ÚZEMNÍ PLÁN DLOUHÁ LHOTA

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

leden 2022

Objednatel:

Obec Dlouhá Lhota

určený zastupitel:

Pořizovatel:

Obecní úřad Dlouhá Lhota

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

č. oprávnění: 800026411

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2
k. ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Příbram ve znění jejich 5. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 3. úplné aktualizace
územní plán	Územní plán Dlouhá Lhota
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Dlouhá Lhota
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
SWOT analýza	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb obce Kotenčice (součást rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP)
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje
OP	ochranné pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
SV	Skupinový vodovod

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavek na pořízení územního plánu vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne ……. Podkladem pro rozhodnutí byla potřeba zpracování nové územně plánovací dokumentace obce, která by byla v souladu s platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem.

Územní plán vzhledem k rozsahu řešeného zastavěného a zastavitelného území a k potřebě zabránění devastace zachovaného založení struktury, měřítka zástavby a vhodného přizpůsobení původních objektů pro budoucí realizaci staveb bude zpracován s prvky regulačního plánu. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Politika územního rozvoje ČR schválená Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 4 (usnesení č. 618 Vlády ČR ze dne 1. 9. 2021) a aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 Vlády ČR ze dne 17. 8. 2020)

V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Jednou z priorit je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Návrh Územního plánu bude zpracován v souladu s PÚR.

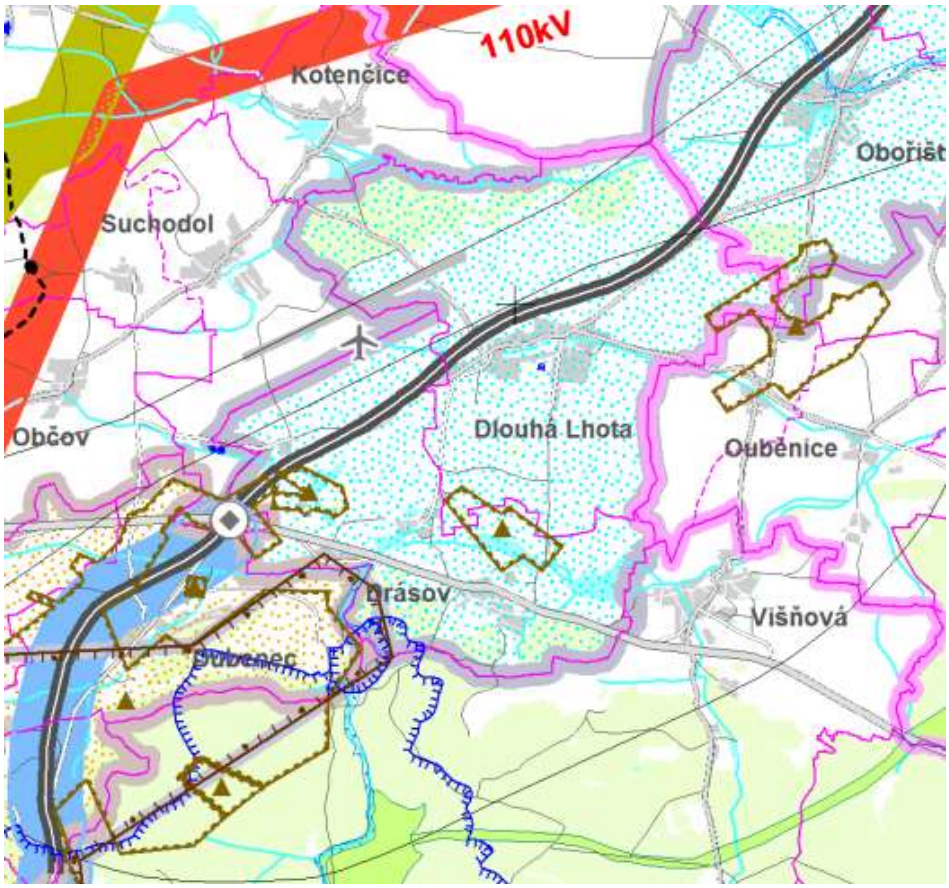
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. O vydání 1. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením dne 27. 7. 2015 a o vydání 2. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením dne 26. 4. 2018.

