvláštní povodně

V územním celku u mlýna Janov (na Litavce) je možný také výskyt zvláštních povodní, tj. povodní způsobených umělými vlivy, neboli situace, jež mohou nastat při stavbě nebo provozu vodních děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu zejména při:

- narušení vzdouvacího tělesa vodního díla;
- poruše hradících konstrukcí výpustných zařízení vodních děl;
- selhání řídících systémů hradících konstrukcí;
- nouzovém řešení kriTckých situací z hlediska bezpečnosT vodního díla.

e.7) Biotop vybraných zvláště chráněných druhů

Do územního plánu je změnou č. 2 zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor č. 147 biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází jihozápadním okrajem řešeného území, mimo zastavěné území a rozvojové plochy.

Cílem ochrany této čásT biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosT pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblasS vhodných pro jejich rozmnožování a přežiS populací.

V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosT pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných ZCHD. Mezi takové zásahy patří zejména:

- sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, která může ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- stavby energeTcké a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy;
- vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- výstavba plotů jakéhokoliv typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvěře, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od opTmální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
- vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu akTvního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.

Zapracování limitu využiS území je v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánovaní", AOPK ČR, 2021.

„V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosT pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využiS území a záměry, které by mohly zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy.“

ad f) Stanovení podmínek pro využih ploch s rozdílným způsobem využih

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využiS v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využiS. Plochy jsou členěny podle charakteru využiS, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- smíšené obytné venkovské (SV)
- smíšené obytné jiné (SX)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň všeobecná (ZU)
- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX) zahrnující účelové komunikace /polní cesty
- vodní plochy a toky (WT)
- plochy přírodní všeobecné (NU)
- plochy zemědělské všeobecné (AU)
- lesní všeobecné (LU)
- plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)-
  Index přípustných funkcí:
  MU.p – přírodní priority
  MU.w – vodohospodářské zájmy
  MU.z – zemědělství extenzivní
  MU.l – lesnictví extenzivní
  MU.o – ochrana proT ohrožení území
  MU.r – rekreace nepobytová

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využiS je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres. Funkční zařazení jednotlivých ploch je provedeno dle legislaTvy účinné od 1.7.2024, tj. Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analyTckých podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Plochy smíšené obytné - komerční (SK) byly nově ve smyslu standardu přejmenovány na Smíšené obytné jiné (SX). Účelové komunikace v krajině dříve zahrnuté do ploch veřejného prostranství byly nově převedeny do ploch dopravy jiné (DX). Podmínky pro využiS ploch s rozdílným způsobem využiS jsou nově definovány v rámci ploch dopravy jiné (DX).

Navrženo je:
Pro všechny plochy nezastavěného území dále plaS, že ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
Vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. “mobil-homy”, obytné přívěsy, maringotky, atd.

Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3)

Ve stavebním zákoně uveden cíl územního plánování chránit krajinu, což je výslovně označeno jako veřejný zájem, protože Česká republika přijala Evropskou úmluvu o krajině.(Evropská úmluva o krajině („Florentská úmluva“), přijatá členskými státy Rady Evropy, pro ČR vstoupila v platnost dne 1.10.2005, viz Sb. m. s. č. 13/2005, ve znění publikovaném pod č. 12/2017 Sb. m. s.). Projekt v oblasT energie z obnovitelných zdrojů by v daném místě a podmínkách měl zvláště závažné dopady na předmět ochrany uvedených směrnic, domněnka převažujícího veřejného zájmu je Sm vyvrácena. Vzhledem k přírodnímu charakteru území (Přírodní park) a pohledově exponované čásT krajiny, kde se obec nachází, je umístění výrobny energie ve volné krajině nevhodné. FVZ mohou být instalovány na šik-

mých střechách v zastavěném území a to převážně bez pohledového uplatnění z veřejného prostranství.
Území obce Lhotka má pahorkaTnný až vrchovinný ráz. Nejvyšším místem je kóta 563,8 m n.m. na úbočí Plešivce. Nejnižším bodem je pak místo, kde Litavka (resp. mlýnský náhon) opoušS řešené území (315,5 m n.m.). Místní dominantou je Plešivec. Obec se nachází na úpaS Plešivce v zázemí přírodního parku Hřebeny. Řešené území je součásS oblasT s krajinným typem N13/Krajina výrazně polyfunkční přičemž dlouhodobým cílem je dosažení stabilizace jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny. Řešené území zároveň spadá do oblasT krajinného rázu Hořovicko. EsteTcká hodnota krajiny spočívá v harmonických vztazích kulTvované kulturní krajiny a v dominantním působení ohraničujících lesnatých hřbetů a výrazných svahů. V oblasT krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny.

ad g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možnosh vyvlastnění a s možnosh uplatnění předkupního práva

Územním plánem ve znění změny č. 1 nejsou tyto plochy vymezeny.
Změnou č. 1 byly zrušeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo - plochy PP1 a PP2.
Plocha PP1 byla realizována.
Plocha PP2 byla pro předkup zrušena.
Odůvodnění:

- Územním plánem byla nová plocha veřejného prostranství navržena v rámci zastavitelné plochy Z2 (pro obslužnou místní komunikaci). Návrhová plocha veřejného prostranství ve smyslu původních regulaTvů byla určena pro skupinovou zástavbu. Cituji ze závazného regulaTvu ÚP:" v případě skupinové zástavby (více než dvě stavební parcely) je podmínkou pro zástavbu zbudování nové místní obslužné komunikace na jižním okraji Z2 (v rámci navržené plochy veřejného prostranství)".
  V rámci plochy však vznikly pouze dvě stavební parcely, z nichž na jedné již dům stojí. V současnosT z plochy Z2 zbývá nezastavěný pouze jeden pozemek, určený pro výstavbu jednoho RD, který má zajištěný přístup ze stávající komunikace. Ostatní část plochy je stabilizována.
  Nová plocha veřejného prostranství navržena v rámci zastavitelné plochy Z2 (pro obslužnou místní komunikaci).

J) Výčet záležitosh nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Netýká se změny č. 2.
K) Vyhodnocení účelného využiS zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

K.1) Demografický a sociodemografický vývoj území

Obyvatelstvo
Období 2001 - 2023
Počet trvale bydlícího obyvatelstva do roku 2001 (286) podle trvalého pobytu setrvale klesal , od roku 2011 podle obvyklého pobytu, stoupá. V září 2011 žilo v obci 328 obyvatel. V současnosT v obci žije trvale 370 obyvatel (k 31.12. 2023). Přírůstek obyvatelstva je dán postupným naplňováním rozvojových možnosS obce. Např. od roku 2019 do roku 2023 bylo v obci postaveno 23 bytů. Údaje jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého staTsTckého úřadu.

Stavební a bytový fond
Malá část domovního fondu je využívána pro chalupaření. K datu 6. 2. 2025 obec eviduje celkem jeden dům k bydlení s číslem popisným, 174 rodinných domů s číslem popisným, 3 objekty rodinné rekreace (číslo popisné) a 5 (číslo evidenční), tři objekty občanské vybavenosT s číslem popisným a 2 (čís-

lo evidenční) a patnáct zemědělských staveb bez č.p./č.e. Novodobá výstavba slouží téměř výhradně rodinnému bydlení.

Rozsah zastavěného území je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. Na území obce Lhotka je k datu 5. 2. 2025 vymezeno celkem pět zastavěných území. Územním plánem jsou v zastavěném území idenTfikovány rezervy pro nové rodinné domy. Údaje jsou převzaty z oficiálních zdrojů Katastrálního úřadu.

K.2) vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rozvojových lokalitách je možno postavit až 16 RD. Změnou č. 2 nejsou navrhovány žádné další rozvojové lokality.

L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Netýká se změny č. 2.

M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

M.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Netýká se změny č. 2.

M.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Netýká se změny č. 2.

V koordinačním výkrese jsou na základě aktuálního mapového podkladu vyznačeny PUPFL s pásmem 30 m od hranice lesa. Lokality rozvoje do tohoto pásma nezasahují.

N) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky nebyly.

O)Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v příloze odůvodnění.