

ÚZEMNÍ PLÁN

# PROSENNICKÁ LHOTA

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY**  
**ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

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

LISTOPAD 2021



# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Sedlčany  
Odbor výstavby a územního plánování

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

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař

**Vyhodnocení ZPF / PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce</b> <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	9
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	14
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	20
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b> <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</i>	26
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b> <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	27
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b> <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	27
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	27
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	28
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	28
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b> <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	28
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	28
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b> <i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	29
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b> <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	29

## **GRAFICKÁ ČÁST**

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

## **TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

<b>A</b>	Postup pořízení územního plánu	31
<b>B</b>	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	31
<b>C</b>	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	33
<b>D</b>	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	33
<b>E</b>	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	34
<b>F</b>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	34
<b>G</b>	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	35
<b>H</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
<b>I</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	35
<b>J</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	55
<b>K</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	55
<b>L</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	56
<b>M</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	56
<b>N</b>	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	56
<b>O</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	57
<b>P</b>	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	64
<b>Q</b>	Vyhodnocení připomínek	64

## **GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Prosenická Lhota – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31. 10. 2021).

# B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Prosenická Lhota, které tvoří katastrální území Luhy u Prosenické Lhoty, katastrálního území Prosenická Lhota a katastrálního území Suchdol u Prosenické Lhoty.

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

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny.

Jednotlivá sídla se budou i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění jejich stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami téměř výhradně pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby jednotlivých sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní a stávající obraz sídel v krajině.

## **Bříšejov**

Územní plán vymezuje dvě relativně malé zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), doplňující zastavěné území (Z13-SV a Z14-SV).

## **Klimětice**

Územní plán vymezuje dvě relativně malé zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), doplňující zastavěné území (Z27-SV, Z28-SV). Územní plán vymezuje dále jednu zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro zemědělské hospodaření (plochy

výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), určené pro další rozvoj stávajícího areálu zemědělského hospodaření (Z30-VZ).

### **Luhy**

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), logicky doplňující zastavěné území – vyplňující stávající proluky v zastavěném území, nebo zastavěné území doplňující v přirozených rozvojových směrech (Z22-SV, Z23-SV, Z24-SV, Z26-SV).

### **Prosenice a Prosenická Lhota**

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), logicky vyplňující stávající proluky v zastavěném území (Z1-SV, Z2-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV, Z6-SV, Z7-SV, Z8-SV, Z9-SV, Z10-SV, Z32-SV).

### **Suchdol**

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), logicky vyplňující stávající proluky v zastavěném území (Z15-SV, Z17-SV). Při jižním okraji zastavěného území je vymezena jedna relativně rozlehlá zastavitelná plocha / rozvojová lokalita pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), rozvíjející stávající zástavbu sídla směrem na jih (Z19-SV); rozhodování o změnách v území je v případě této lokality podmíněno zpracováním územní studie (ÚS1). V rámci této územní studie bude posouzen vliv nové výstavby v lokalitě na krajinný ráz. Územní plán vymezuje dále relativně malou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro zemědělské hospodaření (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), určenou pro další rozvoj stávajícího areálu zemědělského hospodaření (Z29-VZ).

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Prosenická Lhota nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněním); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z19-SV (US1)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě. Územní studie (US1) pro lokalitu Z19-SV prokáže uspokojivé zapojení nové zástavby vzhledem ke stávající zástavbě obce a vzhledem ke stávajícímu charakteru území a krajinnému rázu.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

Z1-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z2-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z3-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z4-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z5-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z6-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z7-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z8-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z9-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z10-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z11-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z12-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z13-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z14-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z15-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z16-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z17-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z18-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z19-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	územní studie <b>US1</b>
Z20-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z21-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z22-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z23-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z24-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z25-SV	<i>neobsazeno</i>	
Z26-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z27-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z28-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z29-VZ	plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	
Z30-VZ	plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	
Z31-VZ	<i>neobsazeno</i>	
Z32-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	



**Dopravní infrastruktura:** Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11438, III/11441 a III/11443 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované.

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

### Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

### NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

#### SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnic III. třídy – III/11438, III/11441 a III/11443.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11438, III/11441 a III/11443 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení kategorijského typu S 7,5.

#### NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

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

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

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: Z7-SV (US1), Z12-SV (US2), Z18-SV a Z19 (US3) a Z27-SV (US4). U vymezených rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

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

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0 m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1-obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

## **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

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

## **LETECKÁ DOPRAVA**

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

## **VODNÍ DOPRAVA**

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

## **DOPRAVA V KLIDU**

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

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

## **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

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

## **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

### **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

#### **a) nové investice rozvojové:**

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

#### **b) nové investice ve stávající zástavbě:**

Kanalizace splašková, vodovody, kabely NN, VO, SEK.

#### **c) rekonstrukce:**

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Předpokladem je dostatečná kapacita stávajících sítí, zařízení a zdrojů. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

### **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

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

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 s následnými změnami pro sídla v řešeném území v letech 2010, 2015 a 2017. Textová část odpovídá údajům o

stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající drobné vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m. V řešeném prostoru nejsou vyhlášena žádná záplavová území. Protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Ve správním území obce jsou z místních zdrojů zásobována vodovodem pro veřejnou potřebu sídla Prosenice, Prosenická Lhota a Suchdol. V současnosti probíhá rekonstrukce a dostavba vodovodů v Prosenicích a v Prosenické Lhotě spolu s výstavbou kanalizace a ČOV. Ostatní sídla Bříšejev, Luhy a Klimětice jsou zásobována ze soukromých vodních zdrojů. V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě v Prosenicích a v Prosenické Lhotě. V Suchdole bude případná možnost připojení nových lokalit na veřejný vodovod limitována kapacitou stávajícího vodního zdroje. V ostatních sídlech, kde veřejný vodovod není, budou rozvojové lokality odkázány do doby případné výstavby veřejného vodovodu na vyhledání a zřízení vlastních vodních zdrojů resp. na výstavbu studní.

Pro požární ochranu objektů bude nově budovaný vodovod u zastavitelných (rozvojových) ploch osazen hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.

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

U zastavitelných ploch bude nová výstavba podmíněna připojením na kanalizaci a obecní čistírnu odpadních vod. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny nově navrženou splaškovou kanalizací do nejbližších stok splaškového gravitačního kanalizačního systému obce a dále do ČOV s výjimkou lokalit v sídlech Bříšejev, Suchdol, Luhy a Klimětice, kde kanalizace není a ani se s její výstavbou v časovém horizontu územního plánu nepočítá. U těchto lokalit je připuštěno, že budou u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod nebo akumulční žumpy k vyvážení do ČOV, není-li zařízení podle předchozí části věty technicky proveditelné. Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem.

Dešťové vody z ploch veřejné infrastruktury budou regulovaně odváděny do stávajících větví dešťové kanalizace a příkopů, kterými jsou dešťové vody odváděny do místních drobných vodních toků a nádrží. U zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území. Možnost vsaku bude doložena hydrogeologickým průzkumem. Srážkové vody budou v maximální míře zachovány na území obce – budou zasakovány na pozemcích vlastníků, případně akumulovány a užívány na zálivku zeleně. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích, či zasakovacích zařízeních.

## **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou v zastavěném území sídel navržena žádná nová zařízení ani přeložky primární sítě VN 22 kV. Zabezpečení spolehlivého příkonu bude do budoucna vyřešeno připravovaným zokruhováním sítě VN kabelovým vedením 22 kV od Křečovic. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

Stávající nadzemní energetické vedení VN nebude probíhat nad zastavitelnými (rozvojovými) plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty, umístěné na pozemcích k těmto plochám (komunikacím) přiléhajícím.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem ke vzdálenosti od zdrojů, k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

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

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

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné a občanské vybavení – sport).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Součástí nových zastavitelných ploch / rozvojových lokalit budou i nová veřejná prostranství, která budou logicky navazovat na stávající veřejná prostranství.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby.

### KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesů (23,5 %) a krajinou intenzivně zemědělsky využívanou.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, skalních výchozech apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

### **Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:**

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### **Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:**

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, KoPÚ a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky nadregionálního ÚSES.

Regionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky regionálního ÚSES.

Lokální hierarchie

LBC/PL 01 nivní LBC částečně funkční, lesní porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBC/PL 02 nivní LBC nefunkční, louky využívat extenzivně, založení lesního porostu, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 03 mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBC/PL 04 mezofilní hájové LBC nefunkční, louky využívat extenzivně, založení lesního porostu, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 05 nivní a vodní LBC částečně funkční, extenzivní hospodaření na rybníce, podpora a založení porostů s původní přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 06 nivní a vodní LBC částečně funkční, extenzivní hospodaření na rybníce, podpora a založení porostů s původní přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 07 mezofilní hájové LBC částečně funkční, louky využívat extenzivně, dřevinné porosty udržovat v přírodním stavu, podporovat přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 08 mezofilní hájové LBC částečně funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBC/PL 09 mezofilní hájové LBC nefunkční, převedení orné půdy na ostatní plochy – zeleň a založení lesního porostu, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 10 nivní a vodní LBC částečně funkční, extenzivní hospodaření na rybníce, podpora a založení porostů s původní přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 11 kombinované LBC nefunkční, louky využívat extenzivně, založení lesního porostu, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBC/PL 12 mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PI01-KR4.1 hygrofilní LBK funkční (na řešeném území), zachování současného stavu, podpora porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBK/PL01-PL02 hygrofilní LBK funkční, zachování současného stavu, podpora porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBK/PL02-PL03 mezofilní hájový až bučinný LBK funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL02-PL04 mezofilní hájový až bučinný LBK funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL02-PL05 hygrofilní LBK funkční, zachování současného stavu, podpora porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBK/PL03-KR3.2 mezofilní bučinný LBK funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL04-OSxx mezofilní bučinný LBK funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL05-PL06 hygrofilní LBK funkční, zachování současného stavu, podpora porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBK/PL05-PL10 hygrofilní LBK částečně funkční, louky využívat extenzivně, postupně na většině plochy založit lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBK/PL05-PL12 hygrofilní až mezofilní bučinný LBK částečně funkční, louky využívat extenzivně, postupně na většině plochy založit lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL06-PL07 hygrofilní až mezofilní hájový LBK částečně funkční, louky využívat extenzivně, postupně na většině plochy založit lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL07-PL08 mezofilní hájový LBK částečně funkční, louky využívat extenzivně, postupně na většině plochy založit lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL07-SE08 mezofilní hájový LBK funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL08-PL09 mezofilní hájový LBK převážně nefunkční místy funkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, louky využívat výhradně extenzivně a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG

LBK/PL08-SE09 mezofilní bučinný LBK funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL09-PL10 mezofilní bučinný LBK nefunkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, louky využívat výhradně extenzivně a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG

LBK/PL10-PL11 hygrofilní až mezofilní hájový LBK částečně funkční, louky využívat extenzivně, postupně na většině plochy založit lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou, v lesích upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBK/PL10-STxx hygrofilní LBK nefunkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, louky využívat výhradně extenzivně a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG



LBK/PL10-VJ09 mezofilní bučinný LBK převážně funkční, louky využívat extenzivně, postupně na většině plochy založit lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

Součástí ÚSES jsou v území obce Prosenická Lhota vymezeny též interakční prvky. Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

#### **Pro funkční využití ploch biocenter je:**

- přípustné:

- současné využití;
  - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocování, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.;
- oplocení.

#### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;

- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.;
- oplocení.

#### **Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:**

- přípustné:

- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

- podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

## PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

### Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

### Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- další scelování pozemků orné půdy;

- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

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

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

## **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)**

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V území se nenacházejí registrované VKP.

## **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Zdejší krajina, ač intenzivně zemědělsky obhospodařovaná má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Na území obce Prosenická Lhota se nenacházejí žádná ložiska surovin ani dobývací prostory.

# F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Prosenická Lhota je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Celé řešené území (správní území obce Prosenická Lhota) je územím s prvky regulačního plánu.

Ve všech plochách je možné umisťovat stavby ve vzdálenosti min. 50 metrů od okraje lesních pozemků; případné umístění stavby zasahující do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 metrů od okraje lesních pozemků) je nutno řešit individuálně s orgánem státní správy lesů.

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

**Přípustné funkční využití:** rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (řadové o dvou rodinných domech) a bytové domy, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení výroby nerušící a služeb (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy) a zařízení zemědělského hospodaření (zemědělské usedlosti). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území, nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území a musí vyhovovat z hlediska platných hygienických předpisů.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

**Prostorové uspořádání:** plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m<sup>2</sup>, max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m<sup>2</sup> (veškeré tyto regulativy platí pro zastavitelné plochy; pro zastavěné území přiměřeně tak, aby byl respektován stávající charakter a struktura zástavby); max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metru od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>, přičemž je přípustné respektovat stávající parcelaci; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 38 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva přednostně červená nebo červenohnědá, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné, zastřešené přednostně se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

**Lokalita Z1-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

**Lokalita Z3-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude při rozvoji této lokality doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navrhované bydlení.

**Lokalita Z5-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

**Lokalita Z6-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

**Lokalita Z7-SV** - doplňující podmínky:

Min. velikost pozemku: 1.000 m<sup>2</sup>. Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude při rozvoji této lokality doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navrhované bydlení.

**Lokalita Z9-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

**Lokalita Z10-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

**Lokalita Z14-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je nutné respektovat nezastavitelný manipulační pruh v šíři 6 metrů od břehových hran vodního toku.

**Lokalita Z15-SV** - doplňující podmínky:

Min. velikost pozemku: 1.000 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Z17-SV** - doplňující podmínky:

Min. velikost pozemku: 1.000 m<sup>2</sup>.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude při rozvoji této lokality doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navrhované bydlení.

**Lokalita Z19-SV** - doplňující podmínky:

Rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie (ÚS1). V rámci této územní studie bude zpracováno a provedeno posouzení záměru nové výstavby v této lokalitě z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Min. velikost pozemku: 1.500 m<sup>2</sup>.

Rozvoj lokality bude respektovat stávající komunikaci lokalitou procházející – z hlediska prostupnosti území.

**Lokalita Z24-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

**Lokalita Z26-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci (t. j. pozemky o rozloze menší než stanovená min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>).

**Lokalita Z27-SV** - doplňující podmínky:

Min. velikost pozemku: 1.000 m<sup>2</sup>.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude při rozvoji této lokality doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navrhované bydlení.

**Lokalita Z28-SV** - doplňující podmínky:

Dopravní obsluha této lokality bude přes přilehlé zastavěné území.

Při rozvoji této lokality je nutné respektovat nezastavitelný manipulační pruh v šíři 6 metrů od břehových hran vodního toku.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**

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

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (související s hlavním funkčním využitím). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

**Prostorové uspořádání:** max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)**

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

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (související s hlavním funkčním využitím). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

**Prostorové uspořádání:** max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**

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

**Přípustné funkční využití:** obchodní zařízení a zařízení výroby nerušící a služeb, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku).

**Lokalita Z29-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality bude v rámci schvalovacích řízení v případě navržených provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z lokality na navazující obytnou zástavbu.

Při rozvoji této lokality je nutné respektovat omezení, daná v ochranném pásmu 2b vodního zdroje Prosenická Lhota – Suchdol.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

**Přípustné funkční využití:** dopravní infrastruktura.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

### **ENERGETIKA (TE)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury – energetických sítí.

**Přípustné funkční využití:** dopravní infrastruktura.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury – spojů a telekomunikačních zařízení.

**Přípustné funkční využití:** dopravní infrastruktura.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)**

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

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

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** Prvky zeleně (návesní travnaté plochy, parková zeleň) budou v maximální míře zachovány, zásahy do těchto prvků musí být příslušným způsobem nahrazeny, aby nedošlo ke snížení kvality zeleně.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZU)**

**Hlavní funkční využití:** záměrně založené nebo dotvořené plochy významné sídelní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury, městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY (WT)**

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

**Přípustné funkční využití:** plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).



Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny. Zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)**

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

**Přípustné funkční využití:** ÚSES. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - přípustné využití: současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy (přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky). *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěši a cyklostezky) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné.

**Prostorové uspořádání:** v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou pasterveckého oplocení – elektrický ohradník, nebo dvě dřevěná bradla upevněná na dřevěných sloupcích) - primární funkcí pasterveckého oplocení je zajištění hospodářských či jiných zvířat na pastvě před únikem zevnitř ven z paseného prostoru. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy (přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky); max. výška 10,0 m, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

## **PLOCHY LESNÍ**

### **LESNÍ (LE)**

**Hlavní funkční využití:** pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**Přípustné funkční využití:** ÚSES; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěši stezky a cyklostezky - za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## Prostorové uspořádání: -

### PLOCHY PŘÍRODNÍ

#### PŘÍRODNÍ (NP)

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

**Přípustné funkční využití:** ochrana přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území. Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěši a cyklostezky – přednostně s travnatým nebo mlatovým povrchem) a technická infrastruktura (včetně nového areálu veřejné technické infrastruktury - nové čistírny odpadních vod, včetně oplocení). Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní infrastruktury a staveb technické infrastruktury (včetně nového areálu veřejné technické infrastruktury - nové čistírny odpadních vod, včetně oplocení). Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPS1-VT	koridor pro nadzemní vedení VVN 400 kV	koridor ČEPS Hradec – Mírovka (PÚR E18)

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

## PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

## H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- VPO1 lokální biokoridor
- VPO2 lokální biokoridor
- VPO3 lokální biokoridor
- VPO4 lokální biokoridor
- VPO5 lokální biokoridor
- VPO6 lokální biokoridor
- VPO7 lokální biocentrum
- VPO8 lokální biocentrum
- VPO9 lokální biocentrum
- VPO10 lokální biocentrum

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

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv – s výjimkou koridoru E18 (koridor pro nadzemní vedení VVN 400 kV Hradec – Mírovka).

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

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

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

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

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z19-SV (US1)

Územní studie (US1) vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v řešeném území, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v řešeném území (stávajících i nově navržených); územní studie (US1) stanoví nové dělení pozemků v řešeném území. Územní studie bude respektovat stávající cestní síť v území.

Územní studie (US1) pro lokalitu Z19-SV prokáže uspokojivé zapojení nové zástavby vzhledem ke stávající zástavbě obce a vzhledem ke stávajícímu charakteru území a krajinnému rázu. Územní studie (US1) také stanoví etapizaci rozvoje lokality Z19-SV tak, aby došlo k logickému rozvoji, odpovídajícímu a citlivému ke stávajícímu charakteru sídla i krajiny. V rámci této územní studie (US1) bude zpracováno a provedeno posouzení záměru nové výstavby v této lokalitě z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

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

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

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

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

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

Etapizace rozvoje lokality Z19-SV bude stanovena v rámci územní studie (US1).

## O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt – jsou to následující **nemovité kulturní památky**, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (zdroj: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz)):

Objekt: **Boží muka (Klimětice)**

Katalogové číslo: 1000148115

Rejstříkové číslo: ÚSKP 36269/2-2506

Objekt: **kaplička (Suchdol)**

Katalogové číslo: 1000152309

Rejstříkové číslo: ÚSKP 40252/2-2507

Objekt: **kaple sv. Jana Nepomuckého (Suchdol)**

Katalogové číslo: 1000131737

Rejstříkové číslo: ÚSKP 20887/2-2951

Objekt: **zámek (Suchdol)**

Katalogové číslo: 1000153316

Rejstříkové číslo: ÚSKP 41210/2-2952

## P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Územní plán Prosenická Lhota sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 30 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření  
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

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

# ODŮVODNĚNÍ

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zpracuje pořizovatel.*

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

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020) neleží řešené území územního plánu Prosenická Lhota v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje ve správním území obce žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu – s výjimkou koridoru E18 (koridor pro nadzemní vedení VVN 400 kV Hradec – Mírovka).

Územní plán Prosenická Lhota respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v kapitole 2.2; jedná se zejména o:

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

Územní plán navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se správní území obce Prosenická Lhota rozkládá.

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

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj jednotlivých sídel, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

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

Územní plán při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat

propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán předpokládá v území přiměřený rozvoj turistických aktivit; obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Územní plán předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

Územní plán respektuje stávající systém pěší a cyklistické dopravy ve správním území obce a vytváří předpoklady pro jeho další rozvoj.

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

Územní plán navrhuje v souvislosti s předpokládaným rozvojem správního území obce odpovídající řešení technické infrastruktury.

## **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) není správní území obce Prosenická Lhota do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky.

ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné rozvojové oblasti krajského významu, ani rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu.

ZÚR nestanovují ve správním území obce žádné nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.

Ve správním území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby z oblasti dopravy, stavby vodovodů, elektroenergetiky, plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, jež by byly vymezeny v ZÚR.

Územní plán Prosenická Lhota sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Prosenická Lhota, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Prosenická Lhota. Územní plán respektuje přírodní a kulturní hodnoty území a navrhuje přiměřený rozvoj všech sídel, ležících ve správním území obce, který tyto hodnoty neohrozí.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné se navrhuje výrobní areály v jednotlivých sídlech.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu, případně výrobní areály v jednotlivých sídlech.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Prosenická Lhota se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

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

*Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů zpracuje pořizovatel.*

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, vydal stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako příslušný úřad, ve stanovisku na základě ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sděluje,

že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Prosenická Lhota na životní prostředí (tzv. SEA).

