ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE

DLOUHÁ LHOTA

ZMĚNA Č.2

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA

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

ŘÍJEN 2007

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

	Obsah	2
A	Vyhodnocení koordinace využívání území *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*	3
B	Údaje o splnění zadání *Údaje o splnění zadání změny č.2*	3
C	Zdůvodnění přijatého řešení *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území*	3
D	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí*	6
E	Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*	7

GRAFICKÁ ČÁST

1	Vyhodnocení ZPF (výřez) 1 : 5 000	

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů se změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nic nemění.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku Příbramsko (2002).

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota naplnil všechny body zadání změny č.2 územního plánu obce Dlouhá Lhota (2007).

C ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE
SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota vymezuje nové rozvojové lokality, jež logicky navazují na zastavěné a zastavitelné území ze současného, platného územního plánu sídelního útvaru obce. Jedná se o lokality určené k výstavbě rodinných domů, jež doplňují stávající plochy, zastavěné rodinnými domy, případně k zástavbě rodinných domů určené; dále se jedná o lokality určené k rozvoji podnikatelských aktivit, jejichž zástavba bude rovněž sloužit jako hluková bariéra, chránící stávající a navrhovanou obytnou zástavbu před hlukem z provozu na rychlostní komunikaci R4.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Dopravní řešení i řešení technického vybavení vychází ze zásad stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru obce.

Při zpracování navazujících projektových dokumentací budou respektována:

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002) :

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.
V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
b) vysazovat trvalé porosty,
c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst.2.

Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy
podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

§ 46 Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobny elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(7) Ochranné pásmo výrobny elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) *V ochranném pásmu* nadzemního a podzemního vedení, výrobny elektřiny a elektrické stanice *je zakázáno*

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

§ 98 Přechodná ustanovení

(2) Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

Ochranná pásma energetických zařízení :

	Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona			
Energetické zařízení	Vlád.nař.č.80/57 Sb.	Zák.č.222/94 Sb.	Zák.č.458/2000 Sb.	
Vybudované:	*do 31.12.1994*	*do 31.12.2000*	*od 1.1.2001*	vymezení pásma :
Nadzemní vedení				svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
nad 1kV do 35 kV vč.		7	7	
35 až 110 kV včetně		12	12	
110 až 220 kV včetně		15	15	
220 až 400 kV včetně		20	20	
nad 400 kV		30	30	
VN	10			
Podzemní vedení				po obou stranách krajního kabelu
do 110 kV včetně	1	1	1	
nad 110 kV	1	3	3	
Elektrické stanice	30	20		svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti,od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva, od obestavění
Venkovní			20	
Stožárové			7	
Zděné			2	
Vestavné			1	

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení
podle § 92 zákona č.251/2000 Sb. o telekomunikacích

(1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.
(2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
(3) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
(4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno
   a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
   b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

c) vysazovat trvalé porosty.

(5) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo na základě projednaného zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota požadováno.

C

Územně analytické podklady nejsou v době zpracování návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota k dispozici. Návrh změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce vymezením nových rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí.

D

Je možno konstatovat, že změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce a k rozšíření nabídky pro bydlení, jež bude využita nejen občany obce, ale i zájemci ze širšího území, včetně obyvatel sousedního města Příbram. Dlouhá Lhota se stala atraktivní lokalitou pro bydlení a podnikatelské aktivity, přičemž je nutno hledat další rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů a pro výstavbu staveb pro výrobu nerušící, obchod a služby. Navržené rozvojové lokality změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota dotvářejí stávající strukturu zástavby obce a respektují citlivý přírodní rámec obce.

E

Politika územního rozvoje, případně zásady územního rozvoje nejsou v době zpracování návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota k dispozici. Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

F

Shrnutí: Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF VYHODNOCENÍ PUPFL

VYHODNOCENÍ ZPF

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZMĚNY ČÍSLO 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÁ LHOTA NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1. Struktura a rozsah uvažovaného záboru zemědělského půdního fondu

Návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru obce Obecnice předpokládá zábor nezastavěné plochy o rozloze 20,25 ha , Z toho je 20,00 ha zemědělské půdy. Přitom plocha lokality OV4 o rozloze 0,17 je již zastavitelným územím a mění se pouze její funkční využití. Podrobnější údaje o funkčním využití a struktuře půdního fondu jsou uvedeny v následující tabulce:

