



# Lochovice

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LOCHOVICE)

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**  
**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
PAFF - architekti, v.o.s.

**LISTOPAD 2015**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Hořovice**  
odbor výstavby a životního prostředí

adresa:  
Městský úřad Hořovice  
Palackého nám. 2  
Hořovice

268 33

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obecní úřad Lochovice**

adresa:  
Obecní úřad Lochovice  
č. p. 77  
Lochovice

267 23

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**  
Bulharská 1023/17, 101 00 Praha 10  
tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4  
tel.: 737 778 952  
email: [paff@post.cz](mailto:paff@post.cz)

atelier:  
**PAFF - architekti, v.o.s.**  
Bulharská 1023/17  
Praha 10

101 00

spolupráce ( fáze průzkumy a rozborů):  
Ing. Milena Morávková - ochrana přírody a krajiny, ÚSES  
Ing. Václav Pivoňka - doprava

**správní orgán  
vydávající územní plán**

*zastupitelstvo obce Lochovice*

.....  
označení správního orgánu

.....  
datum nabytí účinnosti

---

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

*Městský úřad Hořovice - Odbor výstavby a životního prostředí*

*Ing. Jitka Valečková*

.....  
jméno a příjmení

*samostatný odborný referent*

.....  
funkce

.....  
razítko a podpis

---

projektant:

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**  
Bulharská 1023/17, 101 00 Praha 10

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4

sídlo společnosti:  
**PAFF - architekti, v.o.s.**  
Bulharská 1023/17  
101 00 Praha 10

.....  
Ing. arch. Michaela Štádlarová  
autorizovaný architekt ČKA 03 121

.....  
Ing. arch. Ladislav Bareš,  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

---

## **OBSAH:**

### **B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST**

|           |                                                                                  |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1)</b> | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>  | <b>6</b>  |
|           | 1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR                      | 6         |
|           | 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem           | 7         |
|           | 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Hořovice            | 8         |
|           | 1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP             | 9         |
| <b>2)</b> | <b>Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace</b>                                  | <b>9</b>  |
| <b>3)</b> | <b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>                                     | <b>10</b> |
|           | 3.1) Základní údaje o řešeném území                                              | 10        |
|           | 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond                                        | 11        |
|           | 3.3) Ekonomická základna                                                         | 13        |
|           | 3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)                    | 16        |
|           | Vymezení zastavěného území                                                       | 16        |
|           | Ochrana a rozvoj hodnot území - urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty | 16        |
|           | Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinářské hodnoty                   | 18        |
|           | Urbanistická koncepce                                                            | 21        |
|           | Dopravní infrastruktura                                                          | 26        |
|           | Technická infrastruktura                                                         | 31        |
|           | Občanské vybavení                                                                | 35        |
|           | Veřejná prostranství                                                             | 36        |
|           | Nakládání s odpady                                                               | 37        |
|           | Koncepce uspořádání krajiny                                                      | 37        |
|           | Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny                                       | 40        |
|           | Stanovení podmínek pro protierozní opatření                                      | 41        |
|           | Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi                                    | 42        |
|           | Rekreace                                                                         | 44        |
|           | Dobývání ložisek nerostných surovin                                              | 44        |
|           | Ochrana prostředí, hygienická ochrana                                            | 45        |
|           | 3.5) Limity využití území                                                        | 46        |
|           | Limity využití území stávající                                                   | 46        |
|           | Limity využití území vyplývající z návrhu ÚP                                     | 49        |
| <b>4)</b> | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>         | <b>49</b> |
| <b>5)</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</b>           | <b>50</b> |
|           | 5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území                  | 50        |
|           | Charakteristika klimatických podmínek                                            |           |
|           | Charakteristika hydrologických podmínek                                          |           |
|           | Charakteristika zemědělské výroby                                                |           |
|           | Investice do půdy                                                                |           |
|           | Charakteristika půd v řešeném území                                              |           |
|           | 5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF             | 52        |
| <b>6)</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL</b>         | <b>54</b> |
|           | Všeobecné údaje o lesích v řešeném území                                         |           |
| <b>7)</b> | <b>Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany</b>    | <b>55</b> |
|           | Požadavky obrany státu                                                           |           |
|           | Požadavky požární ochrany                                                        |           |
|           | Požadavky civilní ochrany                                                        |           |

### **B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ**

|           |                                                                                                                                     |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1)</b> | <b>Postup při pořízení ÚP</b>                                                                                                       | <b>57</b> |
| <b>2)</b> | <b>Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem</b>                                                                     | <b>57</b> |
| <b>3)</b> | <b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování</b>                                                                                     | <b>57</b> |
| <b>4)</b> | <b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>                                                    | <b>57</b> |
| <b>5)</b> | <b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>       | <b>57</b> |
| <b>6)</b> | <b>Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>                                                          | <b>57</b> |
| <b>7)</b> | <b>Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>                                                | <b>58</b> |
| <b>8)</b> | <b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> | <b>59</b> |
| <b>9)</b> | <b>Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ</b>                                                        | <b>59</b> |
|           | Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění                                                                         |           |
|           | Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení                                                                                      |           |
|           | Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek                                                                      |           |

**SEZNAM VÝKRESŮ:**

| <u>ozn.</u> | <u>název</u>                                |
|-------------|---------------------------------------------|
| 4           | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          |
| 5           | ŠIRŠÍ VZTAHY                                |
| 6           | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU |

## B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

### 1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

#### 1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se urbanistické koncepce.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území především týkají tyto priority:

- č. 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- č. 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace.
- č. 16: Při stanovení 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.
- č. 19: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

*Vyhodnocení:*

*Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k charakteristice tohoto území.*

*Územním plánem jsou navrženy v zastavěném území plochy přestavby s cílem umožnit v těchto plochách adekvátní využití. Plochy přestavby v centrální části Lochovic budou sloužit zejména pro rozvoj smíšené funkce odpovídající historickému významu a občanské vybavenosti veřejného charakteru.*

*Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s ohledem na potenciál rozvojových možností, pouze v sousedství zastavěného území v lokalitách, které logicky navazují na předchozí územní rozvoj a jsou limitně minimálně omezené.*

*Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Návrhem ploch přestavby se vytvoří podmínky pro transformaci podvyužitých areálů zemědělské výroby.*

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejné infrastruktury - dopravy.

- č. 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- č. 23: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.
- č. 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- č. 29: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu.
- 6 Vytvářet podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vytvořil v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou). Je navrženo zlepšení dopravní dostupnosti mezi osadami Kočvary a Netolice. Jsou navržena pěší propojení s důrazem na zlepšení dostupnosti odtržených enkláv (lokalita Domov) a bezpečný pohyb chodců - cesty pro pěší.*

*Problematika návrhu územní rezervy pro koridor obchvatu sídla je popsána v části dopravní infrastruktura.*

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejné infrastruktury - technické infrastruktury.

- č. 23: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán zajistil ochranu koridoru pro VPS (vtl plynovod) a vytvořil podmínky pro možnost napojení blízkých obcí - sídel na centrální ČOV Lochovice a skupinový vodovod.*

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejného prostranství.

- č. 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení ...

*Vyhodnocení:*

*Územní plán zajistil ochranu nejcennějších částí ploch veřejného prostranství vymezením ploch veřejného prostranství - veřejné zeleně.*

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti.

- č. 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.
- č. 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. Stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť.
- č. 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán rozvíjí občanskou vybavenost veřejného charakteru mimo riziková území do centrálních poloh sídelních útvarů (přestavbové plochy). Vytváří podmínky pro rozvoj sportovní vybavenosti v Oboře (sídelní útvar s novými nároky na obytnou výstavbu).*

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se ochrany krajiny:

- č. 20: Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- č. 21: Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy. Zachovat souvislé pásy nezastavěného území a propustnost krajiny.

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinných hodnot. Územním plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Vymezená záplavová území nejsou návrhem ÚP (ve smyslu výstavby mimo zastavěné území) dotčena.*

*Dle zpracované prověřovací studie Územní plán zpřesnil koridor dopravy vymezený v ZÚR. Problematika návrhu územní rezervy pro koridor obchvatu sídla je popsána v části dopravní infrastruktura.*

## **1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Nadřazenou ÚPD jsou Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje. Pro řešení území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody (přírodní park Hřebený), ochranu před záplavami (Litavka) a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

Dle ZÚR Středočeského kraje území obce Lochovice nespadá do rozvojové oblasti a osy, či do specifické oblasti.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny relativně vyvážené (N14) s cílem respektovat a chránit hodnoty této krajiny.

Z platných ZÚR StČ. kraje plynou pro řešené území tyto úkoly, které jsou do územního plánu zapracovány:

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní

řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury,
- zajistit ochranu koridorů pro VPS, tedy zejména sem neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a rozvojové plochy,
- koordinovat územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezených ploch a koridorů.

Z hlediska navržených limitů využití území jsou požadavky, které plynou z nadřazené ÚPD pro řešené území, do návrhu ÚP Lochovice zapracovány

- jedná se o stávající limity:

- . regionální prvky ÚSES (RBK 1176, RBC 1944, RBK 1177),
- . přírodní park Hřebený,
- . záplavové území Litavky,
- . poddolované a sesuvné území,
- . CHOPAV Brdy,
- . silniční a železniční dopravní systém, OP letiště Hořovice,
- . systém cyklotras,
- . trasa VTL plynovodu Bavoryně-Příbram, hlavní radioreléová trasa.

- jedná se o navržené limity:

- . koridor VVTL plynovodu Drahelčice-Háje,
- . koridor západního obchvatu Lochovice.

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem Lochovice je navržen přiměřený rozvoj sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, je posíleno vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; jsou navržena opatření omezující fragmentaci krajiny a srůstání sídel.*

*Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území (s cílem preferovat rekonstrukce a přestavby podvyužitých objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině), je respektována plnohodnotná zeď v zastavěném území, která je místním fenoménem.*

*Územní plán zajistil ochranu koridoru pro VPS (vtl plynovod) a vytvořil podmínky pro možnost napojení blízkých obcí - sídel na centrální ČOV Lochovice a skupinový vodovod.*

*Územní plán vytvořil v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou). Je navrženo zlepšení dopravní dostupnosti mezi osadami Kočvary a Netolice. Jsou navržena pěší propojení s důrazem na zlepšení dostupnosti odtržených enkláv (lokalita Domov) a bezpečný pohyb chodců - cesty pro pěší.*

*Dle zpracované prověřovací studie (zadané Krajským úřadem Středočeského kraje) Územní plán zpřesnil koridor dopravy vymezený v ZÚR. Problematika návrhu územní rezervy pro koridor obchvatu sídla je popsána v části dopravní infrastruktura.*

*Územním plánem jsou respektovány požadavky na ochranu a upřesněno vymezení skladebných částí ÚSES i ve vztahu k návrhu koridoru dopravy.*

### **1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Hořovice**

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Hořovice:

- řešit kapacitu nové bytové výstavby s ohledem na občanskou vybavenost obce a na kapacitu zdrojů vody,
  - je posílena občanská vybavenost veřejného charakteru, vytvořeny podmínky pro rozvoje skupinového vodovodu
- každou novou zastavitelnou plochu doplnit na hranici s nezastavěným územím pruhy zeleně,
  - je vymezeno plošně jako sídelní zeď nebo dáno regulativy v textové části
- řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umísťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny,
  - je omezena výšková hladina pro novou zástavbu v zastavěném území i krajině
- definovat podmínky řešící konflikt zastavěných území a zastavitelných ploch s ochranou PUPFL nebo plošně chráněných území,
  - nedochází k záboru PUPFL a jsou respektovány přírodní hodnoty území
- zabránit výstavbě nevhodných dominant,
  - je omezena výšková hladina
- koordinovat využití území i prostorové řešení staveb na okrajích katastrů, zejména v případech, kdy dochází k propojení zastavěných území.
  - netýká se řešeného území, v okrajových částech není navrhován rozvoj pro zástavbu
- doplnit do příslušných výkresů územního plánu veřejná prostranství vč. chodníků a cyklostezek propojujících jak jednotlivé zóny, tak i zastavěné území s volnou krajinou.

#### 1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Návrh územního plánu nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD:

- nadřazené systémy ÚSES, zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES;
- provázanost koridoru technické a dopravní vybavenosti (VVTL plynovodu, obchvat).

#### 2) **Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace**

ÚP prověřil a navrhl rozvoj v lokalitách specifikovaných zadáním:

##### Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Lokalita Z3 byla po prověření rozdělena na dvě menší lokality s označením Z3 a Z9, mající dostatečný odstup od stávajícího výrobního areálu navrženého k přestavbě. Vzhledem k menšímu rozsahu je na místo územní studie pouze podmínka dohody o parcelaci.
- Lokalita Z4 byla po prověření rozdělena na dvě menší lokality s označením Z4 a Z7, mající dostatečný odstup od dráhy a z důvodů omezeného dopravního přístupu. Vzhledem k menšímu rozsahu odpadá podmínka územní studie.
- Lokalita Z7 je v návrhu územního plánu řešena jako plocha přestavby P6.
- Lokalita Z8 je v návrhu územního plánu řešena jako zastavitelná plocha Z19.
- Lokalita Z9 je po posouzení i nadále ponechána v režimu územní rezervy R2.
- Lokalita X je po posouzení přearována do navrhovaného funkčního využití dopravní infrastruktura - dopravní vybavenost (DS2) s číselným označením Z16.
- | označení lokalit rozvoje v zadání | označení v návrhu ÚP |
|-----------------------------------|----------------------|
| Z7                                | P6                   |
| Z8                                | Z19                  |
| Z9                                | R2                   |
| X                                 | Z16                  |
- Nově byly po prověření do návrhu ÚP zařazeny zastavitelné lokality:
  - Z9 (Netolice - již byla určena pro zástavbu v rámci původního ÚP),
  - Z17 (plocha pro novou žst. Lochovice vymezená ve smyslu požadavku zadání),
  - Z18 (plocha byla částečně určena pro zástavbu v původním ÚP - je upraven její rozsah vzhledem k možnostem dopravní a technické obsluhy).

##### Dopravní infrastruktura

Požadavky byly respektovány.

Dle zpracované prověřovací studie Územní plán zpřesnil koridor dopravy vymezený v ZÚR.

Problematika návrhu územní rezervy pro koridor obchvatu sídla je popsána v části dopravní infrastruktura.

##### Technická infrastruktura

Požadavky byly respektovány.

##### Občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň

Požadavky byly respektovány.

##### Hospodaření s odpady

Požadavky byly respektovány.

##### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky byly respektovány.

##### Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Dle zpracované prověřovací studie Územní plán zpřesnil koridor dopravy vymezený v ZÚR.

Problematika návrhu územní rezervy pro koridor obchvatu sídla je popsána v části dopravní infrastruktura.

##### Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Dle zpracované prověřovací studie Územní plán zpřesnil koridor dopravy vymezený v ZÚR. Problematika návrhu územní rezervy pro koridor obchvatu sídla je popsána v části dopravní infrastruktura. Převzetím prověřené trasy do koridoru územní rezervy R1 je zajištěna ochrana koridoru pro VPS (nejdou sem umístěny významné stavby technické infrastruktury a rozvojové plochy).
- Územní plán vymezil koridor pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje.

##### Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie a regulační plány)

Lokalita Z4 byla po prověření rozdělena na dvě menší lokality s označením Z4 a Z7, mající dostatečný odstup od dráhy a z důvodů omezeného dopravního přístupu. Vzhledem k menšímu rozsahu odpadá podmínka územní studie. U Z3 je požadována pouze dohoda o parcelaci, podobně je podmínka i u Z8 (více vlastníků). Lokalita Z15 je již územním plánem načleněna na dílčí plochy. U lokality Z11 zůstává pouze podmínka územní studie (parcelace zůstane v přibližně stejném rozsahu jako nyní).

Případný požadavek na zpracování variant řešení  
Požadavek nebyl uplatněn.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení  
Požadavky byly respektovány.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V souladu s koordinovaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 153246/2013/KUSK ze dne 18.11.2013 lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Podle stejného stanoviska bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Původním důvodem požadavku SEA byla zadáním požadovaná plocha výroby a skladování (lehká výroba), která se přibližuje k zadáním navrhované ploše pro bydlení v rodinných domech. Od tohoto záměru však bylo upuštěno.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel od Městského úřadu Hořovice, Odboru výstavby a životního prostředí žádost o změnu stanoviska k návrhu zadání územního plánu Lochovice, vydaného dne 18. 11. 2013 pod č. j. 153246/2013/KUSK, z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedené žádosti s upřesňujícími informacemi Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 cit. zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Lochovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Zhotovitel nového územního plánu po prověření podstatně zmenšil (i proti původní územně plánovací dokumentaci) rozsah plánované obytné zástavby směrem ke stávajícímu drážnímu tělesu a ČOV. Předmětná plocha navazující na ČOV (s označením Z16) je po prověření a doplňujících požadavcích zadavatele určena pro rozvoj dopravní infrastruktury - areál dopravní vybavenosti místního významu (např. odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.). Stávající obytná zástavba je od této plochy vzdálena 100 a více metrů, zástavba nově navrhovaná 60 a více metrů (lokalita Z7 a Z4). Stávající drážní těleso je zároveň prostorovou bariérou mezi touto plochou a kompaktní zástavbou obytného charakteru v Lochovicích.

### 3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

#### 3.1) Základní údaje o řešeném území

Středisková obec Lochovice se nachází cca 10 km východně od centra Hořovic, jižní cíp katastru sousedí s okresem Příbram. Dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům je efektivní (dosah dálnice D5 díky průjezdnému úseku silnice II/118, železničních tratí č. 172 (Zadní Třebáň-Lochovice) a č. 200 (Zdice - Protivín)). Kvalitní dopravní spojení a kvalitní přírodní prostředí má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení, rekreace) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení.

Lochovice se společně s několika samotami a osadou Obora nacházejí v terénní sníženině - nivě Litavky, která protéká přes řešené území od jihu k severu. Jižní část je morfologicky velice pestrá - říčka prochází poměrně úzkou kotlinou mezi dvěma výraznými brdskými vrcholy Ostrý (539 mn.m.) a Plešivec (654 m n.m.). Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně rekreace (chalupaření), v samotné obci je rozvinutá občanská vybavenost. Z hlediska ekonomiky se projevují tradiční vazby na sídla regionálního významu (Hořovice, Příbram, Beroun). Zároveň zde jsou v přiměřené míře zastoupeny plochy s výrobními areály, což má další významný stabilizační vliv na saldo migrace obyvatelstva.

Nad poměrně výraznou terénní hranou se severozápadně od Lochovic nacházejí další dvě osady - Kočvary a Netolice.

Hořovicko představuje mírně zvlněnou zemědělskou krajinu. Velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě se významným způsobem podílí na utváření zdejší oblasti. Zemědělský půdní fond tvoří 74,6 % výměry; největší podíl má orná půda (87 %). Lesy rozmístěné v dominantní vrcholové poloze a v nivě vodotečí tvoří 14,3 % rozlohy. V katastrálním území Lochovice nebylo zahájeno zpracování komplexních pozemkových úprav.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků (údaje v ha):

Katastrální území Lochovice

(údaje v ha):

zemědělská půda:

lesy:

vodní plocha:

zastavěná plocha:

**celkem**

987,4739

188,9759

30,6536

26,5664

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| ostatní plocha:     | 90,5885          |
| <b>celkem:</b>      | <b>1324,2583</b> |
| budovy s č.p.:      | 454              |
| budovy s č.ev.:     | 9                |
| budovy bez čísla:   | 219              |
| rozestavěná budova: | 9                |

Zdroj: Katastrální úřad Středočeského kraje, pracoviště Hořovice - stav k 8. 12. 2011.

#### Sousední územní obvody:

(vše Středočeský kraj)

| obec       | katastrální území | POÚ/ORP           | okres   |
|------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rpety      | Rpety             | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Kotopeky   | Kotopeky          | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Praskolesy | Praskolesy        | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Otmíče     | Otmíče            | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Libomyšl   | Libomyšl          | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Neumětely  | Neumětely         | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Hostomice  | Radouš            | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Lhotka     | Lhotka u Hořovice | Hořovice/Hořovice | Beroun  |
| Jince      | Rejkovice         | Příbram/Příbram   | Příbram |

#### Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Pověřený obecní úřad:         | Hořovice |
| Obec s rozšířenou působností: | Hořovice |
| Stavební úřad:                | Hořovice |
| Matrika:                      | Hořovice |

#### Účast ve sdružení obcí

- Obec Lochovice je účastníkem sdružení obcí - mikroregionu Hořovicko. Mikroregion Hořovicko (Hořovice, Hvozdec, Felbabka, Chaloupky, Chlustina, Komárov, Kotopeky, Osek, Otmíče, Podluhy, Praskolesy, Rpety, Stašov, Tlustice, Točnick, Zaječov, Broumy, Březová, Cerhovice, Drozdov, Hostomice, Hředle, Jivina, Kublov, Lážovice, Lhotka, Libomyšl, Lochovice)  
Účel - celkový rozvoj mikroregionu, infrastruktura, životní prostředí, cestovní ruch.
- Obec Lochovice je účastníkem sdružení obcí - MAS Karlštejsko.

#### Schválená územně plánovací dokumentace obce

Pro Obec Lochovice zpracován a schválen Územní plán obce Lochovice (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář, platnost květen 2006), soubor změn č. 1 ÚPO (březen 2009; zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář).

Nový územní plán převážně navazuje na urbanistickou koncepci danou předchozí dokumentací.

### **3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond**

Etapa vymezená obdobím 1960 - 2001 se vyznačuje významným poklesem počtu obyvatel - cca o jednu třetinu. V roce 1991 došlo k osamostatnění tehdejší místní části Lhotka - s tím souvisí i pokles počtu obyvatelstva u vedený v tabulce. V současnosti proti roku 2001 je možné vysledovat významný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější venkov ve kvalitním přírodním prostředí) v posledních dvanácti letech (1047<1170). V počtu obyvatelstva se tak obec dostává zhruba na úroveň konce osmdesátých let. Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

#### **Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]**

Počet obyvatel [2]

přepočten na územní strukturu obcí 2005

| SO ORP   | Obec      | Sčítání v roce |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|----------|-----------|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|          |           | 1869           | 1880  | 1890  | 1900  | 1910  | 1921  | 1930  | 1950  | 1961  | 1970  | 1980  | 1991  | 2001  |  |
| Hořovice | Lochovice | 1 637          | 1 739 | 1 869 | 1 828 | 1 759 | 1 760 | 1 754 | 1 408 | 1 633 | 1 460 | 1 328 | 1 137 | 1 047 |  |

#### **Poznámky:**

[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností

[2] Počet obyvatel:





| Vybrané statistické údaje za obec |                                       |                                                                                                                                |                |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                   |                                       |                                                                                                                                | Území          |
|                                   |                                       |                                                                                                                                | Obec Lochovice |
|                                   |                                       |                                                                                                                                | Údaj           |
| Kód obce                          |                                       |                                                                                                                                | 531 472        |
| Hospodářská činnost               | Počet podnikatelských subjektů celkem |                                                                                                                                | 224 [5]        |
|                                   | podle převažující činnosti            | Zemědělství, lesnictví, rybářství                                                                                              | 24 [5]         |
|                                   |                                       | Průmysl celkem                                                                                                                 | 30 [5]         |
|                                   |                                       | Stavebnictví                                                                                                                   | 44 [5]         |
|                                   |                                       | Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel                                                                   | 47 [5]         |
|                                   |                                       | Doprava a skladování                                                                                                           | 5 [5]          |
|                                   |                                       | Ubytování, stravování a pohostinství                                                                                           | 7 [5]          |
|                                   |                                       | Informační a komunikační činnosti                                                                                              | 4 [5]          |
|                                   |                                       | Peněžnictví a pojišťovnictví                                                                                                   | 3 [5]          |
|                                   |                                       | Činnosti v oblasti nemovitostí                                                                                                 | 1 [5]          |
|                                   |                                       | Profesní, vědecké a technické činnosti                                                                                         | 15 [5]         |
|                                   |                                       | Administrativní a podpůrné činnosti                                                                                            | 4 [5]          |
|                                   |                                       | Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení                                                                          | 1 [5]          |
|                                   |                                       | Vzdělávání                                                                                                                     | 3 [5]          |
|                                   |                                       | Zdravotní a sociální péče                                                                                                      | 5 [5]          |
|                                   |                                       | Kulturní, zábavní a rekreační činnosti                                                                                         | 4 [5]          |
|                                   |                                       | Ostatní činnosti                                                                                                               | 19 [5]         |
|                                   |                                       | Činnosti domácností jako zaměstnavatelů; činnosti domácností produkujících blíže neurčené výrobky a služby pro vlastní potřebu | - [5]          |
|                                   |                                       | Činnosti exteritoriálních organizací a orgánů                                                                                  | - [5]          |
|                                   |                                       | Nezjištěno                                                                                                                     | 8 [5]          |
|                                   | podle právní formy                    | Státní organizace                                                                                                              | 2 [5]          |
|                                   |                                       | Akciové společnosti                                                                                                            | - [5]          |
|                                   |                                       | Obchodní společnosti                                                                                                           | 8 [5]          |
|                                   |                                       | Družstevní organizace                                                                                                          | - [5]          |
|                                   |                                       | Finanční podniky                                                                                                               | - [5]          |
|                                   |                                       | Živnostníci                                                                                                                    | 174 [5]        |
|                                   |                                       | Samostatně hospodařící rolníci                                                                                                 | - [5]          |
|                                   |                                       | Svobodná povolání                                                                                                              | 5 [5]          |
|                                   |                                       | Zemědělství podnikatelé                                                                                                        | 16 [5]         |
|                                   |                                       | Ostatní právní formy                                                                                                           | 19 [5]         |
| Poznámky:                         |                                       |                                                                                                                                |                |
| [1] zdroj ČÚZK                    |                                       |                                                                                                                                |                |
| [2] období: 1.7.2011              |                                       |                                                                                                                                |                |
| [3] školní rok 2010/2011          |                                       |                                                                                                                                |                |
| [4] období: 31.12.2011            |                                       |                                                                                                                                |                |
| [5] období: 31.12.2012            |                                       |                                                                                                                                |                |

| Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity |                                     |                           |           |
|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------|
| Lochovice - obec/město (okr. Beroun)   |                                     | Období:                   | 26.3.2011 |
|                                        |                                     | Celkem                    | muži      |
|                                        |                                     |                           | ženy      |
| Ekonomicky aktivní celkem              |                                     | 515                       | 286       |
| v tom:                                 | zaměstnaní                          |                           | 476       |
|                                        | z toho podle postavení v zaměstnání | zaměstnanci               | 370       |
|                                        |                                     | zaměstnavatelé            | 13        |
|                                        |                                     | pracující na vlastní účet | 66        |
|                                        | ze zaměstnaných                     | pracující důchodci        | 19        |
|                                        |                                     | ženy na mateřské dovolené | 10        |
|                                        | nezaměstnaní                        |                           | 39        |
|                                        |                                     |                           | 15        |
|                                        |                                     |                           | 24        |

|                                           |     |     |     |
|-------------------------------------------|-----|-----|-----|
| Ekonomicky neaktivní celkem               | 568 | 268 | 300 |
| z toho nepracující důchodci               | 262 | 116 | 146 |
| žáci, studenti, učni                      | 154 | 77  | 77  |
| Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou | 53  | 34  | 19  |

| Vyjíždějící do zaměstnání a škol     |                           |                        |               |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|
| Lochovice - obec/město (okr. Beroun) |                           | Období:                | 26.3.2011     |
|                                      |                           |                        | <b>Celkem</b> |
| Vyjíždějící celkem                   |                           |                        | 260           |
| v tom                                | vyjíždějící do zaměstnání |                        | 201           |
|                                      | v tom                     | v rámci obce           | 19            |
|                                      |                           | do jiné obce okresu    | 127           |
|                                      |                           | do jiného okresu kraje | 17            |
|                                      |                           | do jiného kraje        | 36            |
|                                      |                           | do zahraničí           | 2             |
|                                      | vyjíždějící do škol       |                        | 59            |
|                                      | v tom                     | v rámci obce           | 9             |
|                                      |                           | mimo obec              | 50            |

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ 2011).

#### Charakteristika zařízení výroby, skladování a výrobních služeb

V následujícím přehledu jsou hlavní podnikatelské subjekty v obci zabývající se výrobou, skladováním či výrobními službami:

- Funkční areály výroby a skladování, výrobních služeb:
  - (odkaz 1)  
KOBAROTT s.r.o. - Lochovice 296  
kovovýroba - kovové ploty, branky, křídlová vrata a posuvné samonosné brány včetně příslušenství;
  - (odkaz 2)  
AUTOLAKOVNA - Lochovice 263 ;
  - (odkaz 3)  
AUTOSERVIS - Lochovice 231;
  - (odkaz 4)  
JIPO Stavebniny, spol. s r.o. - Lochovice u nádraží  
prodej veškerého stavebního materiálu, stavebních hmot a střešních krytin;
  - (odkaz 5)  
AUTODOPRAVA, autoopravna - Lochovice 356;
  - (odkaz 6)  
PILA Lochovice - Lochovice  
výroba a prodej stavebního a truhlářského řeziva;
  - (odkaz 7)  
KORONA Lochovice, spol. s r.o. - Lochovice 20  
zejména výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů.
- Podvyužité areály:
  - areál bývalého zemědělského družstva se zaměřením na chov krav (odkaz 8).
  - areál panského statku v Lochovicích (odkaz 9).
  - zámecký pivovar se sladovnou - výroba ukončena roku 1932, (odkaz 10).
  - areál panského statku Kočvary (odkaz 11).

#### Koncepce rozvoje navržená územním plánem

Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy, ani pro toto využití nejsou vymezeny územní rezervy.

Návrhem ploch přestavby se vytvoří podmínky pro transformaci podvyužitých areálů zemědělské výroby. Rozvoj smíšené obytné - venkovské funkce v rámci ploch přestavby P6 (nefunkční soubor zemědělských staveb); rozvoj funkce pro výrobu a skladování v rámci přestavbové plochy P1 (areál bývalého zemědělského družstva se zaměřením na chov krav). Obnova intenzivního chovu hospodářských zvířat je v rámci tohoto areálu nežádoucí. Smíšená obytná funkce je vymezena v rámci areálu panského statku Kočvary. V současné době je problematické extenzivní využití panského dvora v Lochovicích. Územním plánem je navržena funkční transformace tohoto území odpovídající poloze v historickém jádru sídla - přestavbová plocha P2.

### 3.4) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)

#### Vymezení zastavěného území

Na území obce Lochovice je k datu 20. 8. 2014 vymezeno celkem dvacet sedm zastavěných území.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu.

Pozn.: Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| sídelní útvar Lochovice/Obora        | 7 zastavěných území |
| samoty ve směru Lochovice - Libomyšl | 4 zastavěná území   |
| vodní dílo Litavka                   | 1 zastavěné území   |
| sídelní útvar Kočvary                | 3 zastavěná území   |
| sídelní útvar Netolice               | 4 zastavěná území   |
| areál staveb u Brodeckého mlýna      | 2 zastavěná území   |
| samota - Domov                       | 1 zastavěné území   |
| samota - vodojem                     | 1 zastavěné území   |
| samota - Luční mlýn                  | 1 zastavěné území   |
| samota - chata                       | 1 zastavěné území   |
| samota - areál staveb "papírna"      | 1 zastavěné území   |
| samota - areál staveb "lopatárna"    | 1 zastavěné území   |

#### Ochrana a rozvoj hodnot území - urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

pozn.: Stručná historie, první písemná zmínka, slavné osobnosti, urbanistický vývoj - viz. popis v doplňujících průzkumech a rozborech (PAFF - architekti v.o.s., 2013)

- Do budoucna je nutno respektovat a chránit zejména tyto dochované urbanistické kvality:
- prostorové kvality půdorysného uspořádání (hodnotná půdorysná stopa historického jádra v Lochovicích i v ostatních místních částech),
  - prostorové kvality veřejných ústředních prostorů – náměstí a hlavní městské třídy v Lochovicích (ulice Na městečku a Nádraží),
  - významný architektonický soubor zámku, kostela, školy, zámeckého pivovaru se sladovnou a panským dvorem a veřejné zeleně doplněné hodnotnými uměleckými díly na veřejných prostranstvích,
  - veřejné pohřebiště Lochovice s památkově chráněnými náhrobky.

#### Archeologické nálezy

V řešeném území jsou vymezeny archeologické zóny I. stupně, které zahrnují:

| Poř.č.SAS   | Název UAN                                     | Kategorie UAN | Katastr, okres                      |
|-------------|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| 12-34-05/10 | Lochovice - naproti hřbitovu                  | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/11 | Kočvary                                       | I             | Lochovice, Beroun<br>Otmíče, Beroun |
| 12-34-05/16 | Koncipudy (též V Močidlech)                   | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/17 | Nádraží + Kačírkova cihelna                   | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/18 | Stavba mateřské školky (býv. zámecká zahrada) | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/19 | Lochovice - zámek                             | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/20 | Lochovice - papírny                           | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/21 | Na Stráni                                     | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/24 | Lochovice I                                   | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/25 | Lochovice VI                                  | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/26 | Lochovice VIII                                | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/31 | Nad břehem Litavky                            | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/32 | Lochovice VII                                 | I             | Lochovice, Beroun                   |
| 12-34-05/33 | Lochovice V                                   | I             | Lochovice, Beroun                   |

|             |                       |   |                   |
|-------------|-----------------------|---|-------------------|
| 12-34-05/38 | Naleziště Lochovice 9 | I | Lochovice, Beroun |
| 12-34-05/39 | U Litavky             | I | Lochovice, Beroun |
| 12-34-05/40 | Lochovice 4           | I | Lochovice, Beroun |
| 12-34-05/41 | U léčebného ústavu    | I | Lochovice, Beroun |
| 12-43-01/54 | Plynovod nad Litavkou | I | Lochovice, Beroun |

Významnou archeologickou lokalitou je lokalita Na Stráni, která je zároveň kulturní památkou (ev. č. 28729) - viz. dále.

Území s archeologickými nálezy - je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovitě povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, má-li se provádět na území s archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že každý stavebník ve středočeském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je v díkci tohoto zákona určen, aby uplatňoval na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a koordinoval archeologické výzkumy.

Zdroj: Státní archeologický seznam, Archeologický ústav AV ČR.

#### Kulturní památky

V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) tyto památky:

| Číslo rejstříku | Název okresu | Sídelní útvar | Část obce | čp.  | Památka                                                   | Ulice,nám./umístění                                     | IdReg  |
|-----------------|--------------|---------------|-----------|------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|
| 37522 / 2-350   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | kostel sv. Ondřeje                                        | nám. Republiky                                          | 149443 |
| 28437 / 2-2997  | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | hrob - náhrobek hraběnky W. Netolické z Eiseberka         | hřbitov, 2006: plastika v Muzeu Českého krasu v Berouně | 139745 |
| 32949 / 2-2998  | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | hrob - náhrobek rytíře Jakuba Černého                     | hřbitov                                                 | 144560 |
| 16093 / 2-352   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | socha sv. Františka Xaverského                            | nám. Republiky                                          | 126617 |
| 37546 / 2-353   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | socha sv. Jana Nepomuckého                                | nám. Republiky                                          | 149467 |
| 40493 / 2-351   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | sloup se sochou P. Marie                                  | u kostela                                               | 152563 |
| 23239 / 2-430   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | mohylník, archeologické stopy                             | Koncipudy                                               | 134233 |
| 28729 / 2-3371  | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy | J okraj obce                                            | 140057 |
| 41893 / 2-349   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice | čp.1 | zámek                                                     | nám. Republiky                                          | 154025 |
| 36514 / 2-3927  | Beroun       | Obora         | Obora     | čp.1 | vodní mlýn Luční                                          |                                                         | 148375 |

© 2003-13 Národní památkový ústav

Při stavebních úpravách a navrhování nové zástavby je nezbytné při záměru jejich oprav a rekonstrukcí respektovat zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, kdy je v předstihu nutné požádat o vydání závazného stanoviska pověřenou správní obcí.

#### Ochrana dalších architektonických a dalších kulturních hodnot

Kromě kulturních památek je v zájmovém území zachována řada zajímavých zděných staveb či drobných objektů kulturního významu, které je nutno respektovat.

V centrální území Lochovic je situován větší počet staveb hodnotnějšího venkovského až městského charakteru, hospodářských areálů a usedlostí. Celkově je se jedná o urbanisticky hodnotné území určené k ochraně před nežádoucími stavebními zásahy.

Příklady hodnotných staveb a areálů, objektů kulturního významu:

- panské statky Lochovice, Kočvary,
- zámecký pivovar,
- původní obytná stavení venkovských usedlostí např. č.p. 16, 24, 25, 29, 38, 66,
- původní obytná stavení usedlostí městského charakteru např. č.p. 84, 80,
- kaple v Lázních,
- kaplička v Netolicích,
- zvonice v Netolicích,
- pomník padlým a obětem I. a II. světové války v Lochovicích,
- Husův pomník v Lochovicích,

- hrobka rodiny hraběte Lützowa a rodiny Pospíšilovy na hřbitově v Lochovicích,
- hrobka rodiny Jedličkovy na hřbitově v Lochovicích,
- mohyla ruských vojáků z roku 1813 v Lochovicích.

### **Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinářské hodnoty**

pozn.: Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické, zoogeografické a typologie krajiny a krajinný ráz - viz. podrobný popis v Doplňujících průzkumech a rozbořech (PAFF - architekti v.o.s., 2013).

### **Morfologie území**

Území má pahorkatinný až vrchovinový ráz. Obec leží při ústí Podlužského potoka do Litavky, v průměrné nadmořské výšce 308 m. Říčka Litavka odděluje Hřebeny od západních Brd, kde směrem od Jinců protéká hlubokým údolím loukami, před Lochovicemi vtéká do otevřené krajiny. Na jižní straně dominuje Plešivec (654 m n.m.) oddělený litavským údolím od Ostrého (539 m n.m.). Západně se území zvedá směrem k Netolicům a Kočvarům do míst zvaných Koncipůdy, Močidla a Hřebínky. Také území na východ stoupá až o 30 m.

Nejvyšším místem je kóta 450 m n.m. na úbočí Ostrého, nejnižším bodem je pak místo, kde Litavka opouští řešené území (288 m n.m.). Nadmořská výška SÚ Lochovice se pohybuje v rozmezí 292 - 328 m n.m.; SÚ Netolice 374 - 403 m n.m.; SÚ Kočvary 356 - 373 m n.m.; SÚ Obora 320 - 336 m n.m.

### **Přirozená vegetace**

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny. Charakteristiky mapovacích jednotek zároveň určují vhodnou skladbu zeleně v příslušných částech řešeného území.

Řešené území patří převážně do mapovací jednotky 7 - černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosi-Carpinetum*), okrajově ve vyšších polohách Brd a Hřebenů do mapovací jednotky 24 - bíková bučina (*Luzulo-Fagetum*) a v nivách vodních toků do mapovací jednotky 1 - střemchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

- Černýšová dubohabřina (7)

Obsah mapovací jednotky tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan - *Fraxinus excelsior*, klen - *Acer pseudoplatanus*, mléč - *Acer platanooides*, třešeň - *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*).

Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují především mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *Lathyrus niger*, *Lamium galeobdolon*, *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* a jiné), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

Nejčastější dřeviny stromovádi: třešeň ptačí, lípa velkolistá, lípa srdčitá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, hybridní topoly, méně jabloň domácí a švestka domácí.

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní a letní, habr obecný, třešeň ptačí, lípa velkolistá, svida krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný a obecný, líska obecná.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha říznačka, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček obecný, lipnice smáčkutá.

- Bíková bučina (24)

Bíková bučina je tvořena většinou jen stromovým a bylinným patrem. Keřové patro vzniká jen zmlazením buku. Stromové patro bývá často tvořeno pouze bukem (*Fagus sylvatica*). Jako příměs se vyskytuje v nižších polohách dub zimní, řídkěji dub letní (*Quercus petraea*, *Q. robur*), popř. lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Dříve tvořila příměs stromového patra i jedle (*Abies alba*). V bylinném patru se v závislosti na půdních podmínkách a nadmořské výšce střídají *Luzula luzuloides*, *Deschampsia flexuosa*, řídkěji *Calamagrostis arundinacea*, *Vaccinium myrtillus* nebo *Poa nemoralis*.

Bíková bučina se zachovala jen v menších, izolovaných, přirozených až polopřirozených porostech. Vyskytuje se v rozpětí nadmořských výšek od 450 do 850 m. Osidluje kyselé kambizemě s mělkým humusovým horizontem. Na sutích se objevují suťové lesy sv. *Tilio-Acerion*. Často byly přírodní porosty nahrazovány smrkovými, řídkěji modřínovými monokulturami, část ploch využívána jako louky a pastviny.

Nejčastější dřeviny stromovádi: jasan ztepilý, javor klen, jeřáb ptačí, švestka domácí, jabloň domácí, zřídka i jírovec maďal.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: psineček tenkolistý, kostřava ovčí, kostřava červená, trojštět žlutavý, srha říznačka, smilka tuhá.

- Střemchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Jasanový nebo olšovo-jasanový luh širokých rovinatých niv menších řek a toků vázaný na glejové půdy s pomalu proudící podzemní vodou v pahorkatinném stupni. Dominantní dřevinou je jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), pravidelně bývá přimíšen dub letní (*Quercus robur*), střemcha hroznovitá (*Prunus padus*), řídkěji javor mléč (*Acer platanooides*) nebo lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Druhově pestré keřové patro - střemcha hroznovitá (*Prunus padus*), brslen evropský (*Eonymus europaea*), meruzalka srstka (*Ribes uva-crispa*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), bez černý (*Sambucus*

*nigra*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), líska obecná (*Corylus avellana*). Bylinné patro je druhově velmi pestré (*Aegopodium podagraria*, *Cirsium oleraceum*, *Crepis paludosa*, *Deschampsia caespitosa*, *Glechoma hederacea*, *Lysimachia vulgaris*, *Stachys sylvatica*, *Melica nutans*, *Poa nemoralis*, *Viola riviniana* aj.). Nejčastější dřeviny stromořadí: hybridní druhy topolů, jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen. Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný. Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná, omezit expanzi bezu černého. Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: lipnice obecná, lipnice luční, psineček výběžkatý, srha říznačka, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý. Zdroj: Zdenka Neuhäuslová a kol.: *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky (Praha 1998)*.

Podle rekonstrukční geobotanické mapy (Mikyška a spol., 1969) břehy toků lemovaly luhy a olšiny, na ně navazovaly dubohabrové háje a acidofilní doubravy. Květnaté bučiny byly rozšířené na území Brad, pro Hřeben byly charakteristické spíše bikové bučiny. Směrem k Otmíči a ke Zdicím se vyskytovaly subxerofilní doubravy a v malé míře i vápnomilné bučiny, ovšem jen ostrůvkovitě rozšířené. Okrajově poblíž Otmíčské hory se vyskytují teplomilná společenstva skalních stepí.

Teplomilná společenstva ubývají ve směru do podhůří Brd a Hřebenů, což souvisí jednak s klimatem (podmínky jsou drsnější), jednak také s geologickým podkladem. V údolí Litavky na skalách se vyskytují druhy spíše světlomilné než přímo teplomilné.

- V rámci kontextového mapování krajiny Natura 2000 byly v řešeném území vymapovány přírodní biotopy:
  - Niva Litavky (úsek mezi Ostrým a Podlužským potokem): V1G, V4B, M1.1, T1.5, L1, L2.2
  - Stráž nad Litavkou: S1.2, L3.1, L6.5B, L7.1
  - Niva Podlužského potoka: M1.7, T1.5, K3, L2.2B, K3
  - Lesíky, křoviny a louky na strání nad silnicí za Oborou: T1.1, T1.4, K3, L3.1, L7.1
  - Pod Ostrým – Na Čihadle: L3.1, L4, L7.1, L8.1B
  - Lesní komplex Močidla – Hřebínek: L3.1, L7.1
  - Skalky a remízky v lokalitách Za jámou, Koncipůdy: S1.1, S2A, T1.1, T1.5, T3.3D, T3.5B, K2.1, K3
- Popis biotopů:
 

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- V1G</li> <li>- V4B</li> <li>- M1.1</li> <li>- M1.7</li> <li>- S1.1</li> <li>- S1.2</li> <li>- S2A</li> <li>- T1.1</li> <li>- T1.4</li> <li>- T1.5</li> <li>- T3.3D</li> <li>- T3.4D</li> <li>- T3.5B</li> <li>- K2.1</li> <li>- K3</li> <li>- L1</li> <li>- L2.2</li> <li>- L2.2B</li> <li>- L3.1</li> <li>- L4</li> <li>- L6.5B</li> <li>- L7.1</li> <li>- L8.1B</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod - stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu</li> <li>stanoviště s potenciálním výskytem makrofytní vegetace vodních toků</li> <li>rákosiny eutrofních stojatých vod</li> <li>vegetace vysokých ostřic</li> <li>štěrbínová vegetace vápnatých skal a drolin</li> <li>štěrbínová vegetace silikátových skal a drolin</li> <li>pohyblivé sutě karbonátových hornin</li> <li>mezofilní ovsíkové louky</li> <li>aluviální psárkové louky</li> <li>vlhké pcháčové louky</li> <li>úzkolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých</li> <li>šírokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce</li> <li>acidofilní suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých</li> <li>vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů</li> <li>vysoké mezofilní a xerofilní křoviny</li> <li>mokřadní olšiny</li> <li>údolní jasanovo-olšové luhy</li> <li>degradované údolní jasanovo-olšové luhy</li> <li>hercynské dubohabřiny</li> <li>suťové lesy</li> <li>acidofilní teplomilné doubravy</li> <li>suché acidofilní doubravy</li> <li>degradované boreokontinentální bory.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

Převážná část řešeného území území je součástí oblasti krajinného rázu Hořovicko, jižní část území spadá do oblasti krajinného rázu Brdy.

Návrh územního plánu přebírá zásady ochrany krajinného rázu (Zdroj: Studie hodnocení krajinného rázu, Ing. arch. Vorel / 2008)

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

Jedná se o následující opatření z nichž je většina zapracována do ÚP Lochovice:  
Okr Hořovicko:



104191      vyhláška ONV Beroun ze dne 9.12.1986, účinnost dne 1.1.1987  
Lípa malolistá (Tilia cordata Mill.)  
v obci u kostela, k.ú. Lochovice, parc. č. 3056/1  
výška 16 m, obvod kmene 325 cm  
vyhláška ONV Beroun ze dne 9.12.1986, účinnost dne 1.1.1987

#### Ochrana přírody a krajiny - ostatní chráněná území přírody

- Významné stromy, parky:

Kolem zámku je menší, málo udržovaný přírodně krajinářsky řešený zámecký park.

Původně zámek obklopoval barokní francouzský park, na který navazovala obora jelení zvěře.

Jak panství chudlo, byla obora na konci 18. století zrušena, les byl vykácen a přeměněn v pole. Postupně se ukrajovalo i z vlastního parku, ale část s věkovitými stromy se zachovala až do začátku 20. století.

Krásný starý les přilákal z Okoře slavného malíře lesa Julia Mařáka natolik, že Lochovice v letech 1898 a 1899 zvolil za sídlo své krajinářské školy. Ale pak přišel smutný konec lochovického parku. Mnohé vzácné stromy již v roce 1906 padly za obětí dřevařům a jejich dřevo bylo prodáno do loděnic. Park postupně během 20. století dosti zpustl. Na zašlou slávu parku tu jen vzpomíná mohutný exemplář liliovníku tulipánokvětého. V zámeckém parku jsou i dnes zachovány vzácné dřeviny. Za zmínku stojí jinan dvoulaločný (Ginkgo biloba) a některé borovice (Pinus banksiana, P.strobus). Z listnáčů je pozoruhodný žlutopestrý jasan pensylvánský (Fraxinus pensylvanica 'Aucubaefolia'), liliovník tulipánokvětý (Liliodendron tulipifera) a sloupovitý dub letní (Quercus robur 'Fastigiata').

Mezi významné stromy jsou zařazeny: hruška "Zelánka" u Jam (v poli), lípa za kostelem, lípy na náměstí a všechny stromy i ovocné starší 100 let, tj. některé stromy v parcích, kaštanová alej u nádraží aj.

- Přírodní park (PřP):

Do řešeného území okrajově zasahuje přírodní park Hřebeny a to v místech údolí Litavky na úbočí vrchu Ostrého. Důvodem je ochrana zachovalého krajinného rázu zalesněné pahorkatiny, zejména s lesními komplexy s částmi přírodně blízkých bučin a smíšeného lesa s rozptýlenými věkovitými stromy na charakteristickém geologickém podloží, s významnými přírodními a estetickými hodnotami a s řadou kulturně historických památek. Vymezení přírodního parku, podmínky ochrany a hospodaření jsou uvedeny v Nařízení Středočeského kraje č. 4/2009 ze dne 14. 9. 2009 o zřízení přírodního parku Hřebeny, uvedeného ve Věstníku právních předpisů Středočeského kraje č. 3/2009.

- Významné krajinné prvky (VKP):

„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. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.“ - § 3 zák. č. 114/92 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou les, vodní toky, rybníky a údolní nivy. V řešeném území se nacházejí 1 registrovaný významný krajinný prvek a 2 prvky navržené k registraci:

Registrovaný VKP:

- VKP1      Vršík v lánech – parc. 1313/2, k.ú. Lochovice; trvalé travní porosty s dřevinami, krajinná dominanta v polích.

VKP navržený k registraci:

- VKP2      Netolice – travnatá stráň s JV expozicí, s keří, s vodotečí a rybníčkem; rozloha cca 4,8 ha.
- VKP3      Za jámou – skalní výchoz ordoviku, remíz v polích; rozloha cca 0,94 ha.

#### **Urbanistická koncepce**

(Lochovice)

Přírodní kompoziční osu území tvoří jemně meandrující tok Litavky, podél kterého byla postupně vystavěna síť silnic doplněná železničními tratěmi. Charakteristické pro krajinné prostředí Lochovic jsou výrazné terénní zlomy směrem k širokému údolí, kterým říčka protéká.

(Lochovice - levobřežní část)

Velice pestrá je zástavba nacházející se na levém břehu Litavky. Centrálnímu prostoru náměstí dominuje zámek, kostel, škola a panský dvůr. V současné době je problematické extenzivní využití panského dvora. Územním plánem je navržena funkční transformace tohoto území odpovídající poloze v historickém jádru sídla - přestavbová plocha P2. Dvůr statku je možno adekvátně využívat jako poloveřejné prostranství s návazností na komerční prostory, služby, byty a podobně. Na zámek navazuje areál pivovaru se sladovnou a s dalšími hospodářskými budovami a s pozůstatky zámecké zahrady - parku. Za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souborů architektonicky a historicky cenných staveb byly tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné - historické areály. Za kostelem je při cestě k Netolicím založen hřbitov, později necitlivě obemknut náspelem drážního tělesa. Územním plánem je izolovaná poloha hřbitova respektována.

Jižně od náměstí je dochovaná původní uliční zástavba venkovských usedlostí. Zástavba je řadová, převážně jednopodlažní s podkrovím, v uliční frontě jsou zachované původní vjezdy do usedlostí s navazujícími zahradami.

Od panského statku a dále severně od náměstí pokračuje opět uliční zástavba, domy zde však mají měšťanský charakter, výšková hladina je o jedno podlaží vyšší. U většiny těchto domů se zachovaly i hodnotné architektonické prvky uličního průčelí včetně vjezdů. Jsou sem situovány objekty odpovídající významu a charakteru této zástavby - radnice, pošta, ubytovna lázní. Na tuto zástavbu navazuje drobnější domkářská zástavba směrem k tělesu dráhy. Na pozemcích mezi dráhu a koncovou zástavbu je navržena zastavitelná plocha Z5 určená převážně pro venkovské bydlení, hospodaření na záhumenních pozemcích a zahrady. Rozvržení návrhových ploch respektuje blízkost drážního tělesa a fakt, že část plochy spadá pod vymezené záplavové území Litavky.

Podél historické uliční sítě, v oblasti mezi zámkem a Litavkou, jsou postaveny domky s minimálními pozemky zahrad a dvorů většinou oddělené zídkami vytvářející intimitu privátních prostor.

Novější obytnou zástavbu tvoří izolované rodinné domy či dvojdomy se zahradami, vybudované od 30. let 20. století v okrajových polohách sídla - u trati směrem na jih a východně od nádraží. Rezervy pro výstavbu v této části jsou minimální - přestavbová plocha P4. Mezi zastavěným územím a Mlýnskou stokou je v této části Lochovic je připraven projekt parcelace pro městské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami a pásem zeleně podél vodoteče - zastavitelná plocha Z1.

Novodobá občanská vybavenost - mateřská škola, zdravotní středisko a sportovní areál - byla vybudována na pozemcích vzniklých parcelací části zámecké zahrady. Její situování poblíž centrální části sídla a s návazností na zámecký park je optimální. Díky pěší lávce za pivovarem je tato veřejná občanská vybavenost dobře dostupná i z pravobřežní části obce. Poměrně velkorysá parcelace umožňuje rozvoj těchto objektů v rámci stávajících pozemků. Územním plánem je navržena transformace části tohoto pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti (školské) - přestavbová plocha P3.

Mezi areál Domova Lochovice (bývalé lázně) a zastavěné území Lochovic je připravena prioritní rozvojová plocha - lokalita Domov - zastavitelná plocha Z2 určená převážně pro městské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Rozvoj v této, vzhledem k sídlu, excentrické poloze má za následek návrh nezbytného pěšího propojení této lokality s Lochovicemi.

Rozvoj v rámci ploch přestavby P6 (nefunkční soubor zemědělských staveb) a nové zástavby Z6 mezi dráhu a les v severní okrajové poloze Lochovic je marginální a doplňuje historicky vzniklou jednořadovou uliční zástavbu u cesty "pod lesem".



Lochovice - poloha v krajině



panoramatický pohled na obec z cesty od Netolic s dominantní věží kostela svatého Ondřeje a panským dvorem, vpravo hřbitov



Lochovice - panský dvůr - v současnosti bez adekvátního využití



Lochovice - široká ulicovka v historické jádru tvořená zemědělskými usedlostmi s výraznými vjezdy



Lochovice - příklad dochovaných vjezdů do usedlostí - měšťanských domů v původní centrální části Lochovic (polovina 19. století)

#### (Lochovice - pravobřežní část)

Při pravém břehu Litavky, pod někdejším hraděštěm a silnicí do Lhotky je rozvinuta drobnější domkářská zástavba s minimálními pozemky zahrad a dvorů většinou oddělené zídkami. Této místní části se říká Na Drahách. Na původní historickou domkářskou zástavbu navazuje návrh zastavitelné plochy Z7 určené převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.

V jihovýchodní části Lochovic byly postaveny bytové a domky (izolované či dvojdomky), typické pro poválečné období. Na tuto původní zástavbu navazuje ve východní části Lochovic současná výstavba rodinných domků stojících na pozemcích samostatně. Architektonicky nesourodá zástavba působí chaoticky a nevytváří kvalitní uliční prostranství - zejména ve srovnání s historickým jádrem obce. Na novodobou výstavbu navazuje návrh dvou dílčích zastavitelných ploch Z3 a Z8 určených převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami. Zástavba u obou ploch je podmíněna dohodou o parcelaci. V okrajové východní poloze je i ve smyslu původního ÚP navržena zastavitelná plocha Z18 navazující na novodobou výstavbu rodinného bydlení. Lokalita rozvíjející venkovské bydlení - zastavitelná plocha Z19 je ve smyslu požadavku zadání navržena "přes ulici" v západní okrajové poloze Lochovic.

Další rozvoj navazující na novodobou výstavbu rodinných domů v zahradách při cestě na Neumětely představují přestavbová plocha P5 (proluka) a zastavitelná plocha Z 4. Za obcí, při cestě na Neumětely, je zbudován areál sloužící autodopravě.

Areál živočišné výroby (bývalý kravín) je situován na JV okraji zastavěného území při cestě na Lhotku. Areál je bez odpovídajícího využití. Územním plánem je navržena funkční i prostorová transformace tohoto území odpovídající blízké poloze vůči stávající obytné zástavbě - přestavbová plocha P1 určená převážně pro výrobu a skladování (sklady, dílny, opravny, služby). Obnova intenzivního chovu hospodářských zvířat je nežádoucí. Hodnotná jednořadá topolová alej je určena k zachování - vymezená plocha ochranné zeleně.

V izolované poloze při pravém břehu Litavky se nachází areál tzv. traktorky (bývalá přádelna bavlny, lihovar). Dnes slouží areál ke zpracování a skladování dřeva, umístění zemědělské techniky, sklady náhradních dílů pro nákladní vozidla. Ve východní části areálu se nacházejí bytové domy (cca 15 bytů - dříve pro zaměstnance areálu traktorky).

Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Z17 pro umístění nové zastávky na trase regionální dráhy jednokolejné železniční trati č. 172 Lochovice – Zadní Třebáň. Rozvoj má za následek návrh nezbytného pěšího propojení této lokality s Lochovicemi, rozvoj pěšího propojení je pak navržen i ve směru k areálu traktorky (bytové domy).

V návaznosti na areál ČOV Lochovice je navržena zastavitelná plocha Z16 určená pro areál dopravní vybavenosti místního významu.

Na samotou traktorky navazuje několik územně stabilizovaných venkovských usedlostí stojících izolovaně na záhumenních pozemcích.

#### (Obora)

Zástavba drobných zemědělských usedlostí je oboustranně soustředěna podél rozšířené ulicovky. Později se zastavují záhumenní pozemky při cestě na Rpety. Dnes je v této místní části několik novostaveb, jejichž charakter převážně neodpovídá původní venkovské zástavbě.

Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Z15 v západní části Obory pro výstavbu skupiny rodinných domů v zahradách, sportovní vybavenost (hřiště), veřejnou zeleň a zastavitelná plocha Z14 v severní části Obory určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami v poloze směrem k vodoteči. Vzhledem k nutnosti respektování kontaktní kvalitní přírodně-krajinářské prostředí je zde nutno směrem do volné krajiny umisťovat pás zahrad a respektovat stávající prvky zeleně.

#### (Netolice)

Výše položená osada nad údolím bezejmenné vodoteče, která níže protéká parkem Domova Lochovice směrem do Lochovic. Venkovská zástavba Netolic se rozvíjela v poměrně morfologicky náročném terénu při křižovatce cest. Menší zemědělské usedlosti jsou soustředěny zejména podél cesty ve směru Lochovice - Praskolesy vedené po spádnicí. V pozdějším období se zástavba rozvíjí zejména severním směrem v lokalitě Pod Koncipůdy.

Územním plánem je doporučeno koncepční řešení likvidace splaškových odpadních vod.

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z12 pro ojedinělou výstavbu venkovského bydlení v zahradách. Zastavitelná plocha Z13 v severní části Netolic je určena pro smíšené využití (bydlení, administrativa, výzkum alternativních energetických technologií). Vzhledem k poloze na horizontu jsou územním plánem navržena odpovídající opatření limitující výstavbu.

Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Z11 v západní části Netolic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Vzhledem k atraktivitě místa zde byla provedena parcelace zemědělské půdy a jednotlivé pozemky byly prodávány novým majitelům, což vyvolalo požadavek k povolení výstavby rekreačních objektů na těchto pozemcích. Ohledně zástavby ve svažité lokalitě se musí dořešit odpovídající přístup ke stavebním pozemkům. Požadavky na velikost jednotlivých stavebních pozemků a napojení na technické sítě musí být kladeny s ohledem na v budoucnu možné využití objektů k trvalému pobytu. Případná výstavba musí tedy být podmíněna krajinářskými a ekologickými opatřeními. Z toho důvodu je tato plocha podmíněna prověřením územní studií.

#### (Kočvary)

Osada byla rozvíjena jako jednořadá uliční zástavba několika venkovských usedlostí s prostorovou prolukou do spádnice pod návrším Hřebínek. Charakter zástavby je zachován do současnosti a není žádoucí jeho narušení.

V návaznosti na statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo opatření N1 "Tematický park Kočvary" s funkčním využitím Plochy rekreace - přírodní (RN). V rámci přírodně krajinářských opatření bude provedena sanace stávajících nefunkčních zemědělských zařízení, provedena revitalizace rybníka. Revitalizovaná plocha může sloužit pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině (např. naučné stezky, odpočívny altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.).

#### (samoty - mlýny, papírna, tzv. lopatárna)

Samoty mají svou historickou hodnotu. Rozvoj mimo zastavěné území není zejména vzhledem k poloze v záplavovém území Litavky, ale i dalším limitním podmínkám územním plánem navržen.

#### Urbanistická koncepce - shrnutí:

##### Lochovice

Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k charakteristice tohoto území.

Územním plánem jsou navrženy v zastavěném území plochy přestavby s cílem umožnit v těchto plochách adekvátní využití. Přestavbové plochy v centrální části budou sloužit zejména pro rozvoj smíšené funkce odpovídající historickému významu a občanské vybavenosti veřejného charakteru.

Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s ohledem potenciál rozvojových možností, pouze v sousedství zastavěného území v lokalitách, které logicky navazují na předchozí územní rozvoj a jsou limitně minimálně omezené. Podstatným důvodem pro převzetí lokality Z1 z původního územního plánu v celém rozsahu je fakt, že dříve již byly podniknuty kroky k jejímu naplnění (vynaložené náklady na přípravu výstavby). Vlastníkovi pozemků by zrušením této lokality mohla vzniknout prokazatelná majetková újma, za kterou by mohl, ve smyslu § 102 stavebního zákona, požadovat náhradu.

Územní plán zachovává stávající výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Návrhem ploch přestavby se vytvoří podmínky pro transformaci podvyužitých areálů zemědělské výroby.

##### Netolice, Obora

Netolice, Obora jsou stejnou měrou jako pro trvalé bydlení využívány i pro chalupaření a venkovské hospodaření. Potenciál rozvojových možností je minimální, stavební rozvoj se soustředí do proluk sídel či v návaznosti na okrajovou zástavbu.

##### Kočvary

Charakter osady využívané zejména chalupáři zůstane zachován.

V návaznosti na panský statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo přírodně krajinářské opatření s podmínkami pro rekreaci ve volné krajině.

#### Samoty - mlýny, papírna, tzv. lopatárna

Samoty při Litavce mají svou historickou hodnotu. Rozvoj mimo zastavěné území není zejména vzhledem k poloze v záplavovém území Litavky, ale i dalším limitním podmínkám územním plánem navržen.

### **Dopravní infrastruktura**

#### Širší dopravní vztahy

Obec Lochovice z hlediska širších dopravních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze na křižovatce dvou páteřních tras silnic II. třídy – II/114 a II/118. Ve vzdálenosti cca 7 km severně od obce ve směru východ-západ prochází páteřní koridor dálnice D5 a její doprovodné trasy silnice II/605, který zprostředkuje komunikační vazby v ose Praha – Beroun – Plzeň. Na tyto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Správním územím obce ve směru sever-jih prochází celostátní železniční trať č. 200 Zdice – Protivín, v železniční stanici Lochovice se odpojuje regionální trať č. 172 vedená severovýchodním směrem do Zadní Třebaně. Obě tyto tratě zajišťují vazby na koridorovou železniční trať č. 170 (Praha-) Beroun – Plzeň. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna na dobré úrovni kombinovaným systémem železniční osobní a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Nad část severního sektoru správního území obce Lochovice zasahují ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru vnitrostátního letiště Hořovice ze směru od východu. Územní plán respektuje tato pásma v plném rozsahu.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

#### Železniční doprava

Správním územím obce Lochovice ve směru sever-jih prochází jednokolejná železniční trať č. 200 Zdice - Protivín, která ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č.766 ze dne 20.12.1995 je řazena v systému dráhy celostátní. Ve stanici Lochovice se od hlavní tratě odpojuje ve směru na východ jednokolejná železniční trať č. 172 Lochovice – Zadní Třebaně, která usnesením vlády ČR č.766 ze dne 20.12.1995 byla vyčleněna do dráhy regionální. Obě tratě jsou jednokolejné neelektrizované, provoz je zajištěn motorovou trakcí.

Územní plán považuje obě tyto tratě a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizované, pouze s předpokladem menších úprav v rámci případných elektrizačních prací, které však nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

#### Silniční automobilová doprava

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů vůči řešenému správnímu území obce.

Komunikační páteř správního území obce ve směru sever-jih je trasa silnice II/118, která v širších vazbách je vedena od mimoúrovňové křižovatky Bavoryně na 28. km trasy dálnice D5 směrem na jih, trasa prochází zastavěným územím Libomyšle a dále vstupuje do správního území v poměrně dobrých parametrech. Při vstupu do zastavěného území Lochovice silnice II/118, v poměrně úzkém profilu, úrovňově křížuje trať č. 172 a pokračuje do křižovatky před mostem na pravém břehu Litavky. Zde se připojuje trasa silnice II/114, která je přes Radouš vedena od Hostomice. Do této křižovatky, která byla v nedávné době spolu s mostem přes Litavku rekonstruována, se od jihu také připojuje trasa silnice III/03013. Oboustrannou zástavbou centra obce prochází průjezdní úsek souběhu silnic II/118 a II/114 směrem na jih, opět v poměrně dobrých parametrech až do křižovatky u železniční stanice, kde se odpojuje trasa silnice II/114 ve směru na západ do Hořovic. Průjezdní úsek silnice II/118 je dále veden na jih, prochází v obtížných parametrech podjezdem tratě č. 170 a mírně stoupá podél tělesa železniční tratě do prostoru místní části Obora. Trasa silnice II/118 je dále vedena na jih územím po levém břehu Litavky až k mostu v prostoru Lopatárny, kde opouští správní území obce.

Druhou páteřní trasou ve směru západ-východ je trasa silnice II/114, která do správního území obce vstupuje ze západu od Hořovic v poměrně dobrých parametrech. Úrovňovým přejezdem překračuje trať č. 200 a klesá do křižovatky na připojení k páteřní trase silnice II/118. Společně procházejí centrem obce až do křižovatky za mostem přes Litavku, odkud pak v poměrně dobrých parametrech směřuje na východ přes Radouš do Hostomice.

Trasy obou páteřních silnic - II/114 a II/118 - je třeba ve správním území obce, i přes jisté lokální problémy, považovat za dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice II/118 postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S9,5/70 a trasa silnice II/114 do parametrů pro vedení návrhové kategorie S7,5/60.

Základní komunikační skelet správního území obce Lochovice doplňuje trasa silnice III/03013, která od rekonstruované křižovatky na východním předmostí mostu přes Litavku je vedena ve vcelku dobrých parametrech přes Lhotku do Radouše k připojení na trasu silnice II/114.

Základní komunikační skelet dále doplňuje trasa silnice III/1175, která je od páteřní trasy průjezdního úseku souběhu silnic II/114 a II/118 odpojuje v křižovatce v centru obce. Trasa je vedena kolem hřbitova k úrovňovému přejezdu souběhu obou tratí a dále směřuje ve skromných parametrech na západ do místní části Netolice a ve směru na Praskolesy.



V ověřovací studii je po předchozím vyhodnocení a výběru variant převzato vedení obchvatu, korespondující ve většině úseku s Územním plánem Lochovice. Na jižním napojení na silnici II/118 a v křížení se silnicí II/114 byly doplněny okružní křižovatky. Změnou oproti původnímu ÚP Lochovice je ve studii navrženo nerealizovat novou trasu silnice II/118 ve směru k Libomyšli v koridoru s železniční tratí č. 200. Zpracovatelé studie se domnívají, že tento cca 2km dlouhý úsek, vedený ve složitých krajinných podmínkách, je možno nahradit využitím stávající trasy silnice II/118 s mírnými úpravami a homogenizací. Takto navržená změna vyvolává úpravu křižovatky II/118 a II/114 v severní části sídla, která se tak přesune více východně. Tato úprava, umožňující úsporu cca 2km nové silnice, avšak vyvolává nutnost výstavby nového přemostění Litavky v Libomyšli.

Z hlediska problematiky realizovatelnosti této varianty lze shrnout komplikovanější místa a střety s těmito s prioritami PÚR a to zejména

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.
- Zabránit fragmentaci krajiny, zachovat strukturu osídlení a kulturní krajinu, zabránit prostorově sociální segregaci, zachovat síť pěších cest.

Případná realizace by znamenala (po železniční trati další) dopravní bariéru mezi lokalitou Domov a Lochovicemi. V lokalitě Domov se vyskytuje významná nadřazená občanská vybavenost a jedna z prioritních rozvojových lokalit obce, kterou obec zamýšlí propojit nově navrženými cestami pro pěší s obcí.

Územní plán Lochovice záměr pěšího propojení rovněž zahrnuje do celkové koncepce řešení. Námitky, že dopravní tah prochází dnes obcí neobstojí vzhledem k tomu, že auta zastavěným územím projíždějí mnohem pomaleji a je zde více prostoru pro pohyb pěších (chodníky nemusí být vždy v kontaktu s vozovkou apod.) - nejedná se tedy o dopravní bariéru.

Z hlediska problematiky realizovatelnosti této varianty lze shrnout komplikovanější místa a střety s požadavky ZÚR a to zejména

- Chránit hodnoty relativně vyvážené krajiny (N14). Stavba by měla negativní dopad na krajinný ráz. viz. též popis v kapitole Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinářské hodnoty

Z hlediska problematiky realizovatelnosti této varianty lze shrnout komplikovanější místa a střety s těmito civilizačními hodnotami:

- mimoúrovňové křížení železniční tratě č. 172,
- střet s obytnou zástavbou v km cca 18,0;
- přemostění (velmi šikmé) železniční trati č. 200 v km cca 18,2;
- těsný kontakt s obytnou zástavbou v km cca 18,25;
- prostup územím s obytnou zástavbou, vyžadující zábory a možná i demolice v km cca 18,8;
- křižovatky v jižní části (2x) v těsné blízkosti železniční tratě.

Z hlediska problematiky realizovatelnosti této varianty lze shrnout komplikovanější místa a střety s těmito kulturními hodnotami:

- zásah do ochranného pásma veřejného pohřebiště (s kulturními památkami).

Z hlediska problematiky realizovatelnosti této varianty lze shrnout komplikovanější místa a střety s těmito přírodními a krajinářskými hodnotami:

- prvky regionálního a lokálního ÚSES (funkční),
- střet s významnými krajinnými prvky dle zákona (les, vodoteč, údolní niva),
- citelný zásah do krajinného reliéfu a do krajinného rázu, místem krajinného rázu v oblasti krajinného rázu Hořovicka je údolí Litavky s přítokem Podlužského potoka (nerespektování hodnot relativně vyvážené krajiny - viz. požadavky ZÚR).

Z hlediska problematiky realizovatelnosti této varianty lze shrnout komplikovanější místa a střety s ostatními limity využití území:

- ochranná pásma vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí (kontaktní dopravní a technické infrastruktury),
- prvky regionálního a lokálního ÚSES (k založení/vymezení),
- zábor půd ZPF nejvyšší kvality,
- sledované záplavy Podlužského potoka v místě pod železničním mostem.

Zásadní jevy ovlivňující koridor jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

#### Síť místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silnice II/114 a II/118 představují páteřní komunikační trasy správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu, jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Kategorizace sítě místních a účelových komunikací je provedena na základě pochozího průzkumu dle jejich dopravně urbanistické funkce.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze považovat za územně stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo 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 také na finanční náročnost stavby.

- Komunikační dostupnost dalších rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací.
  - Komunikační obsluha hlavní zastavitelné plochy Z2 je již řešena v rámci navazující projektové dokumentace a postupně se realizuje.
  - V rámci zastavitelné plochy Z1, Z15 se jedná o navržené úseky místních komunikací v rámci navržených ploch veřejného prostranství.
  - V rámci zastavitelné plochy Z13 se jedná o navržený úsek účelové komunikace navazující na stávající systém polních cest.
  - U lokality Z11 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.
- Územním plánem je navržen úsek místní komunikace dopravně propojující osadu Netolice a Kočvary.
- Územním plánem jsou navrženy komunikace pro pěší a to:
  - spojovací komunikace pro pěší z hlavní zastavitelné plochy Z2 směrem do Lochovic,
  - chodník podél silnice II/118 vedený od bytovek v odlehle části Lochovic, přes nově navrženou železniční zastávku do centrální části Lochovic,
  - chodník podél silnice II/114 vedený zastavěným územím SZ části Lochovic.
- V navazujících dokumentacích dopravního řešení bude v rámci zastavěného území vždy preferován pohyb chodců před plynulým pohybem motoristů.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny 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 místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30 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 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

#### Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na většinou individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v 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 neoddelitelná 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 řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány ve vazbě na páteřní silniční trasy. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekých Zdících, Králově Dvoře a Berouně.

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

Územní plán navrhuje plochu Z16 v okrajové poloze Lochovic pro účely rozvoje plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (např. odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

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 neoddelitelná 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.

#### Železniční osobní doprava

Železniční osobní doprava se zastávkou v železniční stanici Lochovice je dle současného jízdního řádu v pracovních dnech na trati č. 200 Zdice – Protivín realizována do obou směrů tratě 10 páry osobních a 4 páry spěšných vlaků, na trati č. 172 Lochovice – Zadní Třebuň je pak v pracovních dnech realizováno do obou směrů tratě 8 párů osobních vlaků.

Jistou nevýhodou pro větší uplatnění a využívání železniční zastávky Lochovice je poměrná odlehlost od centrální části zastavěného území obce. Vzdálenost je více než jeden kilometr, což pak představuje více jak čtvrt hodinovou pěší docházku.

Územním plánem je v blízkosti centrální části obce Lochovice navržena zastavitelná plocha Z17 dopravní infrastruktury - dráhy (DZ) pro umístění nové zastávky na trase regionální dráhy jednokolejné železniční trati č. 172 Lochovice – Zadní Třebaň.

#### Veřejná autobusová doprava

Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována na 5 regionálních linkách a 1 lince dálkové, která však zajišťuje víkendové vazby vůči Praze (470 800 Strašice - Praha, pouze víkend 2 spoje). V běžný pracovní den jsou přepravní vztahy realizovány na linkách:

- 210 016 Beroun – Lochovice - Hostomice, v pracovních dnech 8 spojů,
- 210 033 Hořovice – Všeradice - Nesvačily, v pracovních dnech 3 spoje,
- 210 038 Hořovice – Dobříš, v pracovních dnech 6 spojů,
- 210 045 Hořovice – Zadní Třebaň, v pracovních dnech 4 spoje,
- 210 049 Hořovice – Lochovice, v pracovních dnech 4 spoje.

V řešeném správním území je situováno celkem deset autobusových zastávek – Lochovice – náměstí, Na Drahách, papírna I, traktorka, u závor, ústav, železniční stanice, Obora, Netolice, Netolice – rozcestí. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území obce je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

#### Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

- Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.
- 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.
- Do OP silnice zasahují rozvojové lokality: Z7, Z9, Z16, Z18, P1, P2, P5.
- Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:
  - u dráhy celostátní a regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
  - u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.
- V případě realizace staveb rozvojových lokalit v ochranném pásmu dráhy je třeba respektovat vyhlášku MD ČR č.177/95 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost, provozuschopnost, průjezdní profil dráhy, volný, schůdný a manipulační prostor, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry.  
Do OP dráhy zasahují rozvojové lokality: P4, P6 (okrajově), Z4 (okrajově), Z7 (okrajově), Z5, Z6, Z16, Z17.

---

#### Doprava - shrnutí:

- Komunikační systém územní plán považuje za stabilizovaný s možností dílčích oprav. Obsluha území prostředky hromadné dopravy je posílena návrhem plochy pro umístění nové zastávky na trase regionální dráhy jednokolejné železniční trati č. 172 Lochovice – Zadní Třebaň.
- Územním plánem jsou z důvodů bezpečnosti a lepší dostupnosti v Lochovicích navrženy komunikace pro pěší.
- Komunikační dostupnost dalších rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací. Návrhem ÚP jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) zajišťující přístup do lokalit Z1, Z13, Z15. Doprava v lokalitě Z11 bude předmětem územní studie.
- Územní plán navrhuje plochu Z16 v okrajové poloze Lochovic pro účely rozvoje plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (např. odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.) - plocha nesouvisí s obytnou zástavbou.
- V ochranných pásmech silnic a drah budou dány omezující podmínky pro zástavbu v navazujících správních řízeních.

#### Obchvat Lochovice/Libomyšl:

Převzetím prověřené trasy do koridoru územní rezervy R1 je zajištěna ochrana koridoru (nejsou sem umístěny významné stavby technické infrastruktury a rozvojové plochy).

Z důvodů uvedených v této kapitole se jedná o nereálný záměr vyvolávající střety s významnými limity využití území.

Zhotovitelem územního plánu je doporučeno pokračovat v úpravách stávajících silničních úseků silnic II. třídy vedených zastavěným územím Lochovic mj. navazujících na rozsáhlé investiční úpravy z nedávné doby tj. úprava křížení silnic a přemostění Litavky. Pro řešení vytvoření podmínek pro umístění a realizaci zlepšení dopravní vazby R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně) volit variantu (rovněž v ZÚR SK) ve směru

trasy Zdice-Libomyšl-Hostomice-Dobříš, která by se tak měla celému území obce Lochovice vyhnout a směřovat na propojení komunikací zejména ve směru této trasy. Snížil by se tak i počet vozidel těžké nákladové dopravy v dopravním proudu v kontaktním zastavěném území Lochovic, což by mělo příznivý dopad na životní prostředí (hluk, prašnost, emise). Tento způsob obsluhy by se měl zpětně promítnout do aktualizace ÚAP Hořovice a ZÚR Středočeského kraje. Změna by byla i v souladu se zrušením VVP Jince a plánovaným vyhlášením CHKO Brdy (očekávaný pokles nákladní přepravy).

#### **Technická infrastruktura**

V celém řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu (Lochovice, Netolice, Obora). V Lochovicích a Oboře je vybudována oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod Lochovice. Území obce je vyjma Netolic, Kočvar a vzdálených samot plynofikováno. Lochovice včetně místních částí jsou standardně vybaveny rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic, rozvody telekomunikační sítě tvoří převážně podzemní kabelové trasy. Lze konstatovat, že v část inženýrských sítí chybí, ale stav zde již instalovaných sítí je relativně v přijatelném stavu. Z ekonomického hlediska jsou předpoklady pro komplexní standardní řešení sítí technické infrastruktury (splašková kanalizační síť). Obec se nadále bude soustředit převážně na kompletaci, údržbu a posílení sítí stávajících.

Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

#### **Vodní hospodářství - likvidace srážkových odpadních vod**

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

Dešťové vody jsou odváděny částečně oddílnou dešťovou kanalizací (Lochovice, Obora, Netolice) a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče (Kočvary, samoty).

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 odst. 5 (resp. §21) vyhlášky 501/2006).

#### **Vodní hospodářství - likvidace splaškových odpadních vod**

Mimo odpadní vody běžného komunálního charakteru se v řešeném území vyskytují producenti většího množství odpadních vod - konkrétně Korona Lochovice, s.r.o. a Domov pro osoby se zdravotním postižením Lochovice.

(Lochovice, Obora)

V Lochovicích (vč. místní části Obora) je nově (2010) zbudována nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Lochovice. Kapacita ČOV Lochovice 2500 EO je dostatečná pro napojení obce Lochovice včetně sousedních obcí Libomyšl (tlaková kanalizace) a Lhotka.

ČOV Lochovice:

Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací. Na čistírnu jsou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Mechanický stupeň čistírny je tvořen jemnými, strojně stíranými česlemi doplněnými jímkou na zachycování písku. Biologická část je rozdělena do několika samostatných technologických linek. Aktivační systém je řešen jako klasický systém s nitrifikací a se separací kalu ve vertikálních dosazovacích nádržích. Aktivace je provzdušňována jemnobublinnými elementy. Jako zdroj vzduchu jsou použita dmychadla s režimem automatického střídání strojů. Přebytkový kal je uskladňován v zásobnících kalu, kde je za mírného provzdušňování udržován v aerobním stavu. Stabilizovaný kal je odvážen k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda je průběžně odtahována zpět do čistícího procesu. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do recipientu Litavka.

Stávající systém bude zachován a rozvinut do lokalit rozvoje.

(Netolice, Domov Lochovice)

Místní část Netolice nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Většina odpadních vod je čištěna v septicích s odtokem do kanalizace. Problémem je netěsnost septiků a jímek, což způsobuje silné znečištění drobných vodotečí níže v údolnici (např. zanášení rybníčka v areálu Domova Lochovice).

V souvislosti s plánovanou skupinovou obytnou výstavbou v rámci lokality Z2 je k této lokalitě dovedena splašková oddílná kanalizace. Připojení areálu Domova Lochovice včetně místní části Netolice na tuto splaškovou kanalizační síť (ČOV Lochovice) je přípustné a bude prověřeno v dalších stupních projektové přípravy (pozn. v současnosti prověřovaná varianta gravitační).

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje prozatím nepočítá s výstavbou splaškové kanalizace ve výše uvedených místních částech. Vzhledem k problematice popsané výše bude požádáno o změnu Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

#### **Množství splaškových odpadních vod - Domov, Netolice:**

Odhadovaný výhledový počet obyvatel včetně rekreantů v dané oblasti je cca 150.

$Q_{24} = \text{počet obyvatel} \times 90 \text{ l/os/den} / 24 / 3600 = 150 \times 90 / 24 / 3600 = 0,156 \text{ l/s}$

$Q_h = Q_{24} \times K_h = 0,24 \times 4,96 = 0,775 \text{ l/s}$

$K_h$  – ČSN 75 6101

#### (Kočvary)

Místní část Kočvary nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Všechny odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách. Splaškové vody jsou odváženy na pole.

S ohledem na velikost této místní části a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Lochovice.

#### (samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

#### (Lhotka)

Územní plán Lhotka, v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací pro stavební povolení (Projektant: Ing. Jakub Jiráček, PROJEKT IV s.r.o., dokumentace pro stavební povolení, leden 2010), navrhuje koncepci likvidace splaškových odpadních vod odkanalizováním Lhotky na společnou ČOV Lochovice. Splaškové odpadní vody jsou vedeny gravitační stokou na jižní okraj zastavěného území Lochovic a zde jsou napojeny na stávající oddílnou kanalizační síť.

#### (Libomyšl)

V souladu se zpracovanou projektovou dokumentací pro územní řízení je navržena koncepce likvidace splaškových odpadních vod odkanalizováním Libomyšle na společnou ČOV Lochovice. Splaškové odpadní vody jsou vedeny tlakovým přivaděčem (v trase paralelně s vodovodním přivaděčem) do ČOV Lochovice.

#### Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranné pásmo stoky (do DN 500).....1,5 m

#### Zásobování pitnou vodou

##### (Lochovice)

Obec Lochovice je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr - Zdice - Hořovice (BKDZH). Přívodní řád je napojen na skupinový vodovod BKDZH u obce Praskolesy. V místě napojení přívodního řádu je umístěna předávací šachta s vodoměrem. Přívodní řád DN 150 prochází místní částí Netolice a je ukončen ve vodojemu. Vodojem Lochovice má objem 2x250 m<sup>3</sup> ( 361,7/358,5 m.n.m ). Ve vodojemu je umístěna AT stanice ( Qč 4 l/s, H 75 m ) pro zásobování místní části Netolice (horní tlakové pásmo) - viz. dále.

Vlastní zásobní vodovodní síť v obci je větevná a částečně okružovaná. Na vodovodní síť je napojen vodovod pro obec Libomyšl. Je plánováno na tento skupinový vodovod připojit i sousední obec Lhotku. Vlastníkem vodovodu i provozovatelem je VaK a.s. Beroun.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Lze konstatovat, že je zde technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část rozvodné vodovodní sítě.

##### (Obora)

Místní část Obora ( 315 – 334 m n. m ) je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod BKDZH. Vlastní vodovodní síť v místní části Obora navazuje na vodovodní síť obce Lochovice. Vodovodní síť je větevná.

Vlastníkem vodovodu je obec, provozovatelem VaK a.s. Beroun.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

##### (Netolice)

Místní část Netolice ( 388 – 398 m n. m ) je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod BKDZH. Zásobní řád je napojen na VDJ Lochovice. V souběhu je položen přívodní řád ze skupinového vodovodu BKDZH do vodojemu Lochovice, který je ukončen ve vodojemu Lochovice. Ve vodojemu je umístěna AT stanice ( Qč 4 l/s, H 75 m ), která čerpá vodu do zásobního řádu DN 80, kterým je voda přiváděna k místní části Netolice. Zásobní řád zásobuje zástavbu celé místní části v jednom tlakovém pásmu.

Vlastníkem vodovodu je obec Lochovice a Libomyšl, provozovatelem VaK a.s. Beroun.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

##### (Kočvary, samoty)

Místní část Kočvary a další samoty jsou zásobeny vodou z domovních studní. Množství vody a kvalita vody ve studních není známa. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel se předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních/místních zdrojů. Pro pitné účely si obyvatelé zajistí potřebné množství vody ve formě balené pitné vody. Výhledová koncepce napojení Kočvar na skupinový vodovod (BKDZH) je přípustná (ze strany od Otmíče či od Lochovic). Pro tyto účely je nutno požádat o změnu Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(Lhotka)

Územním plánem sousední obce Lhotka je navrženo napojení obce na vodovod BKDZH (vodovod pro veřejnou potřebu Lochovice). Poblíž přestavbové plochy P1 v Lochovicích je navržena čerpací stanice, ze které je voda čerpána výtlačným řadem do vodovodní sítě obce Lhotka a do stávajícího vodojemu Lhotka za spotřebišťem. Nový vodovodní řad bude položen v souběhu s navrženou stokou oddílné splaškové kanalizace.

#### Potřeba pitné vody

Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 1500):

Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den

Qprům.denní = 1500 x 0,12 = 180 m<sup>3</sup>/d.

Qmax.denní = Qprům.denní x 1,5 = 270 m<sup>3</sup>/d. = 3,125 l/s

Qmax.h = Qmax.denní (l/s) x 1,8 = 5,625 l/s

Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel Lhotky (max. 450):

Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den

Qprům.denní = 450 x 0,12 = 54 m<sup>3</sup>/d.

Qmax.denní = Qprům.denní x 1,5 = 81 m<sup>3</sup>/d. = 0,9 l/s

Qmax.h = Qmax.denní (l/s) x 1,8 = 1,62 l/s

Tyto parametry možno brát i jako vodítko pro stanovení specifické produkce splaškových odpadních vod s tím, že do tlakové kanalizace se neodvádějí jiné odpadní vody než splaškové vody a vody odváděné z provozu kuchyní koupelen, tudíž produkce odpadních vod je nižší než odběr z veřejného vodovodu - 90 l/osoba/den.

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m

#### Zásobování energiemi

Energetické nároky jsou mj. spjaty s klimatickými podmínkami zájmového území.

#### Vytápění

Vytápění objektů, které vytváří nejvyšší nároky na zásobování energiemi, je v současnosti zabezpečováno kombinovaně - spalováním zemního plynu (zejména Lochovice, Obora, areál Korony), uhlí, dřeva, elektrickými přímotopy.

U nových staveb, nebo změnách stávajících staveb je nezbytné zejména vzhledem k ochraně ovzduší využít možností napojení na rozvinutou stl plynovodní síť. Dále se doporučuje využít alternativních zdrojů a to za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. Využití obnovitelných zdrojů energie je žádoucí prosazovat programově. Je třeba též více dbát na energetické úspory, např. formou zateplování objektů. To dnes i výhledově bude více záležet na ekonomických podmínkách.

#### Zásobování elektrickou energií - přenosová síť:

Severně od řešeného území (přes k.ú. Libomyšl) prochází trasa nadřazené přenosové soustavy 400 kV.

#### Zásobování elektrickou energií - distribuční síť:

Správní území Lochovic je napojeno venkovním vedením 22 kV z rozvodny Hořovice 110/22kV.

Páteří rozvodného systému je venkovní i kabelové vedení VN 22 kV, směřované do distribučních trafostanic (kabelové - směr TS Obora, kioskové trafostanice v Lochovicích). Nedávno byly zbudovány nové trafostanice pro budoucí skupinovou zástavbu (lokalita Z2, za lokalitou P2, lokalita Z1). Trafostanice jsou propojeny podzemní kabelovou trasou VN 22kV. Koncepte zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Rozvodná NN síť tvoří podzemní kabelové trasy. Vlastníkem a provozovatelem elektrické distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a. s.

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné. Pro zastavitelnou plochu Z 3 a Z8 v Lochovicích je zástavba podmíněna přeložkou páteřního vedení VN 22kV vedeného přes zastavěné území.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

#### Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedeními po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových

vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)          | 7 m                    |
| u kabelových vedení (do 52 kV)                | 1 m                    |
| u venkovních vedení do 220 kV                 | 15 m                   |
| u venkovních vedení do 400 kV (včetně)        | 20 m                   |
| u el. stanic (do 52 kV)                       | 7 m                    |
| u el. stanic kompaktních a zděných (do 52 kV) | 2 m od obrysů stanice. |

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č. 79/1957 a prováděcích předpisů č. 80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezd (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

#### Dálkové plynovody

Východní okrajovou částí řešeného území je vedena trasa vysokotlakého plynovodu DN 200 "Bavoryně-Příbram". Na tento plynovod je napojeno odbočovací VTL vedení a nová VTL RS Lochovice.

Územním plán přebírá ze ZÚR Středočeského kraje koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu Drahelčice-Háje včetně souvisejících staveb (vymezená veřejně prospěšná stavba VT 1). Trasa koridoru je vedena okrajovou částí katastru východně od stávající trasy VTL plynovodu. Budoucí optimální trasa liniové stavby bude řešena v navazujících projektových dokumentacích.

#### Zásobování zemním plynem

Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody z VTL RS Lochovice.

VTL/STL regulační stanice Lochovice se nachází na východním okraji Lochovic, na vyústění Horymírový ulice. Středotlaká plynovodní síť PE DN 110 v délce 4622 m je vedena od regulační stanice přes centrální část Lochovic, Oboru až do areálu Korony, a.s. s odbočkou DN 50 okolo kostela, ulicí K lázním až do Ústavu sociální péče. Na tuto páteřní síť navazuje STL plynovodní řad menšího profilu vedený do Kubištovy ulice s Hasičskou zbrojnicí v Lochovicích.

Plošná plynifikace je provedena v rámci zájmového území ve směru od Neumětelských Hájů přes celé Lochovice s odbočkou k Domovu pro osoby se zdravotním postižením a dále přes Oboru do papírny. V souvislosti s plánovanou skupinovou obytnou výstavbou v rámci lokality Z2 je i k této lokalitě doveden středotlaký plynovod. Připojení Netolic na tuto středotlakou plynovodní síť je přípustné a bude provedeno v dalších stupních projektové přípravy.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

- ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu..... 1 m
- ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek..... 4 m
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (DN 250)..... 40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)

#### Telekomunikace a radiokomunikace

Základnové stanice veřejné komunikační sítě se v řešeném území nenacházejí ani do zájmového území nezasahují jejich ochranná pásma. Západní okrajovou částí řešeného území prochází ve směru S/J hlavní trasa radioreléových spojů Radeč-Cukrák.

#### Místní rozhlas, veřejné osvětlení

V sídlech je zajištěno veřejné osvětlení, rozvody mimo město jsou převážně realizovány jako nadzemní kabelová vedení souběžně s vedením elektro NN.

#### Místní telekomunikační síť

Řešené území přísluší k UTO Beroun (MTO Hořovice), základní služby jsou zajištěny prostřednictvím společnosti Telefónica O2, Czech Republic, a.s. V Lochovicích je v budově poštovního úřadu digitální ústředna. Přístupová i rozvodná síť je v řešeném území zajištěna částečně podzemním kabelovým vedením (hlavní trasy). V řešeném území procházejí trasy dálkových kabelů (i ve sdružení s kabely MTS).

Lze doporučit dále rozvíjet a zkvalitňovat již zde založenou a realizovanou koncepci telekomunikační obsluhy zájmového území. Dále lze konstatovat, že je zde technicky možné (po příslušných úpravách) připojení uvažovaných rozvojových lokalit na účastnickou telekomunikační síť.

#### Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje Telefónica O2, Czech Republic, a.s. – Provoz přenosové techniky (provozovatel).

#### Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech

či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálu BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem. Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

### **Občanské vybavení**

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Územní plán navrhuje plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) v rámci přestavbové plochy P3 v Lochovicích, tato plocha navazuje na školní areál v příhodné poloze centrální části Lochovic.
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) v rámci zastavitelné plochy Z15 v Oboře, tato plocha umožní doplnit doposud chybějící vybavenost tohoto typu.
- v části plochy Z2 bude veřejná občanská vybavenost (dům s pečovatelskou službou).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti (odkazy jsou zobrazeny na koordinačním

výkrese):  
Školství:

V Lochovicích se nachází tato zařízení školní a předškolní výchovy:

- Základní škola (1. - 9. třída) – Základní škola v Lochovicích je součástí subjektu Základní škola a Mateřská škola Lochovice, okres Beroun. Jedná se o úplnou základní školu, kterou v letošním školním roce navštěvuje 152 dětí z Lochovic, z místních částí Obora a Netolice, dále z Libomyšle, Lhotky a z dalších okolních měst a vesnic. Škola byla založena roku 1903, v sedmdesátých letech prošla rekonstrukcí a byl přistavěn zadní trakt, který dnes slouží 1. stupni; adresa Nám. Republiky 3 (odkaz A).
- Mateřská škola v Lochovicích má kapacitu 66 dětí a nyní je plně zaplněná. Tvoří ji 3 třídy, ve kterých jsou děti jsou rozděleny podle věku na mladší (3-4 roky) a starší (5-6 let); adresa Lochovice 333. Rozšíření areálu mateřské školy je po kolaudaci (odkaz B).

Zdravotnictví:

Zařízení pro poskytování nemocniční péče je zastoupeno v sídlech nadmístního významu (Hořovice, Beroun).

Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče v sídle jsou zajištěny privátními ordinacemi soustředěnými ve zdravotním středisku v Lochovicích, (odkaz C).

Jedná se o:

- 1x Samostatná ordinace praktického lékaře pro dospělé
- 1x Samostatné ordinace praktického lékaře pro děti a dorost
- 1x Samostatné ordinace praktického lékaře - stomatologa
- 1x Samostatné ordinace praktického lékaře - alergologa
- 1x Samostatné ordinace praktického lékaře - oddělení ušní, nosní, krční a všeobecné

Sociální služby:

Sociální služby jsou v rámci řešeného území zastoupeny nadstandardně a poskytují péči pro širší zájmové území nejen z oblasti Hořovicka.

- Domov Lochovice (odkaz D).  
V druhé polovině 18. století Václav Kazimír Netolický z Eisenberka dal nad studánkou s léčivou vodou pod lesem Koncípůdy vystavět kapličku. Potom byl u kapličky postaven dům a tak položen základ ke zřízení vanových lázní, které byly v provozu do začátku dvacátého století. Posléze vlastnil objekt Jedličkův ústav a v současné době jsou bývalé lázně majetkem Hlavního města Prahy a slouží jako Domov pro osoby se zdravotním postižením a týdenní stacionář Lochovice (Domov Lochovice, čp. 222). Areál domova je situován ve velkém zámeckém parku se vzrostlou vegetací a dostatkem venkovního prostoru. Součástí areálu je 5 budov, které prošly v nedávné době celkovou rekonstrukcí či byly nově vybudovány. (jedná se o administrativu, provoz zdravotně rehabilitační terapie, provoz ubytování a stravování, zázemí pro hospodářské činnosti a provoz zoofarmy, které obsahuje dílny, garáže a sklady i venkovní hipodrom a sezónní zimní ustájení pro 5 koní na hipoterapii). Pro činnost zoofarmy jsou zde i skleníky a ovocné zahrady. Pro sportovní činnost a aktivní trávení volného času je zde i venkovní „sportovní hřiště“ se dvěma chatkami pro letní činnost a vodní nádrž využívaná k letním i zimním sportům. Areál vytváří cca 30 pracovních míst (zejména místní občané).
- V obci působí aktivně farní Klub Betlém a Azylový dům sv. Josefa pro občany v tíživé životní situaci (odkaz E).
- V obci působí aktivně Klubu seniorů - zájezdy do divadla, rekreační zájezdy, koncerty, vánoční trhy.

Veřejná správa, pošta, hasiči:  
(Lochovice)

- Obecní úřad sídlí na adrese čp. 77 (odkaz F).
- Poštovní úřad sídlí na adrese čp. 72 (odkaz G).
- Na adrese Lochovice čp. 373 se nachází hasičská zbrojnice Lochovice, postavená v roce 2012 (odkaz H).

Obchod a služby nevýrobního charakteru:

Ve městě zastoupena řada obchodních, prodejních zařízení či zařízení služeb, které jsou součástí obytných budov a jsou soustředěny zejména při hlavním průtahu obce.

- Obchodní centrum Ondráček - Lochovice 349 (odkaz I).
- Jednota - prodejna u mostu (odkaz I).
- Jednota - prodejní středisko (odkaz I).

Restaurace, pohostinství:  
(Lochovice)

- Restaurace Záběh - Lochovice 75 (odkaz J).
- U Koníčků - Lochovice 55 (odkaz K).

Tělovýchova a sport:  
(Lochovice)

- Fotbalový stadion klubu TJ Slovan Lochovice (muži A, B, starší žáci, přípravka), stadion je nově rekonstruován včetně tenisových kurtů a šaten, navazuje na areál škol (ZŠ a MŠ) (odkaz L).

Církevní služby, pietní místa:

Dle náboženského vyznání se hlásí 58 obyvatel obce k církvi, z toho 46 obyvatel k Církvi římskokatolické. Bez vyznání je 475 obyvatel obce.

- kostel sv. Ondřeje v Lochovicích (odkaz M).
- kaple v Lázních,
- kaplička v Netolicích,
- zvonice v Netolicích.
- pomník padlým a obětem I. a II. světové války v Lochovicích,
- Husův pomník v Lochovicích,
- památkově chráněný Mariánský sloup u kostela v Lochovicích,
- památkově chráněná socha sv. Jana Nepomuckého na náměstí v Lochovicích,
- památkově chráněná socha sv. Františka na náměstí v Lochovicích,
- veřejné pohřebiště s cennými náhrobky (odkaz N):
  - památkově chráněný náhrobek rytíře Černého na hřbitově v Lochovicích,
  - památkově chráněný náhrobek hraběnky Netolické na hřbitově v Lochovicích,
  - hrobka rodiny hraběte Lützowa a rodiny Pospíšilovy na hřbitově v Lochovicích,
  - hrobka rodiny Jedličkovy na hřbitově v Lochovicích,
- mohyla ruských vojáků z roku 1813.

### **Veřejná prostranství**

Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající:

- plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími,
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Územním plánem Lochovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (PV) a to v rámci zastavitelné plochy Z2, Z13, Z14 a Z15.

- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Při úpravách parteru veřejných prostranství původní historické zástavby je nezbytné zohlednit jeho kulturně-historické a přírodní hodnoty.

Další veřejně přístupné pozemky budou navrhovány podrobnějšími územními studiemi podmíněnými územním plánem.

Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Týká se rozvojové lokality Z1 a Z2, kde jsou vymezeny plochy sídelní zeleně.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

### **Nakládání s odpady**

#### Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Dřívější "obecní" skládka komunálního odpadu v lokalitě "Nad hřbitovem" je rekultivována (překrytí zeminou, terénní úpravy).

#### Zneškodňování odpadů

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou Obce Lochovice

- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve) - jedná se o území bývalé obecní skládky "Nad hřbitovem". Nevyužitě léky lze odložit v lékárně v Lochovicích. Sběr nebezpečné části komunálního odpadu v Lochovicích zajišťuje obec ve spolupráci s oprávněnou osobou.
- Územním plánem Lochovice jsou vymezeny dvě stávající plochy pro funkční využití technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO). Plochy jsou určeny zejména pro areál technické vybavenosti místního významu (sběrné místo) a areál pro sběr biologicky rozložitelného odpadu.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

#### Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (viz. kapitola dále). Jedná se o návrh ploch smíšených nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp).

V návaznosti na statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo opatření N1 "Tematický park Kočvary" s funkčním využitím Plochy rekreace - přírodní (RN).

V rámci přírodně krajinářských opatření bude provedena sanace stávajících nefunkčních zemědělských zařízení (siláž), provedena revitalizace rybníka. Revitalizovaná plocha může sloužit pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině.

| ozn.: | funkční využití území:          | popis opatření:        |
|-------|---------------------------------|------------------------|
| N1    | Plochy rekreace - přírodní (RN) | Tematický park Kočvary |

#### Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES 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. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky:

- Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

- Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.
- Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Jedná se o nepostradatelný krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčí, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z následujících podkladů:

- Generel lokálního územního systému ekologické stability (MM Consult, Ing. Michalec, 1997)
- ÚTP NR-R ÚSES ČR (Společnost pro životní prostředí s.r.o., 1997)
- Studie územních systémů ekologické stability Středočeského kraje (U24 s.r.o., Praha; 2009)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- ÚAP ORP Hořovice, aktualizace 2012
- ÚPO Lochovice a ÚPD navazujících obcí (Hostomice, Lhotka u Hořovic, Libomyšl, Jince, Kotopeky, Neumětely, Otmíče, Rpety)  
pozn.: Vzhledem k rozdílným mapovým podkladům původního ÚPO Lochovice a nově zpracovaného územního plánu Lochovice je systém místního ÚSES nově zpřesněn a korigován.

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a dále budou upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území bude přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocenů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

#### Nadmístní systém ekologické stability

Prvky nadregionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Územím procházejí dva regionální biokoridory:

- RK 1176 "Pod Plešivcem – Lochovice"  
Jedná se o složený biokoridor propojující regionální biocentra 1423 "Pod Plešivcem" a 1944 "Lochovice". V trase biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra: LBC 46 "V Jamech" a LBC 47 "Luční mlýn". Trasa biokoridoru byla v návrhu územního plánu upřesněna na základě terénních podmínek, vedení koridoru územní rezervy pro obchvat Lochovic a v návaznosti na vymezení v sousedních katastrech.
- RK 1177 "Lochovice – Libomyšl"  
Jedná se o složený biokoridor propojující regionální biocentra 1944 Lochovice a 1528 "Libomyšl". V řešeném území prochází po úbočí zalesněného svahu Hřebínek, kde je vloženo biocentrum LBC 44 "Hřebínek".

V řešeném území je vymezeno jedno regionální biocentrum:

- RBC 1944 "Lochovice"; rozloha 39,125 ha.  
Lesní biocentrum vymezené na svazích Močidla – Hřebínek, částečně funkční; převážně kyselá dubová doubrava a uléhavá buková doubrava. Cílem je po mýtním období upřednostňovat listnáče dle stanovištních podmínek.

#### Místní územní systém ekologické stability

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušit do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Lokální biocentra (LBC):

LBC 25 "Litavka" - lokální biocentrum funkční, v k.ú. Lochovice dílčí část výměry (6,23 ha); zahrnuje nivu Litavky s loukou a lužním porostem. V ploše biocentra se vyskytují přírodní biotopy: stanoviště s potenciálním výskytem makrofytní vegetace vodních toků, vlhké pcháčkové louky, ovsíkové louky, degradované údolní jasanovo-olšové luhy v komplexu s mokřadními olšinami.

LBC 44 "Hřebínek" - lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1177, funkční. Lesní biocentrum s ploškami travinnobylinných lad, v řešeném území o rozloze 2,5 ha. V ploše biocentra se vyskytují přírodní biotopy: hercynská dubohabřina s převahou dubu, mozaika ovsíkových

porostů a širokolistých suchých trávníků. Opatření: porost vyhovuje, při obnově lesa využít další listnaté dřeviny.

LBC 46 "V Jamech" – lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1176; částečně funkční, rozloha 3,32 ha. lesní biocentrum s výrazným zastoupením akátu a borovice, na části křovinatá lada a sad. Opatření: akát postupně vyměnit za stanovištně vhodnější dřeviny, např. dub a břízu.

LBC 47 "Luční mlýn" – lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1176, funkční; rozloha 8,63 ha. Kombinované biocentrum lesní na svazích a luční v nivě Litavky. V ploše biocentra se vyskytují přírodní biotopy: na svahu hercynské dubohabřiny, acidofilní teplomilné doubravy, suché acidofilní doubravy; v nivě údolní jasanovo-olšové luhy v komplexu s mokřadními olšinami, aluviální psárkové louky a vlhké pcháčové louky. Opatření: louky pravidelně kosit, na lesní půdě preferovat listnáče.

LBC 48 "U Štěpána" – lokální biocentrum funkční, rozloha 2,8 ha. Lesní biocentrum a přilehlé meze; lesní typ svěží buková doubrava, v porostu převaha smrku a modřínu. Opatření: v lese postupně změnit dřevinnou skladbu dle lesní typologické jednotky.

LBC 49 "Za Oborou" – lokální biocentrum funkční, rozloha 4,73 ha. Kombinované biocentrum - Podlužský potok včetně břehové a doprovodné zeleně, louky v nivě a lesní porost na svazích s přírodě blízkou druhovou skladbou. V ploše se vyskytují přírodní biotopy: degradované údolní jasanovo-olšové luhy, vlhké pcháčové louky, na svazích hercynské dubohabřiny. Opatření: louky pravidelně kosit, nehnojit; při obnově porostu preferovat druhy dle stanovištních podmínek.

LBC 54 "Mlýnská stoka" – lokální biocentrum funkční, rozloha 3,38 ha. Biocentrum vymezené v nivě Litavky. Součástí je vodoteč Litavky, Mlýnská stoka včetně břehových a doprovodných porostů. Jedná se o degradované údolní jasanovo-olšové luhy.

LBC 64 "Podlužský potok" – lokální biocentrum funkční, rozloha 3,21 ha. Kombinované biocentrum - Podlužský potok včetně břehové a doprovodné zeleně, louky v nivě a lesní porost na svazích s přírodě blízkou druhovou skladbou. V ploše se vyskytují přírodní biotopy: degradované údolní jasanovo-olšové luhy, vlhké pcháčové louky, porosty vysokých ostřic, na svazích hercynské dubohabřiny a křoviny. Opatření: odstraňovat náletové dřeviny z lučních porostů, louky kosit 1x za 2-3 roky, nehnojit; při obnově porostu preferovat druhy dle stanovištních podmínek.

LBC 65 "Brod" – lokální biocentrum funkční, rozloha 6,59 ha. Kombinované biocentrum v nivě Litavky, zahrnuje rybník Brod včetně lužních a mokřadních porostů. V ploše se vyskytují přírodní biotopy: vodní - stanoviště s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu; rákosiny eutrofních stojatých vod, mokřadní olšiny, degradované údolní jasanovo-olšové luhy, mezofilní ovčíkové louky. Opatření: zachování vodního režimu v krajině a přirozené dřevinné skladby; louky pravidelně kosit.

LBC 67 "Pod Ostrým" – lokální biocentrum funkční, vymezené v rámci ÚP Jince; rozloha v řešeném území 3 ha. Biocentrum zahrnuje část skalnatého úbočí svahu vrchu Ostrého nad Litavkou mezi Zeleným mlýnem a Lopatárnou, břehový a doprovodný porost Litavky; mimo řešené území pak vodní tok, částečně regulovaný. V ploše biocentra se vyskytují přírodní biotopy: mozaika suťových lesů a acidofilních doubrav; podél toku jasanovo-olšové porosty. Bez zásahu.

#### Lokální biokoridory (LBK):

LBK 25-47 "Litavka – Luční mlýn" - funkční biokoridor, délka mezi biocentry: 221 m, šířka 30-35 m. Úsek vodního toku Litavka v lokalitě poblíž Janovského mlýna. Biokoridor zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty.

LBK 45-57 "Lochovice – Otmíčská hora" - částečně funkční až nefunkční biokoridor, délka 1310 m, šířka min. 15 m. Doprovodný porost cesty v polích. Doporučeno rozšířit na požadovanou šířku 15 m, s ohledem na zemědělské meliorace pouze TTP.

LBK 47-54 "Litavka I." - částečně funkční až funkční biokoridor, délka 1734 m, šířka 15-20 m. Úsek říčky Litavky mezi LBC 47 a LBC 54, vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty; prochází zastavěným územím Lochovic v částečně upraveném korytě.

LBK 48-45 "U Štěpána – Lochovice" - funkční biokoridor, délka 650 m, šířka 20 m. Kombinované společenstvo – lem stromů a křovin parku Domova Lochovice, vodní tok a údolní niva bezejmenné vodoteče, ekotonové společenstvo při úpatí lesního komplexu nad Domovem Lochovice.

LBK 48-49 "U Štěpána – za Oborou" - částečně funkční až nefunkční biokoridor, délka 1140 m, šířka 15-20 m. Základem remízky v poli, na orné půdě nutno založit TTP a doplnit dřevinami dle stanovištních podmínek.

LBK (48-49)-60 "K Háji" – nefunkční biokoridor, navržený k založení, délka v řešeném území 1185 m, šířka 15-20 m. Základem remízky a vlastnické hranice pozemků v místě původní historické cestní sítě. Na orné půdě nutno založit TTP a doplnit dřevinami dle stanovištních podmínek.

LBK 49-(46-47) "Podlužský potok I." – funkční biokoridor propojuje LBC 49 s regionálním biokoridorem RK 1176; délka 503 m, šířka 15-20 m. Vodní tok, břehové a doprovodné porosty vodoteče a vodní nádrže.

LBK 49-64 "Podlužský potok II." – funkční biokoridor mezi lokálními biocentry LBC 49 a LBC 64; délka 720 m, šířka min. 20 m. Doporučeno rozšířit na celou údolnici (obdobně jako na území obce Rpety). Vymezená část zahrnuje vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty – údolní jasanovo-olšové luhy, navazují pcháčové louky a ostřicové porosty.

LBK 54-x "Litavka II." – funkční biokoridor v úseku mezi LBC 54 a hranicí k.ú. Libomyšl. Délka v řešeném území 510 m, šířka cca 30 m. Vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty. Pozn.: v připravovaném ÚP Libomyšl chybí napojení, biokoridor nepokračuje, ačkoli v předchozích ÚPD byl v trati Litavky vymezen?

LBK 54-(4-8) "Na škrobch" – nefunkční lokální biokoridor vymezený podél hranice katastru, po hranicích k.ú. Libomyšl a Neumětely; délka 1868 m, šířka min. 15 m. Základem doprovodný porost

meliorační strouhy v polích, menší remízky a doprovodný porost železniční trati. Na orné půdě doporučeno rozšířit na požadovanou šířku, tzn. založit TTP a doplnit dřeviny dle stanovištních podmínek.

LBK 54-(44-45) "Mlýnská stoka – Hřebínek" – částečně funkční až funkční lokální biokoridor, délka 450 m, šířka min. 15-20 m. Biokoridor vymezen v trase meliorační strouhy pod Vlčím dolem, propojuje Litavku s regionálním biokoridorem RK 1177. Na orné půdě doporučeno rozšířit na požadovanou šířku.

LBK 65-25 "Litavka III." – funkční biokoridor v úseku mezi LBC 65 a LBC 25; délka 600 m, šířka dle situace min. 20-30 m. Vodní tok, břehové a doprovodné porosty – údolní jasanovo-olšové luhy.

LBK 65-66 "Litavka IV." – funkční biokoridor v úseku mezi LBC 65 a hranicí k.ú. Rejkovice; délka v řešeném území 335 m, šířka dle situace cca 20-40 m. Vodní tok, břehové a doprovodné porosty – údolní jasanovo-olšové luhy v komplexu s mokřadními olšinami.

LBK 67-37 "Pod Ostrým – Felbabka" – funkční lokální biokoridor vedený mezi LBC 67 a LBC37, resp. ke hranici k.ú. Rputy. Délka v řešeném území 114 m, šířka min. 20 m. Lesní porost na úpatí vrchu Ostrého, mozaika suťového lesa, acidofilní doubravy a dubohabřiny.

#### Významné krajinné prvky

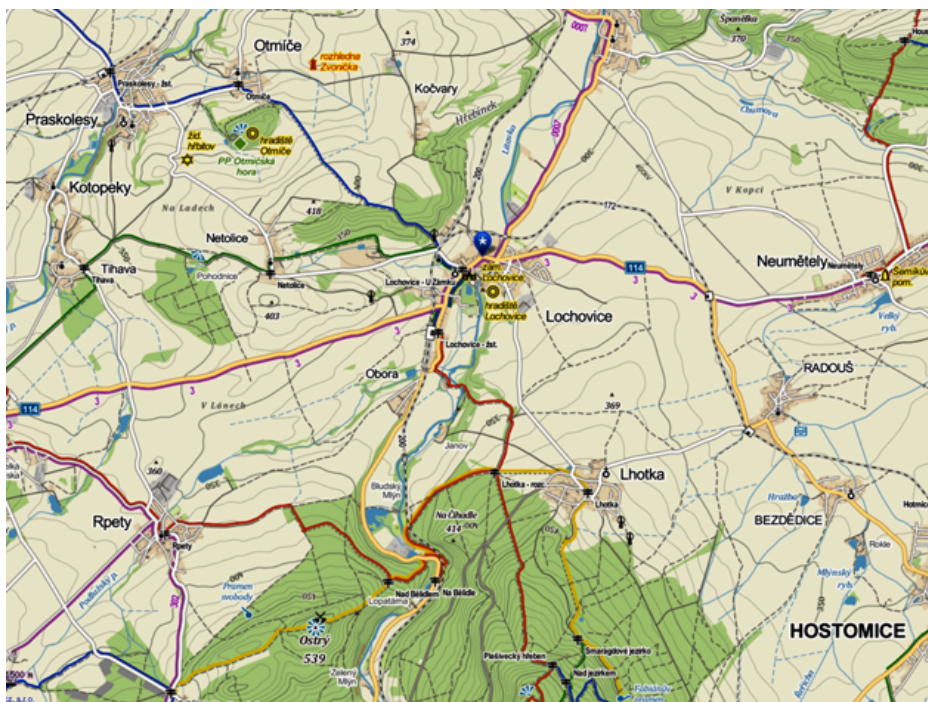
- VKP1 Územním plánem je respektován registrovaný významný krajinný prvek (VKP):  
Vršík V lánech – parc. 1313/2, k.ú. Lochovice; trvalé travní porosty s dřevinami, krajinná dominanta v polích.
- VKP2 Územní plán navrhuje tyto významné krajinné prvky (VKP) k registraci:  
Netolice – travnatá stráň s JV expozicí, s keři, s vodotečí a rybníčkem; rozloha cca 4,8 ha.
- VKP3 Za jámou – skalní výchoz ordoviku, remíz v polích; rozloha cca 0,94 ha.

#### **Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

##### Cestní síť

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

Obec Lochovice je významnou křižovatkou turisticky značených pěších i cyklistických tras.



##### Cyklotrasy

Ze směru od východu vstupuje do správního území obce páteřní turisticky značená cyklotrasa 1. kategorie č. 3. Trasa je vedena od Prahy nejprve Poberouním, ze Zadní Třebaně stoupá na Svinaře a podél severního úpatí Brd přes Neumětely pokračuje do Lochovic. Cyklotrasa sleduje silnici II/114, z Lochovice dále pokračuje na západ do Hořovic a přes Rokycany do Plzně.

Od severu ze Zdic (napojení na trasu 0005), přes Libomyšl vstupuje do správního území obce cyklotrasa č. 0007, která se v centru Lochovice připojuje na páteřní cyklotrasu č. 3.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající turisticky značené cyklotrasy.

Územním plánem jsou ve smyslu požadavku zadání navrženy cyklotrasy:

- v trase Lochovice - Libomyšl po stávajících místní komunikaci v rámci zastavěného území, zemědělsky využívaných cestách - podél drážního tělesa a podél vodoteče a Litavky,
- v trase Praskolesy - Otmíče - Kočvary - Lochovice - Netolice - Pohodnice - Tihava - Hořovice s využitím turisticky značených tras, částečně silnic III. třídy,
- cyklotrasa vedená po silnici III. třídy ve směru Lochovice - Lhotka (zde napojitelná na další cyklostezky např. Lhotka - Běštín - Jince).

#### Turistické trasy

Od železniční stanice Lochovice je ve směru na jih vedena „červená“ pěší turistická trasa ve směru k vrcholu Plešivce, od které se v prostoru západně od Lhotky odpojuje rovněž „červená“ pěší turistická trasa, která pokračuje přes Rpety do Hořovic. Spolu s touto větví je správním územím vedena „žlutá“ pěší turisticky značená trasa ze Lhotky přes prostor Na Bělidle do Felbabky.

Od železniční stanice Lochovice je ve směru na sever je vedena „zelená“ pěší turistická trasa kolem zámku a hřbitova, která dále pokračuje přes Netolice a Tihavu do Hořovic a také „modrá“ pěší turistická trasa, která pokračuje přes Otmíče a Chlustinu do Žebráku.

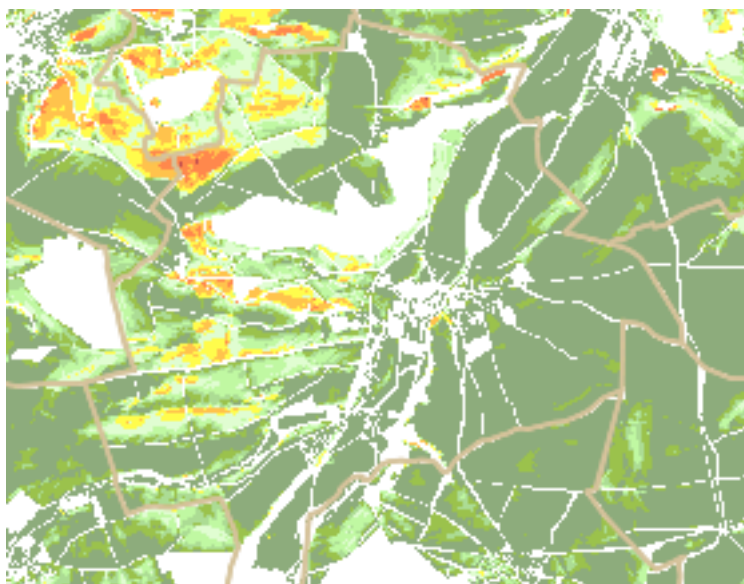
#### **Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

Řešené území není dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do zranitelných oblastí.

Velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě se významným způsobem podílí na utváření zdejší oblasti. Zemědělský půdní fond tvoří 74,6 % výměry; největší podíl má orná půda (87 %). Vlivem kolektivizace zemědělství byla krajina pozměněna, byly vytvořeny velké hony orné půdy. Velké hony na svažitéch pozemcích jsou následně náchylnější na vodní erozi. Zastoupení trvalých travních porostů je v této oblasti minimální, vyskytují se především v údolních nivách vodotečí.

Vodní eroze se, dle podkladů SOWAC GIS, vyskytuje zejména u Netolic, v údolnicích drobných vodotečí v západní polovině katastru a na náhorní plošině mezi Netolicemi a Otmíčskou horou (viz. obr.).

Dle podkladů SOWAC GIS není ohrožení větrnou erozí zásadním problémem v řešeném území.



Zemědělským subjektům hospodařícím na erozně ohrožených pozemcích jsou územním plánem doporučena tato opatření:

- vhodné umístění pěstovaných plodin,
- pásové pěstování plodin
- optimální tvar a velikost pozemku
- vegetační pásy mezi pozemky
- záchytné travní pásy
- zásada provádění agrotechnických operací ve směru vrstevnic,
- půdoochranné obdělávání,
- protierozní orba.

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Vzhledem k potenciální možnosti eroze na rozhraní orné půdy a lesa je doporučeno ponechat úzký travnatý lem šířky min. 20 m, přímý přechod orná půda-les by se neměl nikde vyskytovat.

### Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Celkové výměry vodních ploch v řešeném území je 30,6536 ha (tj. 2,3% z celkové rozlohy řešeného území).

#### CHOPAV, ochranná pásma

- Katastrální území Lochovice nespadá pod stanovené zranitelné oblasti.
- Část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Brdy (v důsledku toho je třeba docílit solidního řešení a stavu zejména všech vodohospodářských prvků v zájmovém území).
- Celé území obce se nachází v ochranném pásmu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí.

#### Vodní toky

Hlavním recipientem území je Litavka - střední tok. Pramení v nadmořské výšce 765 m na východním svahu Malého Toku v Brdech ve vzdálenosti 2 km severovýchodně od vesnice Nepomuk. Litavka do řešeného území vstupuje z hlubokého údolí, oddělujícího centrální Brdy od Hřebenů. Před Lochovicemi vtéká do otevřené krajiny, kde zleva přibírá Podlužský potok (Kunatku), protéká centrální částí Lochovic a stále severním směrem teče přes Libomyšl a Chodouň ke Zdicím, kde se obrací k severovýchodu. Přes Králův Dvůr pokračuje do Berouna, kde ústí zprava do Berounky v 218 m n.m.. Plocha povodí 629,4 km<sup>2</sup>, délka toku 54,6 km, průměrný průtok u ústí 2,71 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup>; významný vodní tok. Řečiště se štěrkovitým dnem je místy regulováno, přes obec je vesměs upraveno. Regulace Litavky od Berouna po jez v Lochovicích probíhala začátkem 20. století s cílem zabránit četným povodním. Litavka je správě Povodí Vltavy s.p.

Podlužský potok pramení pod Špičákem a Berancem v severní části Brd; protéká obcemi Rpey a Podluhy a před Lochovicemi u Obory vtéká zleva do Litavky. Potok je ve správě Lesů ČR s.p.. Vodní tok nemá vyhlášeno záplavové území. K rozlivům vody dochází pouze těsně před soutokem s Litavkou. Koryto v polní trati a podél místní části Obora je poměrně hluboké a dostatečně kapacitní, lokální problémy jsou pouze v místě pod železničním mostem v souběhu se silnicí Lochovice – Jince.

Potok od Netolic – bezejmenný levostranný přítok Litavky. Potok napájí malé rybníčky. Zde bývaly lázně s léčivou vodou, jejichž pramen se dosud nachází vedle kapličky v areálu stávajícího domova a týdenního stacionáře. Potok u kostela v Lochovicích přechází do zatrubněné trasy a za pivovarem opět otevřeným korytem do Litavky. Od kostela do Litavky je správcem vodního toku Obec Lochovice (katastrálně evidovaná část vodoteče). Koryto mezi tělesem dráhy a ústím do zatrubněné části se pravidelně čistí. Vzhledem ke zvýšení nivelety jezu má zbytek trasy otevřeného koryta minimální spád a koryto se zanáší. Zanášení způsobuje problémy při nadměrných srážkách, kdy dochází k rozlivu na okolní zastavěné pozemky. Územním plánem je navrženo v dalších stupních projektové přípravy prověřit možnost snížení nivelety jezu v Lochovicích tak, aby nedocházelo k rozlivu na okolní zastavěné pozemky.

V řešeném území jsou další drobné bezejmenné vodoteče, přítoky výše uvedených, v minulosti byly upraveny a sloužily jako hlavní meliorační zařízení v rámci plošného odvodnění pozemků.

#### Vodní díla

- Z vodních nádrží je v katastru obce rybník Brod pod bývalou Lochovickou papírnou parc.č. 1174/2 k.ú. Lochovice (plocha 3,8102 ha, hloubka vody u hráze 1,1 m, objem 30 000 m<sup>3</sup>), dnes v soukromém vlastnictví.
- Menší nádrž přímo v bývalé papírně – parc.č. 1217/1 k.ú. Lochovice (plocha 0,5564 ha, objem 3000 m<sup>3</sup>), vodní plocha je postupně zmenšována - zasypávána; umělá vodní nádrž ve vlastnictví společnosti KORONA Lochovice, spol.s.r.o..
- Malá vodní nádrž a mokřad v lokalitě „Nad řekou“ – parc. č. 1831/2, 1831/3, 1832/1, 1832/2, 1832/3 k.ú. Lochovice o celkové výměře 0,1047 m<sup>2</sup>. Vodní nádrž je ve vlastnictví Obce Lochovice.
- Rybníček pod Netolicemi – parc. č. 1429/1-13 k.ú. Lochovice; celková rozloha 0,4618 ha. Vodní nádrž v soukromém vlastnictví, dnes silně zarostlá stromovím.
- Rybníček v Domově Lochovice v parku – vodní nádrž umělá, parc. č. 1394, k.ú. Lochovice; rozloha 0,3154 ha. Vlastník Hlavní město Praha.
- Zámecký rybník v areálu zámku – vodní nádrž umělá, parc.č. 90, k.ú. Lochovice; rozloha 0,5362 ha, v soukromém vlastnictví.
- U sídla Obora je víceúčelová nádrž „Obora“ (původně koupaliště) napájená z Podlužského potoka – parc.č. 1153/1-2, 1153/15, 1153/19-23 o celkové rozloze 0,8787 ha.

#### Záplavové území Litavka

Litavka má na území okresu Beroun vyhlášeno záplavové území pod č.j. Vod: 677/1997-231 Ba (OkÚ Beroun 25. 6. 1997) v úseku říčního km 0,00 - 20,96; délka úseku 20,96 km.

#### N-leté průtoky QN (m<sup>3</sup>/s) na Litavce nad soutokem s Chumavou

| N-leté průtoky | Q1 | Q2 | Q5 | Q10 | Q20 | Q50 | Q100 |
|----------------|----|----|----|-----|-----|-----|------|
| Litavka        | 12 | 25 | 49 | 68  | 92  | 111 | 148  |

Povodňové stupně se vyhláší podle stavu vody u lávky přes Litavku v Berouně (hlásný profil – kategorie A), staničení 1,1 km, provozovatel stanice ČHMÚ Praha - aktualizace údajů 03/2006:

#### N-leté průtoky QN (m3/s) na Litavce v Berouně

| N-leté průtoky | Q1   | Q5  | Q10 | Q50 | Q100 |
|----------------|------|-----|-----|-----|------|
| Litavka        | 28,5 | 101 | 142 | 263 | 327  |

Pro profil 1-11-04-055:

průměrná roční srážková výška 570 mm,  
průměrný roční odtokový součinitel 0,24,  
průměrný roční stav 53 cm,  
průměrný roční průtok 2,71 m3/s.

I. stupeň – stav bdělosti: 150 cm (68,1 m3/s)  
II. stupeň – stav pohotovosti: 200 cm (106 m3/s)  
III. stupeň – stav ohrožení: 250 cm (142 m3/s)

Povodňový plán v obce vymezuje ohrožené úseky I., II., a III. stupně v obci a podle sledování vodního stavu nad hladinou propusti jezu v centru obce se vyhláší stupeň pohotovosti, resp. další opatření (evakuace obyvatel).

#### Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území

- v území ohroženém povodněmi není navrhováno funkční využití určené pro zástavbu;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby. Je třeba, aby objekty měly úroveň přízemí nad výškou hladiny tzv. návrhové povodně, aby se v suterénu počítalo s odpovídajícím typem provozu, aby objekty netvořily příčnou (významnou hydraulickou) překážku, měly vhodný tvar a byly situovány ve směru po proudnici;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku);
- vodo hospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona. Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla. Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalosti souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.
- navržena jsou opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v údolních nivách;
- je navrženo - v dalších stupních projektové přípravy - prověřit možnost snížení nivelety jezu v Ločovicích tak, aby nedocházelo k rozlivu na okolní zastavěné pozemky.

#### Ekologicky orientovaná opatření v protipovodňové ochraně:

- Zpomalování proudění a podpora nivních rozlivů revitalizací koryt
- Rozšiřování povodňových perimetrů vodních toků (obnova meandrových pásů, diferenciacie nivních území, odsazování hrází,...)
- Přírodě blízká ochranná koryta
- Přírodě blízké hloubené retenční prostory v nivách
- "Ekologické" poldry
- Odstraňování příčných překážek na vodním toku, které jsou zároveň překážkami migračními
- Přírodě blízká řešení kapacitních koryt (zejm. v intravilánech) - povodňová rozvolnění
- Revitalizační opatření, kompenzující ekologické škody, působené nezbytnými technickými protipovodňovými opatřeními.

#### Protipovodňová opatření na vodních tocích ve smyslu zákona

(hranice záplavového území je součástí koordinačního výkresu)

Ve stanoveném záplavovém území jsou dána omezení ve smyslu §67 zákona č. 254/2001Sb., v platném znění. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Mimo aktivní zónu může stanovit podmínky vodoprávní úřad (nejčastěji v rámci řízení o udělení souhlasu podle § 17 vodního zákona):

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6m (drobné vodoteče), 8m (významné vodní toky);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

(hranice zvláštní povodně je součástí koordinačního výkresu)

Výčet vodních děl ve správě Povodí Vltavy s.p., při jejichž porušení dojde na Litavce a k výraznému překročení průtoků přirozené povodně Q100:

- VD Láz: průtok Litavkou u soutoku s Červeným potokem před Berounem je 460 m<sup>3</sup>/s, z toho cca 300 m<sup>3</sup>/s tvoří podíl přirozené povodně Q100 na Litavce v těchto místech. Na Berounce již pak vlna nedosahuje výrazně vyšších parametrů než je přirozená povodeň Q100.
- VD Pílská: průtok Litavkou u soutoku s Červeným potokem před Berounem je 580 m<sup>3</sup>/s, z toho cca 300 m<sup>3</sup>/s tvoří podíl přirozené povodně Q100 na Litavce v těchto místech. Na Berounce již pak vlna nedosahuje výrazně vyšších parametrů než je přirozená povodeň Q100.
- VD Obecnice: průtok Litavkou u soutoku s Červeným potokem před Berounem je 405 m<sup>3</sup>/s, z toho cca 300 m<sup>3</sup>/s tvoří podíl přirozené povodně Q100 na Litavce v těchto místech. Na Berounce již pak vlna nedosahuje výrazně vyšších parametrů než je přirozená Q100.

Na území zasaženém průtokovou (průlomovou) vlnou při vzniku zvláštní povodně je nutné v co nejkratší době vyhlásit stav nebezpečí a zahájit všemi dostupnými silami a prostředky záchranné a likvidační práce a opatření na ochranu obyvatelstva. Záchranné práce představují soubor činností k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí, zejména ve vztahu k ohrožení života, zdraví, majetku nebo životního prostředí, a vedoucí k přerušení jejich příčin.

#### **Rekreace**

Připravuje se návrh na vyhlášení CHKO Brdy. Hranice chráněné oblasti do řešeného území nezasáhne, měla by však bezprostředně navázat na přírodní park Hřebeny, který okrajově do řešeného území zasahuje. Je předpoklad, že obec Lochovice, vzhledem ke své poloze, se stane vstupní bránou do CHKO Brdy a vzroste tak zájem o rekreační využití i této oblasti.

Lochovice mají vzhledem k množství nemovitých kulturních památek značný turistický potenciál. V přílehlém okolí jsou výborné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření. Rekreační se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření, ojedinelé i chataření). Zařízení přechodného ubytování se zatím v obci nevyskytuje.

Územním plánem jsou ojedinelé vymezeny stávající plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) zahrnující drobné samoty - chaty ve volné krajině.

Územním plánem je v Lochovicích navržena přestavbová plocha P2 - plochy smíšené obytné - historické areály (SM1) umožňující využití odpovídající významu dnes podvyužitého panského statku (např. i pro služby, zařízení přechodného ubytování apod.)

V návaznosti na statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo opatření: N1 "Tematický park Kočvary" s funkčním využitím plochy rekreace - přírodní (RN).

V rámci přírodně krajinářských opatření bude provedena sanace stávajících nefunkčních zemědělských zařízení (siláž), provedena revitalizace rybníka. Revitalizovaná plocha může sloužit pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině (např. naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

#### Poddolovaná území

V řešeném území je evidováno poddolovaná území Felbarka 1 související s dobýváním železné rudy v 19. století. Zasahuje lesní pozemky západně od "Iopatárny".

Lokality navrhovaného rozvoje jsou mimo poddolované území.

#### Sesuvná území

V řešeném území je evidováno bodové aktivní sesuvné území na JV okrajové části osady Obora:  
- Lochovice 6353, suchý, sklon 30, JV orientace.  
Lokality navrhovaného rozvoje jsou mimo sesuvná území.

#### **Ochrana prostředí, hygienická ochrana**

Území obce nespadá do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k limitům pro ochranu zdraví. Území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace. Hlavními zdroji znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnicích druhé a třetí třídy.

- Převážná část obce je plynofikována.
- V obci je vybudovaný veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod.
- Podzemní voda nevyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda.

Nejbližší stanicí automatizovaného imisního monitoringu je stanice Beroun. Srovnání s kvalitou ovzduší v řešeném území však není relevantní, neboť stanice se nachází cca 20 km východně, ve zcela jiných podmínkách (uzavřené údolí většího sídelního útvaru s významným zastoupením průmyslu a dálkové dopravy).

#### **Zdroje znečištění**

Plynofikací zájmového území byl výrazně omezen plošný zdroj znečištění ovzduší, kterými jsou především domácnosti ve všech venkovských sídlech v území.

Přízemní znečištění je rovněž zvyšováno automobilovou dopravou, jednak emisemi výfukových plynů, jednak prašností. Pro hodnocení těchto zdrojů nejsou k dispozici konkrétní údaje.

Biologické znečištění ovzduší je dosud okrajově sledovanou problematikou v komplexu životního prostředí. Způsobují ho alergenní látky biologického původu tvořící tzv. aeroplankton, který je součástí vzdušného aerosolu (mikroorganismy, semena a pyly, spory, bakterie, roztoči, kvasinky, mikromycety atd.). Biologické znečištění ovzduší je původcem vzniku stále rostoucích alergických onemocnění, a to zejména u dětské populace.

Znečištění ovzduší, např. pylovými zrny, se projevuje prakticky v celém vegetačním období a úzce souvisí s využitím území, s rozšiřováním plevelů a ruderalních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod. Mezi aeroalergeny patří mnohé z dřevin běžně rostoucích v řešeném území (např. bez černý, olše, bříza, javory) a dále především různé druhy plevelů a ruderalů (trávy všech druhů, rumištní rostliny, jako např. merlíkovité, okoličnaté, pelyňky, šťovíky, kopřivy, jitrocel atd.).

Nejčastější plochy s výskytem alergenních rostlin jsou:

- neudržované zemědělské areály a jejich okolí,
- neudržované plochy na okrajích zástavby, u neudržovaných staveb, na zbořeništích, okraje polních cest a silnic,
- plochy divokých skládek, starých zátěží apod.

Likvidace těchto ploch v území je povinností majitelů a uživatelů pozemků a měla by být důsledně požadována.

#### **Ochrana zdraví před účinky zápachu, hluku a vibrace**

Hygienický problém vyvolaný intenzifikací živočišné výroby (koncentrované chovy zvířat) se v současnosti obce netýká. V obci jsou evidovány pouze drobné malochovy hospodářských zvířat. Živočišná výroba byla dříve zastoupena chovem krav ve výrobním areálu na jihovýchodním okraji Lochovic. Dnes se již pro účely chovu zvířat areál nepoužívá. Navrhované využití v tomto areálu - ploše přestavby P1 již s obnovou intenzivního chovu zvířat nepočítá.

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silničních komunikacích II. třídy - podrobně viz. kapitola dopravní infrastruktura. Doprava po železnici není výrazným problémem z hlediska hlukové zátěže.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle platných právních předpisů. Konkrétně se týká lokalit P4, P5, P6, Z6 a Z18. Pro tyto lokality je dána podmínka v navazujícím řízení pro účely bydlení prověřit hlukové limity.

Areály výroby vzhledem k asymetrické poloze vůči sídlu nejsou dle informací Obecního úřadu Lochovice většinou potenciálním zdrojem hluku. Hlavní vjezdy a výjezdy z areálů jsou až na výjimky orientovány na průjezdné úseky silnic mimo obytné části sídla.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. U ploch areálů výroby je nutno umísťovat/doplňovat izolační - ochrannou zeleň.

#### **Radonové riziko**

Zastavěné území jednotlivých sídelních útvarů se převážně nachází v přechodném (Lochovice) až středním (Kočvary, Netolice, Obora) stupni rizika výskytu radonu.

Pozn.: Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

#### Pásma hygienické ochrany staveb

- V severozápadní okrajové poloze Lochovic se nachází veřejné pohřebiště. Omezení v OP veřejného pohřebiště nebyla stanovena.
- Jiná ochranná pásma (ČOV, areály výroby) nejsou.

### **3.5) Limity využití území**

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území. Podrobněji jsou popsány v jednotlivých dílčích kapitolách.

#### **Limity využití území stávající**

##### Ochrana přírody a krajiny (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění):

###### Památné stromy

V řešeném území jsou vyhlášeny:

- |        |                                              |
|--------|----------------------------------------------|
| 104190 | Dub letní a lípa malolistá                   |
| 104191 | Lípa malolistá ( <i>Tilia cordata</i> Mill.) |

###### Významné stromy, parky

- Přírodně krajinářsky řešený zámecký park s exempláři dochovaných vzácných dřevin
- Anglický park s rozličnou květenou a stromovým i v areálu Domova Lochovice
- Mezi významné stromy jsou zařazeny: hruška "Zelánka" u Jam (v poli), lípa za kostelem, lípy na náměstí a všechny stromy i ovocné starší 100 let, tj. některé stromy v parcích, kaštanová alej u nádraží aj.

###### Přírodní park (PřP)

Do řešeného území okrajově zasahuje přírodní park Hřebeny a to v místech údolí Litavky na úbočí vrchu Ostrého.

###### Významné krajinné prvky (VKP)

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou les, vodní toky, rybníky a údolní nivy. V řešeném území se nachází 1 registrovaný významný krajinný prvek Vršák V lánech.

##### Ochrana přírody a krajiny - nadregionální a regionální ÚSES:

Územím procházejí dva regionální biokoridory:

- RK 1176 "Pod Plešivcem – Lochovice"
- RK 1177 "Lochovice – Libomyšl"

V řešeném území je vymezeno jedno regionální biocentrum: 1944 "Lochovice"

##### Ochrana lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění):

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských, lesy zvláštního určení.

##### Ochrana podzemních a povrchových vod (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

- Část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Brdy (v důsledku toho je třeba docílit solidního řešení a stavu zejména všech vodohospodářských prvků v zájmovém území).
- Celé území obce se nachází v ochranném pásmu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí.
- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) od 6 m (drobné vodní toky) do 8 m (významné vodní toky) od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

##### Ochrana před záplavami (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

- Hlavním recipientem území je Litavka - střední tok. Litavka má na území okresu Beroun vyhlášeno záplavové území pod č.j. Vod: 677/1997-231 Ba (OkÚ Beroun 25.6.1997) v úseku říčního km 0,00 - 20,96; délka úseku 20,96 km.
- Podlužský potok nemá vyhlášeno záplavové území. K rozlivům vody dochází pouze těsně před soutokem s Litavkou. Koryto v polní trati a podél místní části Obora je poměrně hluboké a dostatečně kapacitní, lokální problémy jsou pouze v místě pod železničním mostem v souběhu se silnicí Lochovice – Jince.
- Potok od Netolic – bezejmenný levostranný přítok Litavky nemá vyhlášeno záplavové území. Vzhledem ke zvýšení nivelety jezu má trasa otevřeného koryta v Lochovicích minimální spád a koryto se zanáší. Zanešení způsobuje problémy při nadměrných srážkách, kdy dochází k rozlivu na okolní zastavěné pozemky.
- Území je ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

##### Ochrana staveb - veřejná pohřebiště (dle zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění):

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje v šíři nejméně 100 m.

Ochrana památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění):  
V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek:

| Číslo rejstříku | Název okresu | Sídelní útvar | Část obce | čp.  | Památko                                                   | Ulice,nám./umístění                                     | IdReg  |
|-----------------|--------------|---------------|-----------|------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|
| 37522 / 2-350   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | kostel sv. Ondřeje                                        | nám. Republiky                                          | 149443 |
| 28437 / 2-2997  | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | hrob - náhrobek hraběnky W. Netolické z Eiseberka         | hřbitov, 2006: plastika v Muzeu Českého krasu v Berouně | 139745 |
| 32949 / 2-2998  | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | hrob - náhrobek rytíře Jakuba Černého                     | hřbitov                                                 | 144560 |
| 16093 / 2-352   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | socha sv. Františka Xaverského                            | nám. Republiky                                          | 126617 |
| 37546 / 2-353   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | socha sv. Jana Nepomuckého                                | nám. Republiky                                          | 149467 |
| 40493 / 2-351   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | sloup se sochou P. Marie                                  | u kostela                                               | 152563 |
| 23239 / 2-430   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | mohylník, archeologické stopy                             | Koncipudy                                               | 134233 |
| 28729 / 2-3371  | Beroun       | Lochovice     | Lochovice |      | výšinné opevnění sídliště - hradiště, archeologické stopy | J okraj obce                                            | 140057 |
| 41893 / 2-349   | Beroun       | Lochovice     | Lochovice | čp.1 | zámek                                                     | nám. Republiky                                          | 154025 |
| 36514 / 2-3927  | Beroun       | Obora         | Obora     | čp.1 | vodní mlýn Luční                                          |                                                         | 148375 |

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):

OP řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochranné pásmo vodojemu (jako ochranné pásmo vod. zdroje) dle § 30 zák. č. 254/2001 Sb. činí dle odst. d) min 10 m.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu). Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

- ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu..... 1 m
- ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek..... 4 m
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (DN 250)..... 40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace (dle zákona č. 151/2000 Sb.):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy silnice.

Ochrana dopravní infrastruktury - drah (v souladu se zákonem č. 266/94 Sb., o drahách, v platném znění):

Ochranné pásmo celostátní a regionální dráhy vedené po obou stranách tratě ve vzdálenosti 60 metrů od krajní koleje, nejméně však 30 metrů od hranic obvodu dráhy.

- u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.

#### Ochrana dopravní infrastruktury - letiště

Nad část severního sektoru správního území obce Lochovice zasahují ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru vnitrostátního letiště Hořovice ze směru od východu.

#### Další omezení v území (s charakterem limitů využití území)

##### způsob využití území:

- plochy občanského vybavení - veřejné stravování, obchod a administrativa
  - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
  - plochy církevních staveb a veřejného pohřebiště
  - plochy občanského vybavení - sport a rekreace
  - plochy veřejně přístupné zeleně
  - plochy výroby a skladování
  - plochy zemědělské výroby
  - plochy technické infrastruktury
- Pozn.: Rozsah je určen dle údajů Katastrálního úřadu Středočeského kraje, pracoviště Hořovice.

##### plochy zemědělského půdního fondu (ZPF):

- orná půda,
- TTP (trvalé travní porosty),
- zahrady,
- sady,
- zemědělské půdy ve I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF,
- hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- investice v půdním fondu - odvodnění.

##### pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

##### ochrana kulturního bohatství:

- drobná architektura, pamětní místa
  - kaple v Lázních,
  - kaplička v Netolicích,
  - zvonice v Netolicích,
  - pomník padlým a obětem I. a II. světové války v Lochovicích,
  - Husův pomník v Lochovicích,
  - hrobka rodiny hraběte Lützowa a rodiny Pospíšilovy na hřbitově v Lochovicích,
  - hrobka rodiny Jedličkovy na hřbitově v Lochovicích,
  - mohyla ruských vojáků z roku 1813 v Lochovicích.
- architektonicky významné stavby  
V centrální území Lochovic je situován větší počet staveb hodnotnějšího venkovského až městského charakteru, hospodářských areálů a usedlostí. Celkově je se jedná o urbanisticky hodnotné území určené k ochraně před nežádoucími stavebními zásahy.  
Příklady hodnotných staveb a areálů:
  - panské statky Lochovice, Kočvary,
  - původní obytná stavení venkovských usedlostí např. č.p. 16, 24, 25, 29, 38, 66 ,
  - původní obytná stavení usedlostí městského charakteru např. č.p. 84, 80.
- archeologická naleziště - archeologické zóny I. stupně, celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie.

##### sesuvná území:

- bodová aktivní: 1x (6353 - Lochovice),

##### poddolovaná území:

- Felbabka 1 související s dobývání železné rudy v 19. století.

##### požární ochrana:

- hasičská zbrojnice v Lochovicích,
- požární nádrže obecní
- požární nádrže ve výrobních areálech

##### doprava:

- zastávky autobusové dopravy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- železniční zastávky,
- turistické trasy,
- cyklostezky.

##### technická vybavenost:

- vodojem,
- technologický objekt plynovodu (regulační stanice, stanice katodové ochrany),

- čistírna odpadních vod,
- technologický objekt telekomunikační sítě (ATÚ, ZS),
- místo pro kontejnery sběru tříděného odpadu (STO),
- území ekologických rizik (evidované skládky ap.).

#### **Limity využití území vyplývající z návrhu ÚP**

##### Veřejná infrastruktura

- územní rezerva pro rozvoj silniční sítě,
- rozvoj sítě místních a účelových komunikací, rozvoj dopravní vybavenosti
- rozvoj technické vybavenosti (nadřazený plynovod, splašková oddílná kanalizace, veřejný vodovod),
- rozvoj veřejné občanské vybavenosti.

##### Příroda a krajina

- návrh systému lokálního ÚSES a zpřesnění nadřazeného systému ÚSES převzatého ze ZÚR Středočeského kraje.

#### **4) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- plochy smíšené obytné - městské (SM)
- plochy smíšené obytné - historické areály (SM1)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy bydlení - bytové domy (BH)
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)
- plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)
- plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
- plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

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

- plochy rekreace - přírodní (RN)
- plochy přírodní (NP)
- plochy lesní (NL)
- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy zemědělské - nivy (NZ1)
- plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

Územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).

Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou. Plochy zahrnují zejména pozemky soukromé a vyhrazené zeleně (nař. zahrad, sadů) související s obytným územím, pozemky ostatní zeleně v sídle včetně pozemků ÚSES s převládajícím přírodním charakterem a včetně pozemků zeleně ochranného charakteru. Jedná se např. o zahrady nacházející se v ochranném pásmu vodních zdrojů, v ochranném pásmu veřejného pohřebiště, okrajových polohách sídla s výrazně přírodním charakterem, v území stanovených záplav, mezi zástavbou a silničním tělesem apod.

## 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

### 5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

#### Charakteristika klimatických podmínek

Severní okraj území spadá do teplé klimatické oblasti T2, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Střední část území spadá do mírně teplé oblasti MT11, pro niž je charakteristické dlouhé, teplé a suché léto; má krátké přechodné období s mírně teplým jarem a podzimem a krátkou, mírně teplou a velmi suchou zimou, tedy i krátké trvání sněhové pokrývky.

Jižní a východní část území spadá do mírně teplé oblasti MT7. Území je charakteristické dlouhým, mírným, mírně suchým létem. Přechodné období je krátké, s mírným jarem a mírně teplým podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Významnou roli hraje mikroklima údolního zářezu Litavky.

Oblast horního toku Litavky (po Lochovickou papírnu) má klima mírně chladné až chladné, oblast středního a dolního toku (od papírny po ústí do Berounky) je teplá, mírně vlhká a s mírnou zimou. Liší se i průměrné roční teploty (6-7° C Brdy, 7-8° C pro oblast dolního toku) a průměrné roční srážky (650-800 mm pro Brdy a 500-650 pro oblast dolního toku). Převládající jsou větry západního sektoru, tzn. západní, jihozápadní a severozápadní.

#### Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území spadá do širšího povodí Berounky, resp. do povodí Litavky. Do území zasahuje pět dílčích povodí:

- |   |                 |                                                                                                                                                                    |
|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - | ČHP 1-11-04-015 | povodí Litavky nad soutokem s Podlužským potokem; plocha povodí 204,53 km <sup>2</sup> (jižní část území)                                                          |
| - | ČHP 1-11-04-016 | povodí Podlužského potoka; plocha povodí 19,712 km <sup>2</sup> (jihozápadní část území)                                                                           |
| - | ČHP 1-11-04-017 | povodí Litavky nad soutokem s Chumavou k soutoku s Podlužským potokem; plocha povodí 234,545 km <sup>2</sup> (střední a severovýchodní část území)                 |
| - | ČHP 1-11-04-031 | povodí Dražovského potoka (Tihavy), plocha povodí 8,935 km <sup>2</sup> (východní okraj území u Netolic)                                                           |
| - | ČHP 1-11-04-032 | povodí Červeného potoka nad soutokem se Stroupinským potokem k soutoku s Tihavou, plocha povodí (severozápadní okraj území mezi Netolicemi, Kočvary a obcí Otmíče) |

#### Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 74,5 %. Největší plochu zaujímá orná půda, zastoupeny jsou i trvalé travní porosty převážně v nivách vodních toků. Zahrady a sady se v obvyklém rozsahu nacházejí v zastavěných územích a v jejich blízkém okolí. Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř3 (Řepařská 3). V řešeném území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Výměry ploch zemědělského půdního fondu v k. ú. Lochovice (údaje v ha):

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| orná půda                      | 857,16        |
| zahrady                        | 36,83         |
| ovocný sad                     | 13,68         |
| travní porosty                 | 79,80         |
| <u>zemědělská půda celkem:</u> | <u>987,47</u> |

V obci jsou evidovány pouze drobné malochovy hospodářských zvířat. Živočišná výroba byla dříve zastoupena chovem krav ve výrobním areálu na jihovýchodním okraji Lochovic. Dnes se již pro účely chovu zvířat areál nepoužívá. Navrhované využití v tomto areálu - ploše přestavby P1 již s obnovou intenzivního chovu zvířat nepočítá.

#### Investice do půdy

Vodní režim v řešeném území je upraven plošným odvodněním realizovaným v letech 1973 - 1987. Drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) jsou ve správě Pozemkového fondu České republiky. Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona. Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

#### Charakteristika půd v řešeném území

V kotlině převažují hnědozemě modální na sprašových půdách a prachovicích a kambizemě včetně oglejených forem a pseudogleje modální; na svazích luvizemě a hnědozemě luvické, v plošinné části nad údolím kambizemě eutrofní. Podél drobných vodotečí hnědozemě luvické oglejené, luvizemě

oglejené, pseudogleje a gleje se sklonem k dočasnému zamokření. V nivě Litavky se vyskytují fluvizemě modální a glejové na nivních uloženinách s hladinou podzemní vody méně než 1 m. Vyskytují se zde prakticky půdy se všemi stupni sklonitosti, druhy expozice i kategoriemi skeletovitosti a hloubky profilu. Část pozemků je odvodněna systematickou drenáží.

Z hlediska typů půd jsou v údolí vodního toku Litavka a Podlužského potoka zastoupeny převážně nivní půdy. Na ně navazují pásy ilimerizovaných a oglejených půd, které ve vyšších polohách přecházejí do hnědých půd kyselých a hnědozemí. Lokálně se vyskytují svažité půdy.

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území:

|       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|       | 41512 | 42213 | 42604 | 42614 | 42644 | 42654 | 43815 | 44178 | 44702 |
| 44712 | 44713 | 44752 | 46401 | 51100 | 51110 | 51410 | 51500 | 51512 | 51513 |
| 51550 | 52313 | 52611 | 52614 | 52651 | 53815 | 53816 | 53846 | 53856 | 54168 |
| 54177 | 54178 | 54600 | 54602 | 54702 | 54712 | 54811 | 54814 | 55600 | 55800 |
| 55900 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |

#### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 11 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry,
- 14 Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé,
- 15 Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem,
- 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí,
- 23 Hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích, uložených na slínech a jílech; lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý - od výsušného až po převlhčení podle výše srážek,
- 26 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhčením,
- 38 Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina; méně výsušné než předchozí,
- 41 Svažité půdy (nad 12 stupňů) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- 46 Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření,
- 47 Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření,
- 48 Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně šterkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření,
- 56 Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry,
- 58 Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé,
- 59 Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější,
- 64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinelé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

#### I. kombinační číslo:

- 0 úplná rovina, všesměrná expozice,
- 1 mírný sklon, všesměrná expozice,
- 4 střední sklon, jižní expozice (JZ-JV),
- 5 střední sklon, severní expozice (SZ-SV)
- 7 výrazný svah, sever (SZ-SV).

#### II. kombinační číslo:

- 0 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 %, půda hluboká (60 cm),
- 1 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),
- 2 půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm),
- 3 půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm),
- 4 půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 5 půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda mělká (30 cm),
- 6 půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda mělká (30 cm),
- 7 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),

- 8 půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50% až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká až půda mělká (30 cm).

#### Ochrana ZPF

Půdy s I. a II. stupněm přednosti v ochraně se nacházejí v nivách vodních toků (Litavka a Podlužský potok) a tvoří je pásy ilimerizovaných a oglejených půd podél niv vodních toků. Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.:

|                     |       |       |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| I. třídy ochrany:   | 55600 | 51100 | 51110 |       |       |
| II. třídy ochrany:  | 55800 | 55900 | 51500 | 51512 | 51410 |
| III. třídy ochrany: | 54600 | 54602 | 54702 | 52611 | 51513 |
|                     | 51550 | 46401 | 44702 | 41512 |       |
| IV. třídy ochrany:  | 54712 | 54811 | 52614 | 52651 |       |
|                     | 44712 | 42614 | 42604 |       |       |
| V. třídy ochrany:   | 54814 | 53815 | 53816 | 53846 | 53856 |
|                     | 54168 | 54177 | 54178 | 52313 | 44713 |
|                     | 44752 | 43815 | 42654 | 42644 |       |
|                     | 42213 |       |       |       |       |

#### Ceny ZPF

Vyhláška č. 427/2009 Sb. v aktuálním znění, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tyto hodnoty cen půdy pro rok 2014:

k.ú. Lochovice 6,30 Kč/m<sup>2</sup>

#### **5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce.

Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb obce je navrženo řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna limity využití území, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem jsou dotčeny půdy nejvyšší bonitní kvality v těchto lokalitách určených pro zástavbu vně zastavěného území:

|     |                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1  | lokalita připravena pro zástavbu - proběhlo dělení pozemků a probíhá postupně jejich zasíťování (prioritní rozvoj Lochovic); |
| Z5  | lokalita mezi zástavbou a drážním tělesem;                                                                                   |
| Z12 | logický rozvoj sídla - návaznost na stávající zástavbu;                                                                      |
| Z14 | logický rozvoj sídla - návaznost na stávající zástavbu;                                                                      |
| Z15 | logický rozvoj sídla - návaznost na stávající zástavbu;                                                                      |
| Z18 | logický rozvoj sídla - návaznost na stávající zástavbu.                                                                      |

Návrhem řešení (vyjma požadavku ze ZÚR na vymezení koridoru obchvatu) není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

Návrhem ÚP nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona. Týká se lokalit uvedených podrobněji v tabulkové části.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (s využitím podkladů metodiky MMR/srpen 2013)

#### **Plochy přestavby**

Územním plánem je celkově navrženo sedm ploch přestavby v zastavěném území, z nichž se všechny vyjma plochy P2 dotýkají pozemků ZPF. Dle metodiky se vyhodnocují plochy od 2000 m<sup>2</sup>, což splňují všechny přestavbové lokality (vyjma P2).

| Plochy přestavby (P) - katastrální území Lochovice |                                |                        |                                          |           |        |         |             |                       |  |                                   |     |        |     |    |                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------|-----------|--------|---------|-------------|-----------------------|--|-----------------------------------|-----|--------|-----|----|----------------------------------|
| číslo lokality                                     | způsob využití plochy          | celkový zábor ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |           |        |         |             |                       |  | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |     |        |     |    | investice do půdy - závlahy (ha) |
|                                                    |                                |                        | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty |  | I.                                | II. | III.   | IV. | V. |                                  |
| P1                                                 | plochy výroby a skladování [V] | 0,8064                 | -                                        | -         | -      | -       | -           | 0,8064                |  |                                   |     | 0,8064 |     |    | 0,8064                           |

|                         |                                                          |               |              |   |   |               |          |               |               |              |               |              |  |  |               |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|---|---|---------------|----------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--|--|---------------|
| celkem                  | plochy výroby a skladování [V]                           | 0,8064        |              |   |   |               |          |               |               |              |               |              |  |  |               |
| P4                      | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]             | 0,2317        | 0,2317       | - | - | -             | -        | -             | 0,2317        |              |               |              |  |  | -             |
| P7                      | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]             | 0,4216        | -            | - | - | 0,4216        | -        | -             | 0,4216        |              |               |              |  |  | -             |
| celkem                  | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]             | 0,6533        |              |   |   |               |          |               |               |              |               |              |  |  |               |
| P5                      | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]               | 0,2263        | 0,2263       | - | - | -             | -        | -             | 0,2263        |              |               |              |  |  | -             |
| celkem                  | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]               | 0,2263        |              |   |   |               |          |               |               |              |               |              |  |  |               |
| P6                      | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]                   | 0,544         |              | - | - | -             | -        | 0,544         |               |              |               | 0,544        |  |  | -             |
| celkem                  | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]                   | 0,5440        |              |   |   |               |          |               |               |              |               |              |  |  |               |
| P3                      | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | 0,3803        | -            | - | - | -             | -        | 0,3803        | 0,3299        |              |               | 0,05         |  |  | -             |
| celkem                  | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | 0,3803        |              |   |   |               |          |               |               |              |               |              |  |  |               |
| <b>zábor ZPF celkem</b> |                                                          | <b>2,6103</b> | <b>0,458</b> |   |   | <b>0,4216</b> | <b>0</b> | <b>1,7307</b> | <b>0,3299</b> | <b>0,653</b> | <b>1,0327</b> | <b>0,594</b> |  |  | <b>0,8064</b> |

| Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Lochovice |                                                            |                        |                                          |           |        |         |             |                       |        |                                   |        |        |    |        |                                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|-----------|--------|---------|-------------|-----------------------|--------|-----------------------------------|--------|--------|----|--------|----------------------------------|
| číslo lokality                                        | způsob využití plochy                                      | celkový zábor ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |           |        |         |             |                       |        | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |        |        |    |        | investice do půdy - závlahy (ha) |
|                                                       |                                                            |                        | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I.     | II.                               | III.   | IV.    | V. |        |                                  |
| Z5                                                    | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]                     | 0,6826                 | -                                        | -         | -      | -       | -           | 0,6826                | 0,6826 |                                   |        |        |    |        | -                                |
| Z13                                                   | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]                     | 0,1177                 | 0,1177                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   |        |        |    | 0,1177 | -                                |
| celkem                                                | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]                     | 0,8003                 |                                          |           |        |         |             |                       |        |                                   |        |        |    |        |                                  |
| Z7                                                    | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 0,3398                 | 0,3398                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   | 0,2169 |        |    | 0,1229 | -                                |
| Z9                                                    | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 0,2270                 | -                                        | -         | -      | 0,2270  | -           | -                     |        |                                   |        | 0,1855 |    | 0,0415 | -                                |
| Z10                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 0,2573                 | 0,2573                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   |        |        |    | 0,2573 | -                                |
| Z11                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 0,7330                 | 0,4380                                   | -         | -      | 0,2950  | -           | -                     |        |                                   |        | 0,7330 |    |        | -                                |
| Z12                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 0,3621                 | 0,3621                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        | 0,3621                            |        |        |    |        | -                                |
| Z14                                                   | plochy bydlení - rodinné domy - venkovské [BV]             | 1,1447                 | 1,1447                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        | 1,1447                            |        |        |    |        | -                                |
| Z19                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 0,3956                 | 0,3956                                   | -         | -      | -       | -           | -                     | 0,0826 |                                   |        |        |    | 0,313  | -                                |
| celkem                                                | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]               | 3,4595                 |                                          |           |        |         |             |                       |        |                                   |        |        |    |        |                                  |
| Z1                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 2,9340                 | 2,934                                    | -         | -      | -       | -           | -                     | 1,4000 | 1,534                             |        |        |    |        | -                                |
| Z2                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 4,8265                 | 4,4523                                   | -         | -      | -       | -           | 0,3742                |        |                                   |        | 1,3358 |    | 3,4907 | -                                |
| Z3                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 0,4100                 | 0,41                                     | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   | 0,4100 |        |    |        | 0,1000                           |
| Z4                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 0,3499                 | 0,3284                                   | -         | -      | 0,0165  | -           | 0,0050                |        |                                   | 0,35   |        |    |        | -                                |
| Z6                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 0,2008                 | 0,2008                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   |        | 0,201  |    |        | -                                |
| Z8                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 0,4930                 | 0,493                                    | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   | 0,493  |        |    |        | 0,1100                           |
| Z15                                                   | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 0,6789                 | 0,6789                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        | 0,6789                            |        |        |    |        | -                                |
| Z18                                                   | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 0,8270                 | 0,827                                    | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   | 0,827  |        |    |        | 0,8270                           |
| celkem                                                | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]                 | 10,7201                |                                          |           |        |         |             |                       |        |                                   |        |        |    |        |                                  |
| Z16                                                   | plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost [DS2] | 0,6672                 | 0,6672                                   | -         | -      | -       | -           | -                     |        |                                   | 0,4222 |        |    | 0,2450 | -                                |
| celkem                                                | plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava [DS]     | 0,6672                 |                                          |           |        |         |             |                       |        |                                   |        |        |    |        |                                  |
| Z17                                                   | plochy dopravní infrastruktury - dráhy [DZ]                | 0,0386                 | -                                        | -         | -      | -       | -           | 0,0386                |        |                                   | 0,0016 |        |    | 0,037  | -                                |

|                         |                                                        |                |               |   |   |               |          |               |               |               |              |               |               |               |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|---|---|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| celkem                  | plochy dopravní infrastruktury - dráhy [DZ]            | 0,0386         |               |   |   |               |          |               |               |               |              |               |               |               |
| Z15                     | Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)     | 0,3740         | 0,3740        | - | - | -             | -        | -             | -             | 0,3740        |              |               |               | -             |
| celkem                  | Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)     | 0,3740         |               |   |   |               |          |               |               |               |              |               |               |               |
| Z1                      | plochy veřejných prostranství [PV]                     | 0,9095         | 0,9095        | - | - | -             | -        | -             | 0,5095        | 0,400         |              |               |               | -             |
| Z13                     | plochy veřejných prostranství [PV]                     | 0,008          | 0,008         | - | - | -             | -        | -             |               |               |              | 0,008         |               | -             |
| Z15                     | plochy veřejných prostranství [PV]                     | 0,1650         | 0,1650        | - | - | -             | -        | -             |               | 0,1650        |              |               |               | -             |
| celkem                  | plochy veřejných prostranství [PV]                     | 1,0825         |               |   |   |               |          |               |               |               |              |               |               |               |
| Z1                      | plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO] | 0,5520         | 0,5520        | - | - | -             | -        | -             | 0,5520        |               |              |               |               | -             |
| Z2                      | plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO] | 0,3875         | 0,3875        | - | - | -             | -        | -             | 0,5520        |               | 0,200        | 0,1875        |               | -             |
| celkem                  | plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO] | 0,9395         |               |   |   |               |          |               |               |               |              |               |               |               |
| <b>zábor ZPF celkem</b> |                                                        | <b>18,0817</b> | <b>4,9737</b> |   |   | <b>0,5385</b> | <b>0</b> | <b>1,1004</b> | <b>3,7787</b> | <b>4,6587</b> | <b>2,721</b> | <b>2,6551</b> | <b>4,8206</b> | <b>1,0370</b> |

Lokality Z1, Z2 (celá vyjma ploch ZO), Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z11, Z13, Z18 již byly (byť třeba v jiném rozsahu a s jiným označením) součástí původního územního plánu obce Lochovice. Novým územním plánem byl rozsah pro zástavbu zmenšen v rámci lokalit Z5 a Z7 (resp. Z4) v Lochovicích a to zejména z důvodů omezených možností dopravní obsluhy. I v Netolicích byly provedeny úpravy. Celkově se dá říci, že rozsah ploch pro zástavbu byl navýšen pouze v místní části Obora, kde původním územním plánem nebyly nabídnuty žádné rozvojové možnosti pro výstavbu (pouze územní rezerva). Nový územní plán zde zároveň vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury - sportovních ploch.

#### Shrnutí - plochy zastavitelné:

- Rozsah ploch, kde byl vydán souhlas s odnětím pro nezemědělské využití, tj. odnětí ze zemědělského půdního fondu v územně plánovací dokumentaci - (rozsah ploch pro zástavbu se územním plánem potvrzuje) - celkem 13,1178 ha.
- Rozsah nově vymezených ploch pro nezemědělské využití navržené územním plánem - celkem 4,9639 ha.

#### pozn.1:

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

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň vymezené v rámci části navržených zastavitelných ploch Z5, Z7, Z11, Z13 a Z14 nevyžadují vynětí ze ZPF.

| označení | výměra    |
|----------|-----------|
| Z5       | 1,1 ha    |
| Z7       | 0,195 ha  |
| Z11      | 0,462 ha  |
| Z13      | 0,5026 ha |
| Z14      | 1,9 ha    |
| celkem   | 4,1596 ha |

#### pozn.2:

##### Návrh krajinářských úprav

"Tematický park Kočvary" s funkčním využitím plochy rekreace - přírodní (RN).

V rámci přírodně krajinářských opatření s označením N1 bude provedena sanace stávajících nefunkčních zemědělských zařízení (siláž), provedena revitalizace rybníka. Revitalizovaná plocha může sloužit pro nepobyťovou rekreaci a sport ve volné krajině. Celkově se návrh dotýká 1,235 ha ploch ZPF III. bonity. Případné dílčí odnětí ze ZPF bude provedeno v navazujících správních řízeních.

## 6) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Lesy jsou zastoupeny na 188,98 ha (lesnatost činí 14,27%).

Lesy v řešeném území jsou součástí přírodní lesní oblasti 8 - Křivoklátsko a Český Kras. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů (OPRL) s platností do roku 2019.

Lesy se nacházejí ve 2. a 3. vegetačním stupni. Dubový (2. vegetační stupeň) tvoří lesy na většině území, ve 3. vegetačním stupni (dubo-bukový) se nacházejí lesy v jižní části území (východní svahy vrchu Ostrý - 539 m n. m.

Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisi zatížení 200 - 400 mg SO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>). Jde tedy o lesní pozemky s nižším imisním zatížením, kde poškození dospělého smrkového porostu se zvýší průměrně o 1. stupeň během 16 – 20 let.

Plochy lesů se nacházejí zejména v jižní části řešeného území (východní svah vrchu Ostrý), kde tvoří severní okraj rozsáhlého lesního komplexu, který sem zasahuje z vojenského újezdu Jince. Lesy jsou zde dle cílového hospodaření zařazeny převážně jako: 1 - ochranné lesy na nepřístupných plochách a 43 - kyselá stanoviště středních poloh (skupina lesních typů: 3K - kyselá dubová bučina).

Další rozsáhlejší komplex se nachází severně od sídla Lochovice a zasahuje k sídlu Netolice a Kočvary. Zde se nacházejí lesy nižších poloh a to: 21 - exponovaná stanoviště, 23 - kyselá stanoviště a 25 - živná stanoviště (skupina lesních typů: 2I - uléhavá kyselá buková doubrava, 2K - kyselá buková doubrava, a 2S - svěží buková doubrava).

Zbývající plochy lesů (již menšího rozsahu) se nacházejí v nivách vodních toků (Litavka a Podlužský potok) s cílovým hospodařením: 19 - Lužní stanoviště (skupina lesních typů: 2L - potoční luh).

Většina lesů je součástí lesního hospodářského celku Lesy Klement - Lochovice (č. 111707, vlastník: fyzická osoba, zpracovatel: Lesprojekt Stará Boleslav s.r.o.). Malá část lesů je v majetku Obce Lochovice.

| Dřevina | Plošné zastoupení (v %) | Maximální výška (m) | Maximální tloušťka (cm) |
|---------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| DB      | 34                      | 22                  | 34                      |
| SM      | 29                      | 25                  | 28                      |
| BO      | 15                      | 23                  | 32                      |
| MD      | 5                       | 18                  | 28                      |
| HB      | 5                       | 18                  | 21                      |

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2011). Zahnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

#### Ochrana lesa

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z hlediska kategorií jsou lesy v řešeném území zařazeny do kategorie lesů hospodářských. V blízkosti vodního toku Litavka je evidováno několik ploch lesů zvláštního určení (kategorie 32e - lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou).

#### Navrhovaná opatření:

Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa není navržena těžba nerostů. Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrženy. Podstatná část pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržena jako součást vymezeného ÚSES.

Návrhem (ve smyslu zástavby) jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa resp. pásmo 50 m od jejich hranice a to v rámci plochy přestavby P1 (zasahuje sem pás liniové zeleně v obci vedené jako PUPFL) a v rámci zastavitelných ploch Z2, Z6, Z14, Z15 a Z19. V regulativech je na nutnost respektování omezení z důvodů kontaktní polohy s lesními pozemky upozorněno (dle §14, odst. 2, zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

## **7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**

### **Požadavky obrany státu**

V řešeném území se nenacházejí úložná zařízení, pozemky ani perspektivní objekty v majetku ČR MO.

Řešené území se nachází poblíž Vojenského vojenského újezdu Brdy, přímo s ním však nesousedí, ani do katastrálního území Lochovice nezasahuje ochranné pásmo VÚ Brdy.

Obecně platí, že výstavba větrných elektráren, výstavba výškových objektů (staveb vyšších než 30 m), staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálkových vedení sítí technické infrastruktury a nových tras komunikací a navrhované změny využití území musí být projednány s dotčeným orgánem státní správy, kterým je z pověření Ministerstva obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa.

### **Požadavky požární ochrany**

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru Hořovice, případně Sborem dobrovolných hasičů Lochovice. Obec Lochovice je vybavena novou hasičskou zbrojnicí.

V řešeném území je potřeba požární vody kryta kombinovaně:

(Lochovice, Netolice, Obora)

- Zdrojem požární vody je veřejný vodovod (hydranty), jsou možné odběry z Litavky.

- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníka pč. 1394 (Ústav sociální péče); ze Zámeckého rybníka pč. 90 v Lochovicích; z rybníka nad autolakovnou v Lochovicích; z umělé vodní nádrže pč. 1053/1 u Obory.

(Kočvary)

- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníka pč. 1700/4.

(samoty na Litavce)

- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z Litavky.

(areál Korony)

- Potřeba požární vody je kryta z rybníka pč. 1217/1.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. třídy, III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Komunikační dostupnost dalších rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací.

- Komunikační obsluha hlavní zastavitelné plochy Z2 je již řešena v rámci navazující projektové dokumentace a postupně se realizuje.
- V rámci zastavitelné plochy Z1, Z15 se jedná o navržené úseky místních komunikací v rámci navržených ploch veřejného prostranství.
- V rámci zastavitelné plochy Z13 se jedná o navržený úsek účelové komunikace navazující na stávající systém polních cest.
- U lokality Z11 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.

Územním plánem je navržen úsek místní komunikace dopravně propojující osadu Netolice a Kočvary.

Zástavba v rámci lokalit Z3 a Z8 je podmíněna přeložkou páteřního vedení VN 22kV vedeného přes zastavěné území.

Pro lokality Z4 a P5 je dána podmínka vymezit odpovídající šířku veřejného prostranství - komunikace, v ploše řešit otáčení zásahových vozidel.

### **Požadavky civilní ochrany**

Musí být respektováno záplavové území pro vodní tok Litavku včetně stanovené aktivní zóny záplavového území. V řešeném území jsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní (průtokovou vlnou způsobenou umělými vlivy). Problematika je podrobně popsána v kapitole Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi.

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyzoomnění obyvatelstva je zajištěno sirénou a funkční sítí místního rozhlasu. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu, základní školy (včetně sportovní plochy), mateřské školy jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci (včetně provizorního ubytování a stravování). Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany. Obec má zpracovaný povodňový a požární plán.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou silnice II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na veřejném pohřebišti u Lochovic.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:**

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou v řešeném území (dle PRVKÚC Středočeského kraje) určeny zdroje vody Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik) a místních studní.

## **B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ**

### **1) Postup při pořízení ÚP**

Záměr pořídit Územní plán Lochovice schválilo zastupitelstvo obce dne 8.12.2011. Městský úřad Hořovice převzal funkci pořizovatele dne 7.3.2013.

Na základě Územně analytických podkladů a Doplnkových průzkumů a rozborů byl vypracován návrh Zadání územního plánu.

Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) ze dne 24.10.2013 bylo vyvěšeno na úřední desky ORP Hořovice a OÚ Lochovice a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 17.3.2014 usnesením č. 3/Z19/2014 a zasláno zhotoviteli dne 6.5.2014.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh Územního plánu Lochovice.

Pořizovatel dne 19.11.2014 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Lochovice. Společné jednání proběhlo dne 12.12.2014. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zasílání stanovisek a připomínek nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů s připomínkami ani připomínky sousedních obcí, které by bylo nutné zapracovat do návrhu. Na základě požadavků obce byl zpracován návrh pokynů zhotoviteli na drobné úpravy návrhu územního plánu.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Lochovice vč. stanovisek a připomínek došlých v zákonné lhůtě a návrhu pokynů zhotoviteli předložen dne 22.1.2015 krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal stanovisko dne 10.2.2015 pod SZ\_010856/2015/KUSK REG/Nap. Pokyny zhotoviteli byly zaslány dne 16.2.2015.

Dne 7.4.2015 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Lochovice a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 11.5.2015. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 7.4.2015.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení a dne 13.8.2015 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. V obdržených stanoviscích nebyly uplatněny žádné námitky, připomínky ani požadavky. Územní plán zpracovaný zhotovitelem vč. odůvodnění doplněného pořizovatelem byl předložen zastupitelstvu obce.

Údaje o vydání územního plánu doplnil pořizovatel do schvalovací doložky.

### **2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem viz. kapitola B.1)**

### **3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj bydlení včetně dopravní obsluhy, služeb a drobné výroby (smíšené využití), rozvoj občanské vybavenosti a dopravní obsluhy. Územním plánem jsou navržena opatření navazující na původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot.

Územní plán Lochovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

### **4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Obsah a forma dokumentace i postup pořizování Územního plánu Lochovice jsou v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

### **5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Dokumentace Územního plánu Lochovice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými v průběhu projednávání. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Lochovice nedošlo.

### **6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 21.8.2014 pod SZ 113915/KUSK nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Lochovice na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo požadováno.

## 7) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Demografický a stavební vývoj je popsán v kapitole 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond. V současnosti proti roku 2001 možno vysledovat již významný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější venkov ve kvalitním přírodním prostředí) v posledních dvanácti letech (1047 < 1170). V počtu obyvatelstva se tak obec dostává zhruba na úroveň konce osmdesátých let.

Za uplynulých deset let tedy proběhla v obci výstavba souvisejícím s rozvojem trvalého bydlení. Zejména Lochovice vykazují v posledním desetiletém období nárůst počtu rodinných domů (32). Část nových bytů zůstává obydlena původními obyvateli obce (např. přestěhování z důvodů nechtěného soužití vícegeneračních rodin apod.). Územním plánem navržený rozvoj sídla musí zohlednit i tyto trendy.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

### Stávající plochy:

plochy bydlení a smíšené obytné 53,2 ha/1170 obyvatel  
(cca 454 m<sup>2</sup> na obyvatele)

### Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro převažující obytnou výstavbu:

| Plochy přestavby (P) - katastrální území Lochovice |                                              |                          |                              |                              |                               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| číslo lokality                                     | způsob využití plochy                        | plocha pro zástavbu (ha) | odhad počtu staveb minimální | odhad počtu staveb maximální | odhad počtu obyvatel (průměr) |
| P4                                                 | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] | 0,2317                   | 1,0000                       | 2,0000                       |                               |
| P7                                                 | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] | 0,4216                   | 1,0000                       | 2,0000                       |                               |
| celkem                                             | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] | 0,6533                   | 2,0000                       | 4,0000                       | 9,0000                        |
| P5                                                 | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]   | 0,2263                   | 1,0000                       | 2,0000                       |                               |
| celkem                                             | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]   | 0,2263                   | 1,0000                       | 2,0000                       | 5,0000                        |
| P6                                                 | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]       | 0,544                    | 1,0000                       | 1,0000                       |                               |
| celkem                                             | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]       | 0,5440                   | 1,0000                       | 1,0000                       | 3,0000                        |
| <b>celkem</b>                                      |                                              | <b>1,4236</b>            | <b>4,0000</b>                | <b>7,0000</b>                | <b>17,0000</b>                |

| Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Lochovice |                                                |                          |                              |                              |                               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| číslo lokality                                        | způsob využití plochy                          | plocha pro zástavbu (ha) | odhad počtu staveb minimální | odhad počtu staveb maximální | odhad počtu obyvatel (průměr) |
| Z5                                                    | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]         | 0,6826                   | 1,0000                       | 2,0000                       |                               |
| Z13                                                   | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]         | 0,1177                   | 1,0000                       | 1,0000                       |                               |
| celkem                                                | plochy smíšené obytné - venkovské [SV]         | 0,8003                   | 2,0000                       | 3,0000                       | 9,0000                        |
| Z7                                                    | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 0,3398                   | 2,0000                       | 3,0000                       |                               |
| Z9                                                    | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 0,2270                   | 1,0000                       | 1,0000                       |                               |
| Z10                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 0,2573                   | 2,0000                       | 3,0000                       |                               |
| Z11                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 0,7330                   | 4,0000                       | 6,0000                       |                               |
| Z12                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 0,3621                   | 1,0000                       | 1,0000                       |                               |
| Z14                                                   | plochy bydlení - rodinné domy - venkovské [BV] | 1,1447                   | 9,0000                       | 13,0000                      |                               |
| Z19                                                   | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 0,3956                   | 2,0000                       | 3,0000                       |                               |
| celkem                                                | plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]   | 3,4595                   | 21,0000                      | 30,0000                      | 75,0000                       |
| Z1                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]     | 2,9340                   | 32,0000                      | 34,0000                      |                               |
| Z2                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]     | 4,8265                   | 42,0000                      | 42,0000                      |                               |
| Z3                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]     | 0,4100                   | 3,0000                       | 4,0000                       |                               |
| Z4                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]     | 0,3499                   | 3,0000                       | 4,0000                       |                               |
| Z6                                                    | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI]     | 0,2008                   | 1,0000                       | 1,0000                       |                               |

|               |                                            |                |                 |                 |                 |
|---------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Z8            | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI] | 0,4930         | 3,0000          | 4,0000          |                 |
| Z15           | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI] | 0,6789         | 5,0000          | 6,0000          |                 |
| Z18           | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI] | 0,8270         | 4,0000          | 6,0000          |                 |
| celkem        | plochy bydlení - rodinné domy městské [BI] | 10,7201        | 93,0000         | 101,0000        | 290,0000        |
| <b>celkem</b> |                                            | <b>14,9799</b> | <b>116,0000</b> | <b>134,0000</b> | <b>374,0000</b> |

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb po převažující obytnou výstavbu tvoří celkem 16,4 ha což je % nárůst vzhledem k současnému stavu o cca 30%.

Odhadem je možno pro cca 1/10 obyvatel obce nárůst stavebních pozemků vázat na potřeby vycházející z nechtěného soužití.

V rámci celého zájmového území se jedná o výhledový rozvoj pro cca 260 obyvatel což je % nárůst vzhledem k počtu trvale žijícího obyvatelstva k roku 2013 (1170) 22 %.

Potřeba vymezení nových území vycházela z potřeb řešeného území, které si stanovilo za cíl vytvořit předpoklady pro zamezení odlivu mladých lidí z obce. Zároveň nabídka rozvoje vychází z aktuálních migračních trendů (stěhování do míst s levnějšími životními náklady, kvalitním životním prostředím, přírodním zázemím a přiměřeně rozvinutou občanskou vybaveností).

Zvoleným způsobem nedochází k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

#### 8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve smyslu již předchozích zpracovaných projektových dokumentací a vydaných rozhodnutí či povolení jsou návrhem ÚP vymezeny:

- navržená sdružená trasa vodovodu a splaškové oddílné kanalizace (Lochovice - Lhotka).
- navržená trasa splaškové oddílné kanalizace (Lochovice - Libomyšl).

#### 9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ

##### Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Na základě návrhu pořizovatele schválilo zastupitelstvo obce tato rozhodnutí:

| NÁMITKY (Netolice) |              |                                                                                        |                                                |                                                           |            |                                                                                                                                                               |
|--------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| poř. č.            | datum podání | kdo podal                                                                              | lokalita                                       | zjednodušený obsah                                        | rozhodnutí | odůvodnění                                                                                                                                                    |
| 1                  | 18.5.2015    | Zdeněk Hrdlička, Netolice 25                                                           | zastavěné území, plocha BV, p.p.č. 1568 a 1567 | umožnit výstavbu druhého rodinného domu v zahradě         | vyhovět    | Požadavek není v rozporu s využitím ploch BV. Text byl upraven tak, aby možnost požadovaného využití byla jednoznačná.                                        |
| 2                  | 18.5.2015    | Jan Hrdlička, Netolice 26<br>Martin Hrdlička, Netolice 26<br>Petr Hrdlička, Žebrák 285 | zastavěné území, plocha BV, p.p.č. 1575        | umožnit výstavbu druhého rodinného domu v zahradě         | vyhovět    | Požadavek není v rozporu s využitím ploch BV. Text byl upraven tak, aby možnost požadovaného využití byla jednoznačná.                                        |
| 3                  | 18.5.2015    | Klára Červenková, Netolice 34                                                          | nezastavěné území, plocha NZ2, p.p.č. 1507     | zařadit pozemek do zastavitelných ploch BV                | nevyhovět  | Obec se zastavěním těchto pozemků nesouhlasí. Jedná se o požadavky, které nebyly uplatněny v době, kdy obec shromažďovala podklady pro zadání územního plánu. |
| 4                  | 18.5.2015    | Petr Červenka, Netolice 21                                                             | nezastavěné území, plocha NZ2, p.p.č. 1529/5   | zařadit pozemek do zastavitelných ploch zemědělské výroby | nevyhovět  | Sousedství zastavěných ploch není dostatečným                                                                                                                 |

|    |           |                                                                     |                                                    |                                            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 18.5.2015 | Josef Procházka, Netolice 3                                         | nezastavěné území, plocha NZ2, p.p.č. 1529/15      | zařadit pozemek do zastavitelných ploch BV | nevyhovět | důvodem pro další rozrůstání sídla. Rozšíření druhů zastavitelných ploch by znamenalo definování nových ploch (plochy výroby – zemědělské) a nové projednání upraveného návrhu územního plánu. Obec považuje navržený rozsah zastavitelných ploch za dostatečný. |
| 6  | 18.5.2015 | Jiří Cervenka, Netolice 21                                          | nezastavěné území, plochy NZ a NZ2, p.p.č. 1529/10 | zařadit pozemek do zastavitelných ploch BV | nevyhovět |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7  | 18.5.2015 | Vladislav Vršanský, Hostomice 205<br>Milena Vršanská, Hostomice 205 | zastavitelné plochy BV a ZS, lokality Z10 a Z13    | nesouhlas s výstavbou                      | nevyhovět | Ani v jedné z námitek nebylo uvedeno odůvodnění požadavku na zrušení navrženého využití těchto lokalit. Lokalita Z10 logicky využívá druhou stranu ulice na hranici zastavěného území a lokalita Z13 je určena pro sídelní zeleň.                                |
| 8  | 18.5.2015 | Miloslava Marešová, Praha 5, Jan Mareš, Praha 5                     |                                                    | nesouhlas s výstavbou                      | nevyhovět |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9  | 18.5.2015 | Edita Mirovská, Netolice 28                                         |                                                    | nesouhlas s výstavbou                      | nevyhovět |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10 | 18.5.2015 | Jan Hrdlička, Netolice 26<br>Martin Hrdlička, Netolice 26           |                                                    | nesouhlas s výstavbou                      | nevyhovět |                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| <b>NÁMITKY (Lochovice)</b> |                     |                                                                    |                                                                                                  |                                                                                                    |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>poř. č.</b>             | <b>datum podání</b> | <b>kdo podal</b>                                                   | <b>lokalita</b>                                                                                  | <b>zjednodušený obsah</b>                                                                          | <b>rozhodnutí</b> | <b>odůvodnění</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11                         | 11.5.2015           | Ing. Jana Dvořáková, Brandýs n/L, Pavel Dvořák, Praha 5 - Slivenec | a) nezastavěné území, plocha NZ2, p.p.č. 1762,<br>b) nezastavěné území, plocha NZ2, p.p.č. 321/2 | a) zařadit pozemek do zastavitelných ploch BI,<br>b) rozšířit zastavitelnou plochu BI, lokalitu Z6 | nevyhovět         | Obec nesouhlasí se zastavěním těchto pozemků a považuje navržený rozsah zastavitelných ploch za dostatečný. Jedná se o požadavky, které nebyly uplatněny v době, kdy obec shromažďovala podklady pro zadání územního plánu. Sousedství zastavěných ploch není dostatečným důvodem pro další rozrůstání sídla do krajiny a pro rozšiřování bydlení na samotách. Rozšířením rozsahu zastavitelných ploch by došlo k zásadní změně návrhu, což by znamenalo nové projednávání a oddálení vydání územního plánu. |
| 12                         | 13.5.2015           | Eva Cistá, Lhotka 22                                               | zastavěné území, plocha BH, p.p.č. 640/2, 640/3                                                  | přearadit pozemky do ploch BI                                                                      | vyhovět           | Navrhované využití není v rozporu s urbanistickou koncepcí, pozemky přímo sousedí se zastavitelnou plochou BI, lokalitou Z3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení**

Na základě návrhu pořizovatele schválilo zastupitelstvo obce toto vyhodnocení:

| <b>PŘIPOMÍNKY</b> |                     |                     |                                                  |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>poř. č.</b>    | <b>datum podání</b> | <b>kdo podal</b>    | <b>lokalita</b>                                  | <b>zjednodušený obsah</b>                                                                                                                                                                            | <b>vyhodnocení</b>                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                 | 12.5.2015           | Povodí Vltavy, s.p. | koryta vodních toků a pozemky s nimi sousedící   | upozornění na oprávnění při správě toků a na povinnost projednávat záměry s Povodím Vltavy s.p.                                                                                                      | Z dokumentace lze zjistit, že oprávnění při správě toků je uvedeno jako limit využití území. Územní plán neřeší povinnosti při dalších správních řízeních, dané právními předpisy. Změny nejsou potřeba.                                |
| 2                 | 14.5.2015           | České dráhy, a.s.   | zastavěné území, plochy DZ, vč. ochranného pásma | upozornění na platné právní předpisy a příslušnost Drážního úřadu k povolování staveb                                                                                                                | Územní plán řeší využití území, ne způsob povolování staveb. Změny nejsou potřeba.                                                                                                                                                      |
| 3                 | 20.5.2015           | RWE GasNet, s.r.o.  | celé území                                       | a) požadavek na respektování stávajících plynárenských zařízení,<br>b) informace o poskytování dat o plynárenských zařízeních,<br>c) upozornění na povinnost projednávat stavby s RWE GasNet, s.r.o. | a) Z dokumentace lze zjistit, že plynárenská zařízení jsou respektována. Změny nejsou potřeba.<br>b) Netýká se projednávání územního plánu.<br>c) Územní plán neřeší povinnosti při dalších správních řízeních, dané právními předpisy. |

**Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Drobné úpravy, vyplývající z námitek, kterým bylo vyhověno (č. 1, 2 a 12), byly zapracovány do dokumentace, předložené zastupitelstvu ke schválení.

Vyhodnocením bylo zjištěno, že na základě připomínek nejsou úpravy návrhu územního plánu potřeba.