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

*Bude vloženo pořizovatelem.*

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

*Zpracuje pořizovatel.*

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Řešeným územím územního plánu obce Prosenická Lhota je správní území obce, jež sestává ze tří katastrálních území - katastrálního území Luhy u Prosenické Lhoty, katastrálního území Prosenická Lhota a katastrálního území Suchdol u Prosenické Lhoty. V těchto třech katastrálních územích leží šest sídel - Bříšejev, Klimětice, Luhy, Prosenická Lhota, Prosenice a Suchdol. Rozloha správního území činí 1.403 ha a v jednotlivých sídlech žije aktuálně (2020) 500 obyvatel.

### **ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Správní území obce Prosenická Lhota se nachází ve spádovém území města Sedlčany, jež je centrem východní části bývalého příbramského okresu, ležící na pravém břehu řeky Vltavy; ze středu správního území je centrum města Sedlčany vzdáleno vzdušnou čarou cca 5 kilometrů. Vzhledem ke kvalitní krajině je potenciál řešeného území i jeho širšího okolí z hlediska využití pro sportovně-rekreační aktivity a turistický ruch poměrně značný a patří mezi poměrně dosti vyhledávané turistické a rekreační lokality.

Krajina v řešeném území má poměrně dramatický charakter, díky hlubokým údolím potoků, které prořezávají krajinu, tvořenou náhorními polohami, na kterých leží jednotlivé osady a lesy, pokrývajícími stráně údolí tak, že umožňují bohaté průhledy, zprostředkovávající vizuální kontakt navzájem mezi jednotlivými osadami.

Sídlo **Bříšejev** se historicky vyvíjelo okolo podlouhlého, do strmého kopce položeného prostoru návsi. Jednotlivé domy - usedlosti jsou kolem tohoto prostoru rozloženy a většina z nich leží v poměrně exponované poloze. Menší stopy zástavby se nacházejí při údolní hlavní komunikaci, ze které je jádro osady dopravně napojeno. Zástavba obce je v posledních zhruba sto padesáti letech v podstatě stabilizována; osada si uchovala velice specifický charakter. Zastavěné území je tvořeno výhradně obytnou zástavbou - domy jsou užívány k rodinnému bydlení, případně slouží individuální rekreaci.

Sídlo **Klimětice** se rozvíjelo od původní zástavby, rozložené na jih od rozcestí dvou hlavních cest. Zástavba byla shromážděna okolo menšího prostoru návsi a domy - usedlosti se rozkládaly i podle na východ od návsi položené, severojižně orientované ulice. Nová zástavba se vyvíjela postupně směrem jižním. Zastavěné území obce je tvořeno téměř výhradně obytnou zástavbou - rodinným bydlením v původních domech - usedlostech, omezeně i v nových rodinných domech. Doplňkovou funkcí je zemědělské hospodaření (jedná se zejména o areál v jižní části sídla).

Sídlo **Luhy** se vyvíjelo v podstatě jako ulicovka podél protáhlého prostoru návsi; zástavba byla extenzivně vyvinuta a náves měla značně volný charakter. V průběhu posledních zhruba sta let došlo k menšímu zahuštění původní struktury, ale celkový specifický charakter osady zůstal zachován. Větším zásahem bylo protažení stopy hlavní komunikace v severní části severojižně orientovaného prostoru návsi; náves se tak stala slepou odbočkou z této hlavní průjezdní komunikace. Zastavěné území obce je tvořeno výhradně obytnou zástavbou, sloužící k trvalému bydlení, případně přechodnému bydlení (individuální rekreace).

Zástavba sídla **Prosenice** byla organizována okolo návsi a částečně i hlavní průjezdní komunikace, která touto návsi procházela. V posledních desetiletích došlo k rozvoji zástavby na jihu sídla. Tato nová zástavba se rozvinula do přímého kontaktu s osadou Prosenická Lhota, se kterou dnes tvoří Prosenice v podstatě volně rostlý jeden celek. Zastavěné území obce je tvořeno výhradně obytnou zástavbou, doplněnou doprovodnou funkcí - zemědělským hospodařením.

Sídlo **Prosenická Lhota** leží historicky rozloženo podél průjezdní komunikace, na které také leží poměrně velkorysý prostor návsi. Zástavba se vyvíjela postupným omezeným doplňováním původní, v zásadě dodnes stabilizované struktury obce, kdy se jednalo především o rozlehlější usedlosti; v posledních padesáti letech byla zástavba již jen ojediněle doplněna několika rodinnými domy. Zastavěné území obce je tvořeno takřka výhradně obytnou zástavbou. V zastavěném území se nacházejí roztroušené drobnější provozovny místního obchodu a služeb, ojediněle též výroby nerušící. Na návsi stojí objekt, ve kterém sídlí obecní úřad. V odloučené poloze, na jih od zastavěného území obce, leží poměrně rozlehlý areál zemědělského hospodaření.

Sídlo **Suchdol** se rozvíjelo ve vztahu k areálu zámku s hospodářskými budovami a zámeckým parkem, okolo radiálně se rozbíhajících komunikací z centrálního prostoru návsi, umístěné pod zámeckým areálem. K relativně většímu rozvoji zástavby došlo potom v posledních desetiletích na jihozápadě obce. Zastavěné území obce je tvořeno obytnou zástavbou - původními domy - usedlostmi, nebo novějšími rodinnými domy. Zámecký areál je dnes využíván pro zemědělské hospodaření; bývalý zámecký park, který navazoval na zámecký areál jižním směrem, již v původní podobě neexistuje.

V řešeném území - ve správním území obce Prosenická Lhota se nacházejí následující **nemovité kulturní památky**, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (zdroj: [www.pamatkovykatolog.cz](http://www.pamatkovykatolog.cz)):

Objekt: **Boží muka (Klimětice)**

Katalogové číslo: 1000148115

Rejstříkové číslo: ÚSKP 36269/2-2506

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

*Sloupková boží muka datovaná v podstavci letopočtem 1711; na hranolový podstavec dosedá vysoký toskánský sloup s kapličkou s křížkem ve vrcholu.*

Objekt: **kaplička (Suchdol)**

Katalogové číslo: 1000152309

Rejstříkové číslo: ÚSKP 40252/2-2507

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

*Drobná výklenková kaple z 1. poloviny 19. století.*

Objekt: **kaple sv. Jana Nepomuckého (Suchdol)**

Katalogové číslo: 1000131737

Rejstříkové číslo: ÚSKP 20887/2-2951

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

*Drobná kaple na osmibokém půdoryse s pravouhle ukončeným odsazeným kněžištěm, zakončená jehlancovou střechou. Fasády člení nárožní pilastry a zdůrazňuje kordonová římsa, na níž v průčelí dosedá trojúhelníkový štít. Barokní kaple byla vystavěna r. 1711.*

Objekt: **zámek (Suchdol)**

Katalogové číslo: 1000153316

Rejstříkové číslo: ÚSKP 41210/2-2952

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

*Jádrem areálu (zámek s kaplankou a hospodářským zázemím) je patrová budova na obdélném půdoryse s jednoduše, lizénovými rámci, členěnou fasádou, výraznou mansardovou střechou a složitou vnitřní dispozicí. Původní středověká tvrz byla v 17. - 18. století rozšířena.*

## ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Zastavěné území jednotlivých sídel je územním plánem považováno za stabilizované. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy zejména pro výstavbu rodinných domů, protože územní rezervy pro jejich další výstavbu zastavěného území jsou již v zásadě vyčerpány. V omezené míře vymezuje územní plán další rozvojové lokality pro zemědělské hospodaření (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická) s cílem umožnit jeho další rozvoj v území.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji sídelní struktury. Rozvoj zástavby jednotlivých sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní, stávající obraz jednotlivých sídel v krajině.

**Bříšejev:** Územní plán vymezuje dvě relativně malé zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), doplňující zastavěné území (Z13-SV a Z14-SV). Lokalita Z-13 rozvíjí stávající zastavěné území na severovýchodě sídla, lokalita Z14-SV doplňuje stávající strukturu zástavby při jejím středu. Při maximálním využití obou lokalit bude v Bříšejevě postaveno celkem 5 rodinných domů.

**Klimětica:** Územní plán vymezuje jednu relativně malou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), doplňující zastavěné území (Z28-SV). Lokalita Z28-SV rozvíjí stávající zastavěné území na jihovýchodě sídla, přes něž bude rovněž zajištěna dopravní obsluha této lokality. V nezastavěné severozápadní části sídla územní plán vymezuje další relativně malou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), která doplňuje stávající zástavbu Klimětic při jejím západním okraji (Z27-SV). Při maximálním využití obou lokalit bude v Kliměticích postaveno celkem 7 rodinných domů. Územní plán vymezuje v Kliměticích dále ještě jednu zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro zemědělské hospodaření (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), určenou pro další rozvoj zemědělského hospodaření (Z30-VZ); tato lokalita je určena pro rozšíření stávajícího areálu zemědělského hospodaření.

**Luhy:** Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), logicky doplňující zastavěné území – vyplňující stávající proluky v zastavěném území, nebo zastavěné území doplňující v přirozených rozvojových směrech (Z22-SV, Z23-SV a Z26-SV). Lokalita Z22-SV a lokalita Z23-SV rozvíjejí logicky zastavěné území podél

stávajících místních komunikací; lokalita Z24-SV a lokalita Z26-SV vyplňují proluky v zastavěném území, v nichž byla již také provedena nová parcelace. Při maximálním využití všech lokalit bude v Luhách postaveno celkem 15 rodinných domů.

**Prosenice a Prosenická Lhota:** Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), logicky vyplňující stávající proluky v zastavěném území (Z1-SV, Z2-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV, Z6-SV, Z8-SV, Z9-SV a Z10-SV). Lokalita Z1-SV, lokalita Z2-SV, lokalita Z3-SV, lokalita Z5-SV a lokalita Z6-SV vyplňují proluky v zastavěném území, v nichž byla již také provedena nová parcelace, jedná se tedy o potvrzení již započatých stavebních záměrů. Lokalita Z4-SV a lokalita Z8-SV logicky vyplňují proluky v zastavěném území, ve vazbě na hlavní průjezdnou komunikaci. V případě lokality Z9-SV a lokality Z10-SV se jedná pouze o drobné doplnění stávající struktury zástavby. Další zastavitelná plocha / rozvojová lokalita pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) je navržena ve středu obce (Z7-SV); v případě této lokality se jedná o pokračování v již započatých rozvojových záměrech (je v ní již provedena parcelace). Při maximálním využití všech lokalit bude v Prosenici a v Prosenické Lhotě postaveno celkem 35 rodinných domů.

**Suchdol:** Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), logicky vyplňující stávající proluky v zastavěném území (Z15-SV a Z17-SV), přičemž tyto lokality mají přímou vazbu na hlavní průjezdnou komunikaci. Při jižním okraji zastavěného území je vymezena jedna dosti rozlehlá zastavitelná plocha / rozvojová lokalita pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), rozvíjející stávající zástavbu sídla směrem na jih (Z19-SV). Vzhledem k rozlehlosti a citlivé poloze této lokality je rozhodování o změnách v území v případě této lokality podmíněno zpracováním územní studie, protože zapojení nové výstavby do stávající zástavby sídla a do jeho panoramatu a do krajiny sídlo bezprostředně obklopující bude naprosto zásadní. Studie by také měla navrhnout etapizaci výstavby v této lokalitě tak, aby nedocházelo k fragmentárním zásahům do stávajícího krajinného kontextu. Významné bude rovněž trasování nových komunikací, které bude vycházet ze stávající morfologie terénu. V rámci této územní studie bude zpracováno a provedeno posouzení záměru nové výstavby v této lokalitě z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; výsledky tohoto posouzení budou do této územní studie zapracovány. Při maximálním využití všech lokalit bude v Suchdole postaveno celkem 24 rodinných domů. Územní plán vymezuje dále relativně malou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro zemědělské hospodaření (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), určenou pro další rozvoj stávajícího areálu zemědělského hospodaření (Z29-VZ). Lokalita Z29-VZ bude napojena provozně i dopravně přímo na stávající areál zemědělského hospodaření.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z historické urbanistické struktury sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území a charakteristický ráz krajiny.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality. Důsledně bude toto území chráněno před negativními dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Prosenická Lhota nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

## BILANCE

V následující tabulce je uvedena bilance jednotlivých ploch změn (rozvojových lokalit / ploch zastavitelných) pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) dle návrhu územního plánu Prosenická Lhota; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů, resp. rozměru hrubých užitných ploch. Jedná se o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 87 rodinných domů (RD), z toho v jednotlivých sídlech: Bříšejev 5 rodinných domů, Klimětice 7 rodinných domů, Luhy 15 rodinných domů, Prosenická Lhota a Prosenice 36 rodinných domů a Suchdol 24 rodinných domů. Celková kapacita (nárůst) maximálního využití rozvojových lokalit pro zemědělské hospodaření je 2.500 m<sup>2</sup> hrubých užitných ploch (HUP).

lokality /plocha	rozloha	kapacita (RD + HUP) max.	poznámky
Z1-SV	7.977	6	
Z2- SV	4.268	4	
Z3- SV	2.117	1	
Z4- SV	4.885	4	
Z5- SV	4.759	5	
Z6- SV	2.737	2	
Z7- SV	5.693	6	
Z8- SV	4.937	4	
Z9- SV	1.034	1	
Z10- SV	1.024	1	
Z11- SV			<i>neobsazeno</i>
Z12- SV			<i>neobsazeno</i>
Z13- SV	3.261	3	
Z14- SV	1.820	2	
Z15- SV	1.325	1	
Z16-SV			<i>neobsazeno</i>
Z17- SV	3.827	3	
Z18- SV			<i>neobsazeno</i>
Z19- SV	35.247	20	územní studie US1

lokality /plocha	rozloha	kapacita (RD + HUP) max.	poznámky
Z20- SV			<i>neobsazeno</i>
Z21- SV			<i>neobsazeno</i>
Z22- SV	5.795	5	
Z23- SV	3.394	3	
Z24-SV	4.249	4	
Z25-SV			<i>neobsazeno</i>
Z26-SV	2.256	3	
Z27-SV	4.385	4	
Z28-SV	3.238	3	
Z29-VZ	3.515	1.500 m <sup>2</sup>	rozšíření areálu zemědělského hospodaření
Z30-VZ	1.866	1.000 m <sup>2</sup>	rozšíření areálu zemědělského hospodaření
Z31-VZ			<i>neobsazeno</i>
Z32-SV	3.545	2	
celkem		87 RD 2.500 m <sup>2</sup>	

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA

Řešené území je součástí Českomoravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina a okrsku Neveklovská vrchovina.

Neveklovská vrchovina je jižní částí Dobříšské pahorkatiny, jedná se o plochou vrchovinu v povodí Vltavy. Je složena převážně z granitoidů středočeského plutonu a proterozoických migmatitů. Jedná se o rozčleněný, erozně denudační reliéf se strukturními hřbety a sukly. Povrch je zalesněn nepatrně až středně smrky, jedlemi i smíšenými listnatými porosty.

Zdejší krajina se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesa (23,8 %). Přírodní hodnoty krajiny jsou však zvýšeny vyšším zastoupením rozptýlené krajinné zeleně v území.

Řešené území je dle ZÚR součástí oblasti N 16 – krajiny relativně vyvážené. Oblasti krajiny relativně vyvážených, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajinně polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití - cílové charakteristiky krajiny (dle ZÚR)

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování (dle ZÚR)

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené



vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*)

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) třešeň – *Cerasus avium*). Ve východní části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení krajinařské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

## ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachována a ctěna.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází v oblasti krajinného rázu (ObKR) 13 Benešovsko a západní a severní okraj řešeného spadá do ObKR 37 Sedlčansko.

ObKR 13 – Benešovsko, jedná se o mírně zvlněnou krajinu s nevýraznými krajinnými dominantami Středočeské pahorkatiny. Geologické podloží tvoří z větší části horniny středočeského plutonu, tedy především granodiority. Potenciální přirozenou vegetaci tvoří převážně bikové nebo jedlové doubravy. Na krajinném rázu oblasti se významnou měrou podílejí vodní prvky. Jsou zastoupeny prameniště, malými i velkými potoky a především soustavami malých i velkých rybníků. Praměniště byla v dominující polní krajině odvodněna, zpravidla trubkovou drenáží a z krajiny tak prakticky zmizela. Pouze v lesnatých údolích a na zalesněných svazích návrší se vyskytnou drobné prameny, často ovšem vysychající.

Přírodní dominanty regionálního významu zde chybějí. Dominantami místního významu jsou ostatní výraznější vršky a návrší a středně velké rybníky. Jednu jednoznačnou osu území nemá, ale nejspíše se jí blíží údolí Konopištského potoka, v horní části tvořící mělkou sníženinu, ve střední mělké údolí s rybníky, v dolní zaříznuté lesnaté údolí. V západní části oblasti mu však konkuruje o něco menší údolí Janovického potoka, ale rovněž zdůrazněné rybníky a lesy. Skalky v údolích a na pahorcích, i žokovité balvany jsou dominantami jen v detailu, ale to neznamená, že méně hodnotnými.

Oproti okolním oblastem se Benešovsko vyznačuje poměrně menší lesnatostí zemědělské lesoplní krajiny. Jedná se kultivovanou lesoplní krajinu s neobyčejnou rozmanitostí prostorové scény – s drobnou členitostí terénu a přítomností množství drobných vegetačních celků a prvků – lesů, lesíkům remízků, soliterních stromů a skupin.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Doplňování doprovodné zeleně drobných regulovaných vodotečí
- Ochrana a doplňování doprovodné zeleně a litorálních porostů rybníků uprostřed polí
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

ObKR 37 Sedlčansko Oblast Sedlčansko je budovaná Březnickou a Dobříšskou pahorkatou a Votickou vrchovinou. Krajina má charakter ploché vrchoviny až členité pahorkatiny převážně na granodioritech a kontaktně metamorfovaných horninách. Má silně rozčleněný erozně denundační povrch v oblasti tektonické klenby, silně tektonicky porušený (zlomy), s výraznými strukturálními hřbety a suky a s hojnými skalními tvary zvětrávání a odnosu.

Oblast Sedlčanska je zemědělskou leso-polní krajinou s převahou ploch polí provázených lesními celky a nelesními plochami vázanými na vodoteče, přítoky Vltavy. Na zdejších vodotečích je vytvořeno množství středních i menších rybníků, které jsou historickými vodohospodářskými úpravami. Krajinu prostupují četné objekty drobné sakrální architektury. Oblast náleží do regionu lidové architektury, Sedlčansko, Petrovicko a Sedlecko.

Území představuje působivou krajinu s přítomností výrazných znaků harmonického měřítka a harmonických prostorových vztahů a s přítomností estetických hodnot vznikajících v dílčích krajinných sceneriích. Znakem krajiny je též dojem odlehlosti, úměrné míry osídlení harmonicky zapojeného do přírodního rámce a absence rušivých prvků (s výjimkou tras vzdušného vedení VN. V oblasti se vyskytuje celá řada sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a památkami lidové architektury. Přítomny jsou též četné kulturní dominanty a cenná architektury.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování typické skladby krajinných prvků ve vyvýšených polohách (mozaika lesíků, polí a luk) i ve sníženinách (Dublovicko, Maršovicko, Sedlecko)
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou  
Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Prosenická Lhota byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce (PL) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí tato biocentra jsou značena zkratkou obce (KR – Křečovice, OS – Osečany, SE – Sedlčany, ST - Štětkovice a VJ – Vrchatovy Janovice) a číslem biocentra dle ÚAP, či ÚP, je-li uvedeno.

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

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze

předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a KOPÚ. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidiae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidiae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognozii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis, Luzula luzuloides, Vaccinium myrtillus, Convalaria majalis, Festuca ovina, Deschampsia flexuosa, Calamagrostis arundinacea, Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum, Pleurozium schrebei, Dicranum scoparium, Leucobryum glaucum, Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev. stromové, příp. i keřovém patru.

## TABULKOVÁ ČÁST

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

Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Biocentra</b>								
<b>Lokální</b>								
LBC/PL 01	-4VS	2B4,3BC5	LO, AD	K3, L2, X5, X7	LE	2	3,12	ÚP
LBC/PL 02	-4VS	2B4-5	LO, AD	T1, L2, X5, X12	LE, TBLD	2	3,26	ÚP
LBC/PL 03	-4VS	3AB3, 3B4	AD, BU	X9	LE	2	7,16	ÚP
LBC/PL 04	-4VS	3AB3, 3B4	AD	X5	LE	2	3,08	ÚP
LBC/PL 05	-4VS	2AB3, 2B4	LO, AD, VO	V1, T1, L2, X7	LE, TBLD, VMS	2	5,06	ÚP
LBC/PL 06	4Do,	2B4, 2B5	LO, AD, VO	V1, X5, X7	LE, TBLD, VMS	3	19,13	ÚP
LBC/PL 07	4VR, -4BR	2AB2, 2AB3, 2BD3	AD	X5, X9, X12	LE	3	3,00	ÚP
LBC/PL 08	4VR	3AB2, 3AB3	AD	X5, X9, X12	LE	2	3,02	ÚP
LBC/PL 09	4Do, 4VR	2B4	AD	X2, X5	LE	3	3,27	ÚP
LBC/PL 10	4Do	2B4-6	MT, LO, AD, VO	V1, T1, K1, X5, X7	LE, TBLD, VMS	3	10,77	ÚP
LBC/PL 11	4Do	3AB2, 3B4, 3BC4, 3B5	MT, LO, AD	L2, K3, X5, X12	LE	3	3,56	ÚP
LBC/PL 12	-4VS	3B3, 3B4	AD, BU	X9	LE	2	3,41	ÚP
<b>Biokoridory</b>								
<b>Lokální</b>								
LBK/PI01-KR4.1*	-4VS	2B3, 3BC5	LO, AD	L2, X9	LE	2	0,24**	ÚP
LBK/PL01-PL02	-4VS	2B4	LO, AD	L2, X5	LE, TBLD	2	0,23	ÚP
LBK/PL02-PL03	-4VS	2BD3, 3AB3, 3B3, 3B4	AD, BU	X5, X9	LE	2	4,03	ÚP
LBK/PL02-PL04	-4VS*	3AB3, BC3	AD, BU	X9	LE	2	3,37**	ÚP
LBK/PL02-PL05	-4VS	2AB3, 2B4	MT, LO, AD	T1, L2	LE, TBLD	2	3,19	ÚP
LBK/PL03-KR3.2*	-4VS	3B3	BU	X9	LE	2	0,21**	ÚP
LBK/PL04-OSxx*	-4VS	3AB3	BU	X9	LE	2	1,29**	ÚP
LBK/PL05-PL06	-4VS, -4BR, 4Do	2B4-5	LO	L2	LE	2	7,12	ÚP
LBK/PL05-PL10	-4VS, 4Do	2B4-5, 3B3	MT, LO, AD	X5, X9, X12	LE, TBLD	3	7,97	ÚP

LBK/PL05-PL12	-4VS	2AB3, 3AB3, 3B3	AD	X5, X7, X9, X12	LE	3	2,67	ÚP
LBK/PL06-PL07	4Do, -4BR	2AB2, 2AB3, 3B4, 3BC4	AD, LO	L2, X5, X7, X9	LE	3	3,43	ÚP
LBK/PL07-PL08	4VR	3AB2, 3AB3	AD	X5, X9	LE	2	1,87	ÚP
LBK/PL07-SE08*	4VR	3AB3, 3B3	BU	X9	LE	2	1,93	ÚP
LBK/PL08-PL09	4VR, -4BR	2AB3, 2AB2, 3AB3	AD	X2, X5, X9	LE	3	2,69	ÚP
LBK/PL08-SE09*	4VR	3AB3	BU	X9	LE	2	0,87	ÚP
LBK/PL09-PL10	4Do	3AB3, 3B4	BU	X2, X5	LE	3	1,37	ÚP
LBK/PL10-PL11	4Do	2AB3, 3BC4	AD, BU	X5, X9, X12	LE	3	1,58	ÚP
LBK/PL10-STxx*	4Do	3B4	LO, BU	T1, K1, X2, X5, X12	LE, TBLD	3	3,68	ÚP
LBK/PL10-VJ09*	4Do, -4BR	3AB3, 3B4	BU	T1, K1, X5, X12	LE, TBLD	3	2,77	ÚP

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

Vysvětlivky

Sloupec 1

\*část prvku zasahuje mimo řešené území

Sloupec 3 (Kód STG)

STG jsou v území stanoveny dle BPEJ a na lesních půdách dle SLT. Na antropogenních půdách a plochách devastovaných bez BPEJ a SLT nejsou STG stanoveny.

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

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

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

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

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

V1 – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

T1 – louky a pastviny

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2 – lužní lesy

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X7 – ruderalní bylinná vegetace mimo sídla

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – Nálety pionýrských dřevin

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚP – zprac. v ÚP Prosenická Lhota

# VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

#### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Prosenická Lhota z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována ve vcelku příznivé poloze, asi 5 km severně od páteřní trasy silnice I/18, která je vedena od silnice I/3 u Votic západním směrem přes Sedlčany, křížení s trasou D4 do Příbramě. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost přiléhajících obcí a širšího území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávce Kosova Hora, případně v koncové stanici Sedlčany na železniční trati č. 223 Olbramovice – Sedlčany. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou ve správním území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce.

Komunikační páteří správního území obce je trasa **silnice III/11441**, která v širších souvislostech představuje důležité komunikační propojení ve směru sever – jih vedené od trasy silnice II/105 v Křečovicích do Prosenické Lhoty a dále přes Luhy k připojení na trasu silnice III/11438 u Štětovic. Průjezdni úsek silnice III/11441 zastavěným územím obce je veden ve vcelku solidních parametrech, ovšem prakticky bez souběžných chodníků. Jistým problémem na průjezdním úseku jsou četná připojení jak navazujících místních komunikací, tak četné sjezdy na připojení přilehlých nemovitostí, které jsou většinou omezeny obtížnými rozhledovými poměry.

Druhou významnou komunikační páteří je trasa **silnice III/11438**, která v širších souvislostech představuje komunikační propojení, opět zhruba ve směru sever – jih, vedené od trasy silnice II/114 v Neveklově směrem na jih do správního území Prosenické Lhoty a dále přes místní část Klimětic pokračuje přes Kosovu Horu k připojení na trasu silnice I/18. Průjezdni úsek silnice III/11441 zastavěným územím obce je veden ve vcelku solidních parametrech, opět především s problémovými místy na připojení jak navazujících místních a účelových komunikací, které jsou většinou omezeny obtížnými rozhledovými poměry.

Komunikační systém správního území obce dále doplňuje propojovací úsek **silnice III/11443**, který je veden od silnice III/11441 směrem na jih přes místní části Bříšejev a Suchdol k připojení na silnici III/11438 u Klimětic.

Nutno konstatovat, že všechny tyto silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat především v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101, postupně upravovány pro vedení kategoriálního typu silnice S 7,5.

#### PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. Bohužel na výše uvedených silnicích III. třídy ve správním území obce údaje o zatížení nejsou k dispozici, a tak pouze informativně jsou v následující tabulce uvedeny údaje o zatížení na silnici II/105 na sčítacím stanovišti v Křečovicích zjištěné v rámci

posledního sčítání provedeného v roce 2016. Hodnota zatížení je uvedena tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy				%T
			T	O	M	S	
II/105	1-1180	Křečovice	94	970	25	1089	8,6

Lze předpokládat, že na silničních trasách III. třídy ve vlastní správním území Prosenické Lhoty, intenzity dopravy nepřevyšují hodnoty jednoho tisíce vozidel za průměrný den roku.

## SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsany systém silničních tras představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost rozvojových lokalit pak bude zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdů na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: Z7-SV (US1), Z12-SV (US2), Z18-SV a Z19 (US3) a Z27-SV (US4). U těchto rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

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

Územní plán také předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší turistiku a také cykloturistiku.

## TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním územím obce Prosenická Lhota po trase silnice III/11438 prochází páteřní **cyklotrasa č. 11 „Greenway P-W“**. Zastavěným územím Prosenické Lhoty dále prochází **cyklotrasa č. 8132** vedená od Osečan do Prosenice a dále po silnici III/11441 až do Štětkovic k připojení na páteřní cyklotrasu č.11. Další cyklotrasou ve správním území je **č. 8136**, která je vedena z Prosenické Lhoty do Sedlčan.

Správním územím obce Prosenická Lhota ve směru sever-jih prochází **zelená** turisticky značená trasa „Stezka lesního muže“. Trasa je vedena od Křečovic volnou krajinou do Suchdola a dále kolem rybníků Políčí a Jelito směřuje přes Luhy do Kosovy Hory.

Územní plán považuje současný systém pěších a cyklistických turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

### **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha správního území obce Prosenická Lhota prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna také zůstane realizována prostředky veřejné pravidelné autobusové dopravy. V současné době je doprava realizována pouze na jediné lince procházející správním územím obce:

- **300080** (D80) Sedlčany - Prosenická Lhota – Křečovice, Hořetice, 5 párů spojů v pracovní den.

Ve vlastním řešeném správním území je situováno celkem 7 autobusových zastávek – Prosenická Lhota, Luhy, Prosenice, Suchdol – Lhotákův mlýn, Bříšejov, Suchdol a Klimětice. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území je od těchto zastávek pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti, což představuje necelou 10 minutovou docházkovou dobu. Situování obou autobusových zastávek je třeba považovat za stabilizované.

### **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešena jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy je v nedalekých Sedlčanech a dalších zařízeních při trase silnice I/18.

### **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ÚVOD**

Obec Prosenická Lhota leží 6 km severovýchodně od Sedlčan. Ke správnímu území obce náleží další sídla, a to Prosenice, jejichž zástavba sousedí s Prosenickou Lhotou, dále Luhy, Klimětice, Suchdol a Bříšejov. Katastrální území obce je současně východní výspou příbramského okresu. Sídla jsou rozsahem malá, bez významné veřejné vybavenosti a průmyslové výroby. Pracovní příležitosti v místě jsou zastoupeny zejména v zemědělské výrobě. Ve vyjmenovaných sídlech žije celkem podle poslední evidence 515 trvale bydlících obyvatel. Veřejná vybavenost obcí je pouze základní. Rekreační význam



území reprezentuje cca 45 rekreačních objektů. Správním centrem je obec Prosenická Lhota se sídlem obecního úřadu, obchodem a restaurací.

Pro účely bilancí podle urbanistického návrhu rozvoje území se předpokládá výhledový rozvoj obytné zástavby pro návrhové období v limitech, uvedených v následující tabulce, s předpokladem 3 obyv./RD. Maximální cílový a limitní přírůstek počtu obyvatel v řešeném území by pak činil 258.

Sídlo	počet obyvatel	návrh RD	přírůstek obyv.	obyvatel celkem
Prosenická Lhota	147	35	105	384
Prosenice	132			
Luhy	84	15	45	129
Klimětice	47	7	21	68
Suchdol	89	24	72	161
Bříšejev	16	5	15	31
<b>Celkem</b>	<b>515</b>	<b>86</b>	<b>258</b>	<b>773</b>

### POPIS STÁVAJÍCÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sídla Prosenická Lhota, Prosenice a Suchdol jsou v současnosti vybavena systémem zdrojů a inženýrských sítí, které umožňují a zajišťují zásobování vodou, elektrickou energií a přenosem elektronických komunikací. Splašková kanalizace je ve výstavbě v Prosenické Lhotě a v Prosenicích. Dešťové vody ze stávající zástavby jsou odváděny do místních vodotečí malých vodních nádrží. Technické vybavení ostatních místních částí lze charakterizovat jako základní, které spočívá především v zásobování elektrickou energií, zásobování vodou je zajištěno z místních nebo obecních studen, dešťové vody jsou odváděny do místních vodotečí. Splaškové vody jsou zde zachycovány většinou v septicích nebo v bezodtokových jímkách a následně vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Celkem 60 domů je vybaveno domovní čistírnou odpadních vod

Kvalita zabezpečení obce technickou infrastrukturou v jednotlivých oborech kolísá a je do značné míry úměrná stáří příslušných sítí a prostředkům, které mohli jejich vlastníci a provozovatelé v minulosti vložit do jejich obnovy a rozvoje.

### POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### 1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

###### **Popis současného stavu**

Do řešeného území není prozatím zaveden žádný skupinový vodovodní systém oblastního významu, na nějž by byla všechna uvedená sídla napojena. Pouze v Prosenicích, v části Prosenické Lhoty a v Suchdole je provozována veřejná vodovodní síť, zásobovaná z místních vodních zdrojů. Sídla Luhy, Klimětice a Bříšejev jsou zásobována z individuálních studní jednotlivých vlastníků nemovitostí.

Samostatným místním vodovodem je zásobováno sídlo *Prosenice a část Prosenické Lhoty*. Vodovod pořídilo zemědělské družstvo v průběhu padesátých let. Zdrojem vody jsou dvě kopané studny, umístěné v údolí u potoka pod obcí. Vydatnost zdrojů je přibližně 1,0 l/s. Kvalita vody byla původně vyhovující, vyžadovala pouze hygienické zabezpečení. Vzhledem k výskytu radonu, dusičnanů a chloridů byla nedávno zprovozněna úpravná vody. Ze studní je voda pomocí blízké čerpací stanice dopravována výtlačným potrubím do vodojemu ve svahu severozápadně nad obcí. Vodojem o objemu 150 m<sup>3</sup> leží na kótě cca 468 m n.m. Vodárenská zařízení jsou ve vlastnictví obce. Pro dostatečné a bezporuchové zásobování vodou připravuje obec zprovoznění dalšího vodního zdroje. Hydrogeologický

vrť HV hloubky 80 m byl proveden v r. 2020 u potoka nad rybníkem Hájek ve vzdálenosti cca 350 m od stávajících studní. Akumulační objem vodojemu postačí i pro zásobování rozvojových ploch nové obytné výstavby.

Veřejný vodovod v sídle *Suchdol* je rovněž ve správě obce. Zdrojem vody byla do nedávna kopaná studna hloubky 4 m o průměru 2,5 m na severním okraji obce, posílená dalším vrtem v sousedství. Automatická tlaková stanice se zásobníkem nad kopanou studnou dodávala vodu přímo jednotlivým odběratelům bez vodojemu. Kapacita vodního zdroje byla na hranici potřeby vody, zejména za sucha se projevoval ve spotřebišti nedostatek. Z toho důvodu zřídila obec v r. 2011 další vodní zdroj, vrť severovýchodně od Bříšejova, s přívodním řadem PE D40 délky 990 m a v r. 2017 vodojem o objemu 2x15m<sup>3</sup> s úpravnou vody o výkonu 0,5 l/s. Původní studna není v současnosti používána a je stálým záložním vodním zdrojem. Z toho důvodu zůstává v platnosti i vyhlášené ochranné pásmo tohoto vodního zdroje. V území ochranného pásma 2.stupně nesmí být umístěny skládky komunálního odpadu, fekálií a kalů, chemických látek a hnojiv. Zemědělské hospodaření v ochranném pásmu je řízeno zvláštním předpisem.

### **Návrh řešení**

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v *Prosenicích* a v *Prosenické Lhotě* v plochách vymezených k zástavbě. Stávající a budované vodovodní řady budou prodlouženy k navrženým rozvojovým plochám. Zásobování nových obytných domů spolu se stávající zástavbou bude záviset na vydatnosti vodních zdrojů. Kapacita vodojemu je pro navržený rozvoj dostatečná. Převážná většina navržené vodovodní sítě obce je v profilech PE 90, což většinou postačí pro požární zabezpečení nízkopodlažní obytné zástavby. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD je nutno počítat s použitím stejného profilu.

V *Suchdole* bude možnost připojení nových lokalit na veřejný vodovod limitována omezenou kapacitou stávajícího vodního zdroje a vodárenských zařízení. Případné napojení nových objektů přípojkami na stávající vodovodní síť nebo požadavky na rozšíření vodovodní sítě k novým objektům posoudí individuálně vlastník a provozovatel veřejných vodovodů. Doplňující vodovodní síť k rozvojovým plochám územní plán z uvedeného důvodu nenavrhuje.

V sídlech a lokalitách, kde veřejný vodovod není a ani v blízkém výhledu nebude, budou rozvojové plochy odkázány do doby případné výstavby veřejného vodovodu na vyhledání a zřízení vlastních vodních zdrojů resp. na výstavbu studní.

*Nouzové zásobování pitnou vodou* bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Krásná Hora nad Vltavou. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

### *Zdroje požární vody :*

V kombinaci veřejná vodovodní síť - požární hydranty a stávající malé vodní nádrže na vodních tocích.

## 1.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

### **Popis současného stavu**

Sídla v řešeném území dosud nemají vybudovanou splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod. Splaškové vody v sídlech jsou čištěny v domovních čistírnách odpadních vod nebo jímány v žumpách pro vyvážení a v septicích s předpokládanými přepady, vyústěnými do místních vodotečí nebo do stávající dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace je nesoustavná. Byla zřízena v minulosti v některých částech sídel podle potřeby dešťového odvodnění. Dešťové stoky jsou svedeny gravitačně do údolí s vyústěním do potoků nebo jejich zatrubněných úseků. Jejich průběh není v územním plánu dokumentován. Tato situace je z hlediska životního prostředí nepříznivá, protože tím dochází ke znečišťování povrchové a částečně i podzemní vody.

V sídlech Prosenice a Prosenická Lhota, která jsou prakticky územně spojena, probíhá výstavba splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod pro 330 EO. Výškové poměry v území vyžadovaly návrh gravitační splaškové kanalizace, svedené do čerpací stanice na pozemku p.č. 38/3 na západním břehu rybníka Políčí. Odtud bude voda čerpána výtlačkem do ČOV, která je umístěna pod hrází rybníka na pozemku p.č. 926/2. Ve dvou lokalitách stávající zástavby budou domy odkanalizovány tlakovou kanalizací, napojenou do nejbližší gravitační stoky. Vyčištěná voda je z čistírny opět čerpána výtlačkem délky cca 400 m údolím potoka s vyústěním cca 100 m pod stávající studnou S2. Kanalizace s ČOV a vodovodní sítí v Prosenicích a Prosenické Lhotě je v územním plánu zakreslena podle projektu Bohumila Krejčího pro územní řízení a stavební povolení z července 2020.

### **Návrh řešení**

V souladu s předpokladem PRVK je územním plánem navrženo odvádění splaškových vod z navržených rozvojových ploch prodloužením koncových větví budovaného kanalizačního systému obce pouze v sídlech Prosenice a Prosenická Lhota. V místních částech Suchdol, Luhy, Klimětice a Bříšejev s ohledem na velikost těchto sídel není prozatím investičně možné budovat ČOV a kanalizační sítě. U těchto lokalit je připuštěno, že budou u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod nebo akumulární žumpy k vyvážení do ČOV, není-li zařízení podle předchozí části věty technicky proveditelné.

Navržený rozvoj obytné zástavby v Prosenicích a v Prosenické Lhotě představuje přírůstek obyvatel, který při svém eventuálním limitním naplnění překročí navrženou kapacitu ČOV. V takovém případě bude nutno včas uvažovat o intenzifikaci resp. rekonstrukci čistírny.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy v některých úsecích stávajícího dešťového odvodnění – to se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem 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.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulací dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

### 1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Hlavní recipientem v území je Křečovický potok, který se pod obcí Radič vlévá do potoka Mastník, jenž je pravobřežním přítokem Vltavy. Při Křečovickém potoce, na jehož horním toku je soustava vodních nádrží (rybníky Hájek, Jámský, Baronka, Silniční) leží sídla Bříšejev, Suchdol a Klimětice. Sídla Prosenice, Prosenická Lhota a Luhy se rozkládají u bezejmenného potoka, který pramení na svazích vrchu Občiny a je levobřežním přítokem Křečovického potoka s vyústěním do rybníka Hájek. Rovněž na tomto toku je soustava nádrží (rybníky Poličí, Jelito, Klobása). Oba potoky jsou ve správě povodí Vltavy a.s., jejich menší přítoky jsou většinou obecní. Malé vodní nádrže na těchto přítocích jsou buď obecní nebo v soukromém vlastnictví. V návrhu územního plánu obce se předpokládá, že bude zachován přírodní charakter uvedených toků, jejichž současná vodnost není vzhledem k malému rozsahu povodí horního toku příliš významná. Zásahy do současného stavu vodních toků a malých vodních nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude prováděno čištění koryt a břehů od skládkového materiálu apod. a koryta mimo zastavěné území budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná zástavba do vzdálenosti min. 6 m

Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Této skutečnosti napomáhají kaskády rybníků na obou zmíněných malých vodních tocích i na jejich přítocích. Retenční schopnost stávajících malých vodních nádrží v řešeném území je vysoce nadprůměrná. V územním plánu proto nejsou navržena žádná nová veřejná retenční opatření. V seznamu objektů ohrožených povodněmi je zmíněno pouze několik domů v Prosenické Lhotě pod hrází rybníka Návesák. Jejich ohrožení není v přímé souvislosti s blízkostí potoka ani vodních nádrží, plyne v podstatě z jejich umístění v konfiguraci terénu za přívalových dešťů. Návrh systematického opatření na soukromých pozemcích uvnitř zástavby k ochraně těchto objektů před extrémními srážkami přesahuje možnosti územního plánu. Obec není uvedena mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Uvedené potoky nejsou uvedeny v seznamu významných vodních toků. Není na nich vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity pro řešené

území. V řešeném území není podle Povodňového plánu Středočeského kraje vyhlášeno žádné záplavové území.

## 2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Objekty v sídlech jsou doposud vytápěny individuálně kombinovaným způsobem - většinou pevnými palivy, v malé míře elektricky. Kotelny s výkonem nad 50 kW v sídlech nejsou. Plyn do řešeného území prozatím zaveden není. V minulých letech byla dokončena výstavba plynovodu VVTL DN 500 6,3 MPa "Zvěstov – KZP Háje". Trasa prochází mimo řešené území jižně od Sedlčan. Kategorie tohoto plynovodního vedení však neumožňuje přímé napojení všech obcí při trase plynovodní přípojkou - v záměru plynárenské organizace bylo připojení pouze významnějších sídel (Sedlčany + Kosova Hora, Vysoký Chlumeč, Kamýk n.Vlt., Krásná Hora).

Gazifikace řešeného území by tak byla teoreticky možná jen s vazbou na gazifikaci Sedlčan a Kosovy Hory. Odtud by mohlo být teoreticky vedeno středotlaké plynovodní potrubí k jednotlivým sídlům. Vzhledem ke vzdálenostem od zdroje a k charakteru sídel s malým počtem obyvatel, bez významných velkoodběratelů je obtížné prokázat v současnosti ekonomickou efektivnost gazifikace řešených sídel. Zásobování zemním plynem tak zůstane variantou pro dlouhodobý výhled.

Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce.

## 3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### **Současný stav**

Řešené území je napájeno elektrickou energií nadzemním vedením 22 kV z rozvodny 110/22kV Sedlčany o výkonu 2x40 MVA. Rozvody 22 kV jsou provedeny většinou nadzemním vedením. Stávající trafostanice jsou venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Občasné problémy s dodávkou elektrické energie jsou způsobeny zejména skutečností, že sídla jsou na koncových větvích sítě VN, která není zokruhovaná. Provozovatelem sítě a dodavatelem elektrické energie je společnost ČEZ a.s. Středem řešeného území prochází nadřazené vedení VVN 400 kV, jehož ochranné pásmo nebude navrženým rozvojem nijak dotčeno.

### **Návrh řešení**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou v zastavěném území obce navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN.

Zabezpečení spolehlivého zásobování elektrickou energií bude do budoucna vyřešeno v současnosti připravovaným zokruhováním sítě VN kabelovým vedením 22 kV od Křečovic s napojením na nadzemní vedení VN u sídla Zhorný, stavebníka ČEZ Distribuce a.s., s názvem stavby „Zhorný – Suchdol – propojení linek VN“, podle projektu Ing. Lenky Cihelkové z listopadu 2019.

Rozvojové lokality budou potřebným příkonem pokryty ze stávajících trafostanic sítí NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinele bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu. Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD

V bilancích (v příloze) jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

<u>Kategorie :</u>	<u>Podíl odběrů na max.zatížení</u>
A .....osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,5 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulační vytápění.....	9,0 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD 1,00
sídlá negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD	

Celková energetická bilance přírůstku příkonu v řešeném území – zatížení na úrovni DTS : 298 kW

Ochranná pásma nadzemních vedení 22 kV a TS budou v rozvojových lokalitách respektována. Přeložky těchto vedení nejsou pro uvolnění území navrženy.

#### 4. TELEKOMUNIKACE

##### *Místní telekomunikační síť*

##### **Současný stav**

Podkladem je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části a zákresy z projektu obnovy sítě. Radioreléové trasy Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

##### **Návrh řešení**

Síť elektronických komunikací je v podstatě nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace

zařízení. Požadavky na zajištění dalších připojení bude správce sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k relativní blízkosti přirozeného spádového centra, města Sedlčany, ve kterém se nachází další občanská vybavenost, odpovídající tomuto spádovému centru i celému spádovému území.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je sídelní zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy sídelní zeleně.

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

Celková rozloha správního území obce Prosenická Lhota činí 1.403 ha, ve správním území obce žije v jednotlivých sídlech aktuálně celkem 500 obyvatel. Správní území obce se rozkládá ve velmi atraktivní krajině, ve spádovém území města Sedlčany. Obec vysoký potenciál jak z hlediska rozvoje trvalého bydlení, tak z hlediska rozvoje bydlení rekreačního.

Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby jednotlivých sídel využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat zejména o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 86 rodinných domů, z toho v jednotlivých sídlech: Bříšejev 5 rodinných domů, Klimětice 7 rodinných domů, Luhy u Prosenické Lhoty 15 rodinných domů, Prosenická Lhota a Prosenice 35 rodinných domů a Suchdol 24 rodinných domů. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel.

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

Správní území obce Prosenická Lhota leží v širším spádovém území města Sedlčany; obec leží zhruba deset kilometrů severovýchodním směrem od města Sedlčany. Celé správní území obce se rozprostírá

ve velmi atraktivní krajině, táhnoucí se podél údolí Vltavy od Sedlčan směrem na Neveklov. Toto území je poměrně dosti intenzivně využíváno především k sezónní, letní rekreaci.

Správní území obce Prosenická Lhota leží poněkud mimo hlavní dopravní tahy - několik kilometrů severně od významného dopravního tahu - silnice I / 18. Struktura osídlení, jehož součástí je správní území obce Prosenická Lhota, je poměrně rozptýlená a utvářela se především v závislosti na konfiguraci krajiny.

Všechny záměry, obsažené v návrhu územního plánu, jsou z hlediska širších vztahů – vztahů k sousedním správním územím bezkonfliktní: územní plán neobsahuje žádné nové záměry, jež by se týkaly i správních území sousedních obcí.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Návrh Územního plánu Prosenická Lhota byl zpracován na základě Zadání územního plánu Prosenická Lhota (2020), upraveného dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání a schváleného zastupitelstvem obce.

Návrh územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky Zadání – viz také kapitola I.

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

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018).

## **N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Celé řešené území (správní území obce Prosenická Lhota) je územím s prvky regulačního plánu.

Prvky regulačního plánu jsou obsaženy v kapitole F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a sice v části Prostorové uspořádání u Ploch smíšených obytných – smíšených obytných venkovských (SV):

*Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 38 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva přednostně červená nebo červenohnědá, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné, zastřešené přednostně se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.*

*Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.*



*Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.*

Uvedené prvky regulačního plánu jsou použity v souladu s prioritou č. 14 - republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“ - územní plán stanovuje podrobnější prostorové regulativy s cílem respektovat stávající civilizační a kulturní hodnoty obce a zejména ochránit stále ještě zachovanou tradiční, charakteristickou venkovskou strukturu obce, včetně její veduty a střešní krajiny, uplatňující se při zapojení obce do krajiny, v níž se obec Prosenická Lhota rozkládá. Obdobné požadavky na zpracování územního plánu kladou i Zásady územního rozvoje Středočeského kraje: zachovat a citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou. Prvky regulačního plánu se tedy týkají jak tvarového uspořádání střech rodinných domů, tak jejich materiálového provedení – územní plán při tom vychází z místní tradice a historických příkladů a řešení. Z hlediska regulačních prvků je rovněž významné podpořit tradiční řešení okenních otvorů a zejména oplocení, jehož provedení zcela zásadním způsobem ovlivňuje kvalitu veřejných prostranství.

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

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Územní plán Prosenická Lhota předpokládá rozvoj sídel též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.29.01	5.29.11	5.29.14	5.29.41	5.29.44	5.29.51	5.29.54	5.32.01	5.32.04
5.32.11	5.32.14	5.37.15	5.40.77	5.50.01	5.50.11	5.67.01	5.68.11	

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovitě nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovitě, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

40 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženíích v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

7 – výrazný sklon (12-17°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

5 – slabě skeletovitá, mělká

7<sup>+</sup> – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

<sup>+</sup>) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.

### Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

Lokalita	Plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	Druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půd v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
Z1-SV	0,7977	1048/5	0,1894	5.29.11	2	0,1076	orná půda		
				5.50.11	3	0,0818			
		1048/4	0,0995	5.29.11	2	0,0708	orná půda		
				5.50.11	3	0,0287			
		1048/3	0,0955	5.29.11	2	0,0718	orná půda		
				5.50.11	3	0,0237			
		1048/7	0,1046	5.29.11	2	0,0476	orná půda		
				5.50.11	3	0,0570			
		1047	0,2470	5.29.11	2	0,2470	orná půda		
1046	0,0288	-	-	-	ostatní plocha				
1041/1	0,0329	5.29.11	2	0,0329	orná půda				
Z2-SV	0,4268	981/10	0,3189	5.29.11	2	0,3189	orná půda		

		983/3	0,1079	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Z3-SV</b>	0,2117	972/1	0,0705	5.50.11	3	0,0705	trvalý travní porost		
		975/1	0,1412	5.50.11	3	0,1344	orná půda		
				5.29.11	2	0,0068			
<b>Z4-SV</b>	0,4885	966/7	0,2539	5.50.11	3	0,0020	zahrada		
				5.29.11	2	0,2519			
		967/1	0,2346	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Z5-SV</b>	0,4759	966/18	0,0852	5.29.11	2	0,0852	orná půda		
		966/19	0,0941	5.29.11	2	0,0941	orná půda		
		966/20	0,1003	5.29.11	2	0,1003	orná půda		
		966/21	0,1032	5.29.11	2	0,1032	orná půda		
		966/22	0,0931	5.29.11	2	0,0931	orná půda		
<b>Z6-SV</b>	0,2737	966/11	0,0361	5.29.11	2	0,0011	trvalý travní porost		
				5.50.01	3	0,0350			
		966/31	0,0169	5.29.11	2	0,0009	trvalý travní porost		
				5.50.01	3	0,0160			
		966/12	0,0598	5.50.01	3	0,0598	zahrada		
		966/13	0,1413	5.29.11	2	0,1316	trvalý travní porost		
				5.50.01	3	0,0097			
		966/38	0,0196	5.29.11	2	0,0196	trvalý travní porost		
<b>Z7-SV</b>	0,5693	59/11	0,0961	5.29.11	2	0,0961	orná půda		
		59/9	0,0971	5.29.11	2	0,0971	orná půda		
		59/7	0,0961	5.29.11	2	0,0961	orná půda		
		59/6	0,0948	5.29.11	2	0,0948	orná půda		
		59/4	0,0924	5.29.11	2	0,0924	orná půda		
		59/5	0,0928	5.29.11	2	0,0928	orná půda		
<b>Z8-SV</b>	0,4937	73/2	0,0636	5.50.01	3	0,0636	trvalý travní porost		
		73/8	0,2011	5.50.01	3	0,2011	trvalý travní porost		
		73/1	0,0048	5.50.01	3	0,0048	trvalý travní porost		
		73/4	0,0913	5.50.01	3	0,0913	trvalý travní porost		
		73/5	0,0074	5.50.01	3	0,0074	trvalý travní porost		
		73/9	0,0014	5.50.01	3	0,0014	trvalý travní porost		
		76/5	0,0337	5.50.01	3	0,0337	trvalý travní porost		
		76/2	0,0904	5.50.01	3	0,0904	trvalý travní porost		
<b>Z9-SV</b>	0,1034	43/2	0,1034	5.50.01	3	0,0942	trvalý travní porost		
				5.29.01	2	0,0092			
<b>Z10-SV</b>	0,1024	46/5	0,1024	5.29.01	2	0,1024	trvalý travní porost		
<b>Z13-SV</b>	0,3261	1347	0,3261	5.29.11	2	0,3261	orná půda		
<b>Z14-SV</b>	0,1820	1282	0,1820	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Z15-SV</b>	0,1325	68/2	0,1133	5.29.54	5	0,1133	orná půda		
		68/3	0,0192	5.29.54	5	0,0192	orná půda		
<b>Z17-SV</b>	0,7585	591	0,1998	5.29.54	5	0,1998	orná půda		
				8/1	0,1526	5.29.54		5	0,0040
		5.29.14	3	0,1486					
		8/2	0,0303	5.29.54	5	0,0084	zahrada		
				5.29.14	3	0,0219			
		14/4	0,3583	5.29.54	5	0,0078	trvalý travní porost		
				5.29.14	3	0,3454			
				5.37.15	5	0,0051			
14/6	0,0175	5.29.14	3	0,0175	trvalý travní porost				
<b>Z19-SV</b>	3,5247	81/5	0,1217	5.29.41	4	0,1217	trvalý travní porost		2,8935
		81/13	0,1218	5.29.14	3	0,0006	trvalý travní porost		
				5.29.41	4	0,1212			
		584/2	1,7772	5.29.41	4	1,7772	trvalý travní porost		
582	0,2838	5.37.15	5	0,0215	orná půda				

				5.29.41	4	0,0130			
				5.29.44	5	0,2493			
		581	1,2006	5.29.41	4	0,0601	trvalý travní porost		
				5.29.44	5	0,9692			
				5.37.15	5	0,1625			
				5.68.11	5	0,0088			
		584/4	0,0196	5.29.41	4	0,0196	trvalý travní porost		
<b>Z22-SV</b>	0,5841	57/1	0,5795	5.29.01	2	0,3457	trvalý travní porost		0,0847
				5.32.04	4	0,2333			
				5.32.11	4	0,0005			
		41	0,0046	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří		
<b>Z23-SV</b>	0,3394	44/5	0,3394	5.32.01	3	0,3394	orná půda		0,1421
<b>Z24-SV</b>	0,4249	307/12	0,1012	5.29.11	2	0,0171	orná půda		
				5.50.01	3	0,0841			
		307/17	0,1087	5.29.11	2	0,0709	orná půda		
				5.50.11	3	0,0378			
		307/14	0,1093	5.29.11	2	0,0706	orná půda		
				5.32.11	4	0,0387			
		307/15	0,1057	5.29.11	2	0,0766	orná půda		
				5.32.11	4	0,0291			
<b>Z26-SV</b>	0,2256	248/1	0,0688	5.50.11	3	0,0688	trvalý travní porost		0,2123
		248/6	0,0818	5.50.11	3	0,0818	trvalý travní porost		
		248/4	0,0746	-	-	-	ostatní plocha		
		248/5	0,0004	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Z27-SV</b>	0,4384	655	0,4384	5.29.11	2	0,3001	orná půda		
				5.32.11	4	0,1383			
<b>Z28-SV</b>	0,3238	541/5	0,1997	5.50.11	3	0,1793	trvalý travní porost		
				5.67.01	5	0,0204			
		533/4	0,0774	5.67.01	5	0,0774	trvalý travní porost		
		541/9	0,0467	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Z29-VZ</b>	0,3515	374	0,3515	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Z30-VZ</b>	0,1866	413/1	0,1866	5.29.01	2	0,1245	orná půda		
				5.32.11	4	0,0621			
<b>Z32-SV</b>	0,3545	1001/15	0,1964	5.29.11	2	0,1964	orná půda		
		983/2	0,1581	-	-	-	ostatní plocha		
<b>Celkem</b>	12,0957		12,0957			10,9065		0,0000	3,3326

Návrh územního plánu Prosenická Lhota předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit, určených podle požadavků na plochy:

SV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské

VZ – plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická

Celkový zábor zemědělských půd je 10,9065 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

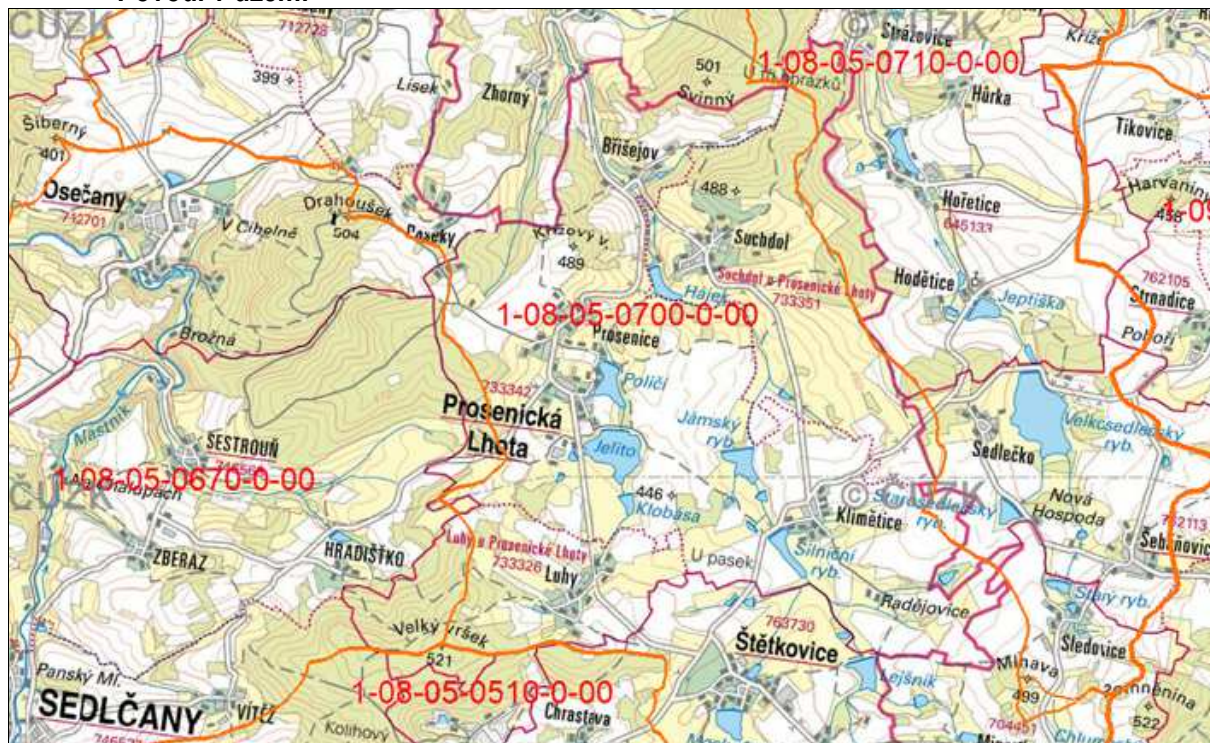
Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 36,61 % (3,9933 ha) půdami 2. třídy ochrany, z 22,30 % (2,4317 ha) půdami 3. třídy ochrany, z 23,97 % (2,6148 ha) půdami 4. třídy ochrany a ze 17,12 % (1,8667 ha) půdami 5. třídy ochrany.

Zábor zemědělské půdy postihuje 3,3326 ha odvodněných ploch.

Nejvýznamnější zábory zemědělské půdy druhé třídy ochrany, tvoří lokality: Z1-SV (0,5777 ha), a Z7-SV (0,5693 ha). Největší zábor zemědělské půdy tvoří lokalita Z19-SV (3,5247 ha 4. a 5. třídy ochrany).

Řešené území je součástí povodí 3. řádu Vltava od Otavy po Sázavu, hydrologické pořadí 1-08-05. Území obce Prosenická Lhota leží ve čtyřech povodích 4. Řádu: téměř celé území spadá do povodí Křečovického potoka, č.h.p. 1-08-05-0700-0-00, Západní okraj obce zasahuje do povodí Mastníku, č.h.p. 1-08-05-0670-0-00, resp. č.h.p. 1-08-05-0510-0-00 a východní okraj území spadá do povodí Vlkonického potoka, č.h.p. 1-08-05-0710-0-00.

#### Povodí v území



zdroj:

[https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp\\_heis\\_voda&TMPL=AJAX\\_MAIN&IFRAME=1&LEGEND\\_HIDE=0&QUERY\\_SELECTION=1&FULLTEXT\\_CHECKED=1](https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)

Navrhovaný rozvoj bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území může zvýšit erozní ohrožení půd, především na svažitých pozemcích.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

**Tabulka " Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Prosenická Lhota"**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,7689	0,0000	0,5777	0,1912	0,0000	0,0000						
Z2-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3189	0,0000	0,3189	0,0000	0,0000	0,0000						
Z3-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2117	0,0000	0,0068	0,2049	0,0000	0,0000						
Z4-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2539	0,0000	0,2519	0,0020	0,0000	0,0000						
Z5-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,4759	0,0000	0,4759	0,0000	0,0000	0,0000						
Z6-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2737	0,0000	0,1532	0,1205	0,0000	0,0000						
Z7-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,5693	0,0000	0,5693	0,0000	0,0000	0,0000						
Z8-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,4937	0,0000	0,0000	0,4937	0,0000	0,0000						
Z9-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1034	0,0000	0,0092	0,0942	0,0000	0,0000						
Z10-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1024	0,0000	0,1024	0,0000	0,0000	0,0000						
Z13-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3261	0,0000	0,3261	0,0000	0,0000	0,0000						
Z15-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1325	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1325						
Z17-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,7585	0,0000	0,0000	0,5334	0,0000	0,2251			ano			
Z19-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	3,5247	0,0000	0,0000	0,0006	2,1128	1,4113			ano			
Z22-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,5795	0,0000	0,3457	0,0000	0,2338	0,0000			ano			
Z23-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3394	0,0000	0,0000	0,3394	0,0000	0,0000			ano			
Z24-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,4249	0,0000	0,2352	0,1219	0,0678	0,0000						
Z26-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1506	0,0000	0,0000	0,1506	0,0000	0,0000			ano			
Z27-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,4384	0,0000	0,3001	0,0000	0,1383	0,0000						
Z28-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2771	0,0000	0,0000	0,1793	0,0000	0,0978						
Z32-SV	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1964	0,0000	0,1964	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	10,7199	0,0000	3,8688	2,4317	2,5527	1,8667	0,0000	-	-	-	-	-
Z30-VZ	PI. Výroby a skladování výroba zem. a les.	0,1866	0,0000	0,1245	0,0000	0,0621	0,0000						
Celkem	PI. Výroby a skladování výroba zem. a les.	0,1866	0,0000	0,1245	0,0000	0,0621	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>10,9065</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,9933</b>	<b>2,4317</b>	<b>2,6148</b>	<b>1,8667</b>	<b>0,0000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ**

Celková rozloha správního území obce Prosenická Lhota činí 1.403 ha, ve správním území obce žije v jednotlivých sídlech aktuálně celkem 500 obyvatel. Správní území obce se rozkládá ve velmi atraktivní krajině, ve spádovém území města Sedlčany. Obec vysoký potenciál jak z hlediska rozvoje trvalého bydlení, tak z hlediska rozvoje bydlení rekreačního – v rekreačních domech v jednotlivých sídlech. Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby jednotlivých sídel využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat zejména o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 87 rodinných domů, z toho v jednotlivých sídlech: Bříšejev 5 rodinných domů, Klimětice 7 rodinných domů, Luhy u Prosenické Lhoty 15 rodinných domů, Prosenická Lhota a Prosenice 36 rodinných domů a Suchdol 24 rodinných domů; výše uvedené kapacity jsou maximální a budou naplňovány postupně. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel, přičemž distribuce jednotlivých zastavitelných ploch / rozvojových lokalit odpovídá charakteru a potenciálu jednotlivých sídel ve správním území obce Prosenická Lhota.

## **VYHODNOCENÍ PUPFL**

# **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Správní území obce Prosenická Lhota leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 23,5 %.

Lesy v zájmovém území se většinou nacházejí na svažitých pozemcích méně vhodných pro zemědělské obhospodařování. V území převládají soubory lesních typů: 2S – svěží buková doubrava, 3S – svěží dubová bučina, 2K – kyselá buková doubrava a 3K – kyselá dubová bučina.

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

**Návrh územního plánu Prosenická Lhota nepředpokládá žádný zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

## **P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Zpracuje pořizovatel.*

## **Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Zpracuje pořizovatel.*