Lokalita	Funkční využití Plochy	Celková plocha v ha	Ostatní plocha v ha	Plocha záboru ZPF v ha			Kód BPEJ	Třída ochr. půdy	SAZBA v Kč/m²
				celkem	orná	TTP			
OV2	Bydlení	6,21	0,07	6,01	6,01	--	5.48.11	IV.	3,95
				0,13	0,13	--	5.48.14	V.	2,21
OV3	Bydlení	2,30	0,07	2,23	2,18	0,05	5.48.11	IV.	3,95
OV4	Bydlení	0,17	--	0,17	--	0,17	5.48.11	IV.	3,95
OV5	Bydlení	3,24	--	3,21	3,21	--	5.27.14	V.	2,83
				0,03	--	0,03	5.46.00	II.	6,95
VN1	Výroba nerušící	2,69	0,03	2,55	2,55	--	5.48.11	IV.	3,95
				0,11	0,11	--	5.48.14	V.	2,21
VN2	Výroba nerušící	2,03	0,08	1,95	1,86	0,09	5.48.11	IV.	3,95
VN3	Výroba nerušící	0,36	--	0,02	0,02	--	5.48.11	IV.	3,95
				0,34	0,34	--	5.67.01	V.	0,88
D1	Dopravní plocha	2,32	--	1,90	1,83	0,07	5.26.01	II.	6,10
				0,42	0,42	--	5.46.02	III.	5,10
Z1	Zemědělské hospodařství	0,93	--	0,12	0,12	--	5.27.14	V.	2,83
				0,81	0,81	--	5.47.00	II.	5,16
Bydlení celkem		11,92	0,14	11,78	11,53	0,25			
Výroba nerušící celkem		5,08	0,11	4,97	4,88	0,09			
Dopravní plocha		2,32	--	2,32	2,25	0,07			
Zeměděl. hospodařství		0,93	--	0,93	0,93	--			
CELKEM		20,25	0,25	20,00	19,59	0,41			

2. Popis lokalit záboru ZPF

Lokalita **OV2** je určena pro výstavbu rodinných domů. Nachází se na sevrovýchodním okraji zástavby obce mezi silnicí do Obořiště a silnicí I/4 od které ji odděluje rozvojová lokalita VN1. Jde o 6,21 ha orné půdy s lehčí hnědou oglejenou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11 a 5.48.14, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. a V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **OV3** je určena pro výstavbu 20 rodinných domů. Nachází se na severním okraji zástavby obce a od silnice I/4 ji odděluje rozvojová lokalita VN2. Jde o 2,30 ha orné půdy a okrajově i lučních porostů s lehčí hnědou oglejenou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **OV4** je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Nachází se na severním okraji zástavby obce. Jde o 0,17 ha lučních porostů s lehčí hnědou oglejenou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **OV5** je určena pro výstavbu rodinných domů. Nachází se na jihozápadním oktraji obce,,kde navazuje na plochu nové zástavby. Jde o 3,21 ha orné půdy s lehčí hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany ZPF, a o 0,03 ha orné půdy s illimerizovanou oglejenou hnědozemí na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.46.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **VN1** je určena jako plocha pro zařízení výroby nerušící. Nachází se na jižní ní straně silnice I/4 a jižní stranou sousedí s rozvojovou lokalitou OV2 pro kterou představuje izolační pás od hluku silnice. Jde o 2,69 ha orné půdy s lehčí hnědou oglejenou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11 a 5.48.14, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. a V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **VN2** je určena jako plocha pro zařízení výroby nerušící. Nachází se na jižní ní straně silnice I/4 a jižní stranou sousedí s rozvojovou lokalitou OV3 pro kterou představuje izolační pás od hluku silnice. Jde o 1,95 ha orné půdy a okrajově i lučních porostů s lehčí hnědou oglejenou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **VN3** je určena jako plocha pro zařízení výroby nerušící. Nachází se na jižní ní straně silnice I/4 při příjezdové silnici od Suchdola a Kotenčic. Jde o 0,02 ha orné půdy a okrajově i lučních porostů s lehčí hnědou oglejenou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany ZPF, a o 0,34 ha orné půdy s glejovou půdou mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **D1** je plochou určenou k rozšíření letiště a navazuje na jižní okraj jeho stávajícího areálu. Jde o 1,90 ha orné půdy s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.01, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany ZPF, a o 0,42 ha orné půdy s illimerizovanou oglejenou hnědozemí na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.46.02, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

Lokalita **Z1** je určena pro rozšíření areálu zemědělského družstva, ke kterému přiléhá na jeho východní straně. Jde o 0,12 ha orné půdy s lehčí hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany ZPF, a o 0,71 ha orné půdy s oglejenou půdou na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany ZPF.

3. Zdůvodnění záboru zemědělské půdy

Navrhované rozvojové plochy pro zástavbu rodinných domů vycházejí z aktuálního zájmu o obytnou výstavbu v obci a navazují na stávající zastavěné území obce. Trvalý zábor ZPF se bude týkat pouze vlastní stavby a zpevněných ploch v jejím okolí. Větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku z kategorie TTP na kategorii zahrada. Plocha lokality OV4 o rozloze 0,17 je již zastavitelným územím a mění se pouze její funkční využití.

Plochy pro rozšíření letiště a zemědělského areálu družstva rovněž vycházejí z aktuálních potřeb těchto organizací.

4. Investice do půdy

Rozvojové lokality se nenacházejí na plochách s investicemi do půdy.

5. Pozemkové úpravy

Pro řešené území nejsou pozemkové úpravy navrženy.

6. Územní systém ekologické stability

Lokality navrhované pro rozvoj nezasahují do skladebných částí vymezeného územního systému ekologické stability. Po západním okraji lokality VN3 a po jihovýchodním okraji lokality OV2 jsou vedeny navržené trasy lokálních biokoridorů, které v současnosti mají jen velmi omezenou funkčnost. Uspořádání vegetace v zahradách na lokalitě OV2 podél biokoridoru a doprovodná zeleň na lokalitě VN3 by měly být voleny tak, aby funkci těchto biokoridorů posílily.

VYHODNOCENÍ PUPFL

Navrhované řešení změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Dlouhá Lhota nepředpokládá žádné důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa.