ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE

DLOUHÁ LHOTA

ZMĚNA Č.2

Změnu č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Dlouhá Lhota vydalo Zastupitelstvo obce Dlouhá Lhota dne 6. 2. 2008, usn. č. 2/2/2008. Tato změna nabyla účinnosti den 21. 2. 2008.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Dlouhá Lhota byl odbor koncepce a rozvoje města MÚ Příbram, oprávněná úřadní osoba Vojtěch Vaverka.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
PŘÍBRAM
OKRM - 1

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. IVAN PLICKA
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2007

AUTORISACE

Pořizovatel: **Městský úřad Příbram, Odbor koncepce a rozvoje města**
Zpracovatel: **Ing. Arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

Ing. Arch. Ivan Plicka

AUTORISACE

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby, LPF, ZPF:

Ing. Ivan Dejmal

AUTORISACE

Doprava:

Ing. Václav Pivoňka

AUTORISACE

Technické vybavení:

ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař a kol.

AUTORISACE

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

	Autorisace	2
	Obsah	3
	Úvod	4
A	Vymezení zastavěného území *Vymezení zastavěného území*	4
B	Koncepce rozvoje území obce *Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot*	4
C	Urbanistická koncepce *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*	4
D	Koncepce veřejné infrastruktury *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování*	5
E	Koncepce uspořádání krajiny *Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability*	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*	5
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo*	9
	Závěr *Obsah dokumentace (údaje o počtu listů a počtu výkresů)*	9

GRAFICKÁ ČÁST

1	Plán využití území (výřez) 1 : 5 000	

ÚVOD

Obec Dlouhá Lhota má platný územní plán sídelního útvaru z roku 1994, v platném znění po změně č.1 z roku 2005. Zastupitelstvo obce Dlouhá Lhota rozhodlo v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce.

V roce 2007 bylo veřejnoprávně projednáno zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota, které se stalo výchozím podkladem tohoto návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota je vymezena hranice zastavěného území obce.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota vychází z koncepce stávající územně plánovací dokumentace obce a dále ji rozvíjí. Zastavěné území obce je logicky doplňováno novými rozvojovými lokalitami, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje obce. Jedná se jednak o lokality určené k dalšímu rozvoji zástavby rodinných domů a jednak o lokality určené k rozvoji podnikatelských aktivit (výroby nerušící, obchodu a služeb) – tato zástavba, lemující jižní lem rychlostní komunikace R4, bude zároveň sloužit i jako hluková bariéra pro novou i stávající zástavbu rodinných domů.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota doplňuje novými rozvojovými lokalitami území, ležící mezi stávajícím zastavěným územím obce a rychlostní komunikací R4 – v tomto prostoru jsou navrženy rozvojové lokality pro podnikatelské aktivity – výrobu nerušící, obchod a služby (VN1, VN2 a VN3), jež budou plnit o funkci hlukové bariéry pro stávající obytnou zástavbu obce a nově navržené rozvojové lokality v sousedství (OV2, OV3, případně OV4).

Nově navržená lokalita OV5 rozšiřuje zastavitelné území pro výstavbu rodinných domů při jihovýchodním okraji obce.

Na sever od obce ležící letiště je v rámci změny č.2 územního plánu sídelního útvaru navrženo k rozšíření (lokalita D1); obdovně je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu (lokalita Z1).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezením výše uvedených rozvojových lokalit je zvětšeno zastavitelné území územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota; pouze v případě lokality OV4 se jedná o funkční transformaci stávajícího zastavitelného území.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nevymezuje žádné plochy přestavby.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Dopravní řešení, dané platným územním plánem sídelního útvaru obce, se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nemění. Místní komunikace v nových rozvojových lokalitách budou mít charakter dopravně zklidněných / obytných ulic. Minimální vzdálenost mezi hranicemi jednotlivých parcel (případně mezi ploty) je navržena 10 metrů.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ OBCE

Základní koncepce technického vybavení obce, daná platným územním plánem sídelního útvaru obce, se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nemění. Nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající technické vybavení obce, případně na nově navrhované trasy technického vybavení obce – dle stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, daná platným územním plánem sídelního útvaru obce, se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nemění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability, daný platným územním plánem sídelního útvaru obce, se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nemění.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Funkční regulace území, daná platným územním plánem sídelního útvaru obce, se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nemění.

Prostorová regulace území, daná platným územním plánem sídelního útvaru obce, se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota ruší.

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota vymezuje následující nové rozvojové lokality (popis lokalit vychází ze zásad popisu rozvojových lokalit v současném, platném územním plánu obce Dlouhá Lhota):

ROZVOJOVÁ LOKALITA **OV2**
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 6,21 ha
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví) - minimální velikost parcely: 900 m^2 - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - nová zástavba v této lokalitě bude respektovat trasu a režim biokoridoru lokálního funkčního, který prochází při jižním okraji lokality - lokalita zasahuje do ochranného pásma rychlostní silnice I/4 – z tohoto důvodu je jakákoliv nová obytná zástavba v této lokalitě podmíněna splněním hygienických hlukových limitů; příslušná protihluková opatření, vedoucí k jejich splnění, budou pořízena výhradně na náklady jednotlivých stavebníků nové obytné zástavby (rodinných domů) - při rozvoji této lokality bude respektován zákon č.13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů - ve fázi povolování konkrétních staveb v této lokalitě bude součástí projektové dokumentace doložení splnění přípustných normových hodnot – hluk, prach – dle příslušných platných předpisů - lokalita zasahuje do CHLÚ 52136001 Příbram – při realizaci staveb netěžebního charakteru bude postupováno dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon), tzn. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽP KÚ Stč. kraje

ROZVOJOVÁ LOKALITA **OV3**
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 2,30 ha
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví) - minimální velikost parcely: 900 m^2 - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - lokalita zasahuje do ochranného pásma rychlostní silnice I/4 – z tohoto důvodu je jakákoliv nová obytná zástavba v této lokalitě podmíněna splněním hygienických hlukových limitů; příslušná protihluková opatření, vedoucí k jejich splnění, budou pořízena výhradně na náklady jednotlivých stavebníků nové obytné zástavby (rodinných domů) - při rozvoji této lokality bude respektován zákon č.13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů - ve fázi povolování konkrétních staveb v této lokalitě bude součástí projektové dokumentace doložení splnění přípustných normových hodnot – hluk, prach – dle příslušných platných předpisů - lokalita zasahuje do CHLÚ 52136001 Příbram – při realizaci staveb netěžebního charakteru bude postupováno dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon), tzn. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽP KÚ Stč. kraje

ROZVOJOVÁ LOKALITA **OV4**
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: zastavitelné území v severní části obce
PLOCHA LOKALITY: 0,17 ha
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví) - minimální velikost parcely: 900 m^2 - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - ve fázi povolování konkrétních staveb v této lokalitě bude součástí projektové dokumentace doložení splnění přípustných normových hodnot – hluk, prach – dle příslušných platných předpisů - lokalita zasahuje do CHLÚ 52136001 Příbram – při realizaci staveb netěžebního charakteru bude postupováno dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon), tzn. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽP KÚ Stč. kraje

ROZVOJOVÁ LOKALITA **OV5**
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jihozápadním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 3,24 ha
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví) - minimální velikost parcely: 900 m^2 - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - lokalita zasahuje do CHLÚ 52136001 Příbram – při realizaci staveb netěžebního charakteru bude postupováno dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon), tzn. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽP KÚ Stč. kraje

ROZVOJOVÁ LOKALITA **VN1**
FUNKČNÍ REGULACE : plochy výroby nerušící, obchodu a služeb
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 2,69 ha
NÁVRH - REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - výška objektů: max. 12 metrů od vyrovnané bilance zemin v půdorysu objektu - při rozvoji této lokality se nebude jednat o záměry, uvedené v kategorii I, případně v kategorii II v příloze č.1 k zákonu č.100/2001 Sb.; v této lokalitě nebudou umisťovány sklady chemických látek, ani případně provozy, v nichž jsou chemické látky používány, tak, aby došlo k jejich kontaktu se sousedním územím obytným - při rozvoji této lokality bude respektován zákon č.13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů - ve fázi povolování konkrétních staveb v této lokalitě bude součástí projektové dokumentace doložení splnění přípustných normových hodnot – hluk, prach – dle příslušných platných předpisů

ROZVOJOVÁ LOKALITA **VN2**
FUNKČNÍ REGULACE : plochy výroby nerušící, obchodu a služeb
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 2,03 ha
NÁVRH - REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - výška objektů: max. 12 metrů od vyrovnané bilance zemin v půdorysu objektu - při rozvoji této lokality se nebude jednat o záměry, uvedené v kategorii I, případně v kategorii II v příloze č.1 k zákonu č.100/2001 Sb.; v této lokalitě nebudou umisťovány sklady chemických látek, ani případně provozy, v nichž jsou chemické látky používány, tak, aby došlo k jejich kontaktu se sousedním územím obytným - při rozvoji této lokality bude respektován zákon č.13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů - ve fázi povolování konkrétních staveb v této lokalitě bude součástí projektové dokumentace doložení splnění přípustných normových hodnot – hluk, prach – dle příslušných platných předpisů - lokalita zasahuje do CHLÚ 52136001 Příbram – při realizaci staveb netěžebního charakteru bude postupováno dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon), tzn. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽP KÚ Stč. kraje

ROZVOJOVÁ LOKALITA **VN3**
FUNKČNÍ REGULACE : plochy výroby nerušící, obchodu a služeb
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 0,36 ha
NÁVRH - REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíří 6 m - výška objektů: max. 12 metrů od vyrovnané bilance zemin v půdorysu objektu - při rozvoji této lokality se nebude jednat o záměry, uvedené v kategorii I, případně v kategorii II v příloze č.1 k zákonu č.100/2001 Sb.; v této lokalitě nebudou umisťovány sklady chemických látek, ani případně provozy, v nichž jsou chemické látky používány, tak, aby došlo k jejich kontaktu se sousedním územím obytným - při rozvoji této lokality bude respektován zákon č.13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů - ve fázi povolování konkrétních staveb v této lokalitě bude součástí projektové dokumentace doložení splnění přípustných normových hodnot – hluk, prach – dle příslušných platných předpisů - lokalita zasahuje do CHLÚ 52136001 Příbram – při realizaci staveb netěžebního charakteru bude postupováno dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon), tzn. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽP KÚ Stč. kraje

ROZVOJOVÁ LOKALITA **D1**
FUNKČNÍ REGULACE : plochy dopravní
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území severně od obce, v kontaktu se stávajícím letištěm
PLOCHA LOKALITY: 2,32 ha
NÁVRH - REGULATIVY: - výška objektů: max. 12 metrů od vyrovnané bilance zemin v půdorysu objektu - při rozvoji této lokality se nebude jednat o záměry, uvedené v kategorii I, případně v kategorii II v příloze č.1 k zákonu č.100/2001 Sb.

ROZVOJOVÁ LOKALITA **Z1**
FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při východním okraji obce, v kontaktu se stávajícím zemědělským areálem
PLOCHA LOKALITY: 0,93 ha
NÁVRH - REGULATIVY: - výška objektů: max. 12 metrů od vyrovnané bilance zemin v půdorysu objektu

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nestanovuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota se nenavrhují žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota se nenavrhují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota se nenavrhují žádné plochy k asanaci.

ZÁVĚR

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 9 stránek a sestává z následujících kapitol:

A Vymezení zastavěného území
B Koncepce rozvoje území obce
C Urbanistická koncepce
D Koncepce veřejné infrastruktury
E Koncepce uspořádání krajiny
F Stanovení podmínek pro využití ploch
G Vymezení veřejně prospěšných staveb

Část grafická obsahuje celkem 1 výkres:

1 Plán využití území (výřez) 1 : 5 000