Dlouhá Lhota je zařazena do rozvojové osy krajského významu OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice. Z úkolů pro územní plánování vyplývají pro řešené území zejména:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- ověřit možnosti dalšího využívání letiště Dlouhá Lhota.

Návrh Územního plánu bude zpracován v souladu se ZÚR.



Výřez z koordinačního výkresu ZÚR

Územně analytické podklady

Z územně analytických podkladů kraje a SO ORP Příbram pro řešení Územního plánu nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z oÚAP vyplývá, že obec je výhodně položena v osídlení, má dobré dopravní vazby. Z toho důvodu je zde několik skladových a prodejních areálů (hlavně podél D4). Pozor na nevhodné další rozšiřování skladů (měřítko, nebezpečí vzniku bariéry). V obci je sídlo zemědělského podniku hospodařícího v širším okolí. Díky tomu je v obci nadstandardní nabídka pracovních příležitosti a trvající zájem o výstavbu rodinných domů (rozvojové plochy vymezeny v ÚPD). Krajina je nedostatečně členěna, dále je území rozděleno procházející dálnicí D4.

Níže je uvedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území převzatý z oÚAP – karty obce.

Z pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř		**-**
Z5	příroda a krajina	+
Z6-A	horninové prostředí	-
Z6-B	vodní režim	-
Z7	kvalita ŽP	-
ZS	ZPF a PUPFL	-
H pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř		**+**

H4	bydlení (z ekonomického hlediska)	+
H10-A	dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H10-B	technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
H11	ekonomické a hospodářské podmínky	+
H12	rekreace (z ekonomického hlediska)	-

S pro soudržnost společenství obyvatel území – sociální pilíř		**+**
S4-A	sociodemografické podmínky	+
S4-B	bydlení (ze společenského hlediska)	+
S9	občanská vybavenost a veřejná prostranství (zahrnuto v indikátorech s4-A/B)	
S10-A	dopravní infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S10-B	technická infrastruktura (ze společenského hlediska)	-
S12	rekreace (ze společenského hlediska)	+
S13	bezpečnost a ochrana obyvatel (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	

Na základě oÚAP a průzkumů a rozborů byly identifikovány následující hodnoty území:

Přírodní hodnoty

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
- územní systém ekologické stability (ÚSES) lokální úrovně
- zemědělská půda II. třídy ochrany
- národní geopark Barrandien

Kulturní hodnoty

- urbanisticky významný kompoziční prvek – historické jádro sídla
- kulturní památky – zámek, kostel sv. Jana Evangelisty
- architektonicky cenná stavba – bývalá hospodářská usedlost čp. 39 u zámku
- prvky drobné architektury – pomníky, křížky
- území s archeologickými nálezy kategorie I. (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů) - středověké a novověké jádro obce, tvrz – zámek Dlouhá Lhota

Civilizační hodnoty

- struktura osídlení
- občanské vybavení a veřejná prostranství
- silniční síť, letiště
- zařízení a sítě technické infrastruktury

Dále z oÚAP a průzkumů a rozborů vyplývají následující omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (tzv. limity využití území).

Ochrana přírody a krajiny:

- významné krajinné prvky ze zákona
- ÚSES
- lesy hospodářské
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

- poddolovaná území

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- vodní toky, plochy
- záplavové území

Ochrana památek:

- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy I. (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je celé správní území obce územím s archeologickými nálezy)

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovodní síť, včetně objektů a ochranných pásem (OP)
- kanalizační síť, včetně čistírny odpadních vod a OP
- elektrické stanice, včetně OP
- vedení elektrizační soustavy 22 kV, včetně OP
- komunikační vedení, včetně OP
- radioreléové trasy

Ochrana dopravní infrastruktury:

- dálnice, včetně OP
- silnice III. třídy, včetně OP
- OP letiště

Z oÚAP a zpracovaných průzkumů a rozborů byly identifikovány následující problémy k řešení v návrhu územního plánu.

Urbanistické a sociodemografické

- absence obecních pozemků pro rozvoj bydlení
- nepřiměřený rozvoj bydlení a výroby a vzniku pásové zástavby podél dálnice D4 a pohledové bariéry ze sídla směrem do volné krajiny, bez řešení zpřístupnění a obsluhy ploch dopravní a technickou infrastrukturou (P06)
- brownfieldy (znehodnocené nebo nevyužívané areály) - areál na pozemku č.p. 122/7 (P10)
- nevybudovaná dopravní a technická infrastruktura v nové zástavbě (P11)
- skládka a deponie materiálu – nevhodné využití plochy (P12)

Dopravní

- absence chodníků podél hlavních komunikací v sídle
- absence značené cyklotrasy a turistické trasy

Hygienické

- vedení dálnice D4 v blízkosti sídla (hlučnost, prašnost)

Přírodní

- vymezení prvků ÚSES – rozpor mezi koncepcí v ÚPO a ÚAP (celé území obce)
- zatrubněná vodoteč a zaniklá údolní niva (P01)
- zaniklá vodoteč a údolní niva (P02)
- nedostatečná prostupnost krajiny – rozoraná účelová komunikace (P05)

- nečleněné půdní bloky, které jsou problematické z hlediska ochrany půd, biodiverzity (biologické rozmanitosti), ekologické stability krajiny, nízké retenční schopnosti (zasakování vody), hrozby sucha, obrazu krajiny, prostupnosti území atd. (P07)
- nedostatek krajinné zeleně, zejména v souvislosti s vysokým podílem velkých půdních bloků, podél polních cest a vodotečí (P03, P04, P05)
- území s nedostatečnou retencí (schopností krajiny zadržovat vodu)
- výrobní a komerční areály nezačleněné do krajiny a sídla vzrostlou krajinotvornou zelení vytváří z dálkových pohledů negativní dominanty (P08)
- dálnice D4 jako významná bariéra v krajině (P09)

Upřesnění dalších požadavků

V návrhu Územního plánu bude prověřena nezbytnost vymezení zastavitelných plochy vymezených v platné ÚPD, zejména jejich navržená výměra. Prověření se bude týkat především ploch, které jsou vymezeny do volné krajiny a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu by znamenalo značné finanční náklady. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území. V případě větších zastavitelných ploch může být navržena etapizace, a to nejen celých zastavitelných ploch, ale i v rámci jednotlivých zastavitelných ploch, a to z důvodu, aby výstavba vždy navazovala na zastavěné území obce a nevznikala odloučená území. Nové zastavitelné plochy budou případně vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy obce.

Zároveň bude prověřena napojitelnost navržených, resp. převzatých rozvojových lokalit na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. na vybudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV a na vodovod.

Návrh územního plánu prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro mateřskou školu, kulturu, sociální služby, sport apod.

Z hlediska širších vztahů v území budou zohledněny vazby obce Dlouhá Lhota na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popř. navrhnout jejich omezení z hlediska veřejného zájmu.

V územním plánu bude prověřena možnost umístění plochy pro kompostárnu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

V návrhu územního plánu bude navrženo funkční využití stávající letištní plochy (např. pro plochu výroby a skladování).

Územní plán aktualizuje zastavěné území k datu zpracování návrhu Územního plánu ke společnému jednání a dále k datu předložení návrhu Územního plánu zastupitelstvu obce k vydání.

Pro území obce bude zpracován územní plán s prvky regulačního plánu z důvodu zajištění jednoznačných prostorových podmínek pro stávající i novou zástavbu, a to vzhledem k zachování historického vzhledu sídla a umístění v hodnotném přírodním území s nutností ochrany přírody a krajiny. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.

V návrhu územního plánu budou navrženy plochy přestaveb – území současných brownfield.

Zpracovatel navrhne rozvoj občanského vybavení v návaznosti na budovu obecního úřadu.

Dále budou prověřeny doručené podněty na změnu územního plánu, které byly před zahájením zpracování územního plánu doručeny na základě zveřejněné výzvy na obec. Jedná se o níže uvedené podněty:

- Sobotkovi, parc. č. 733/6, 733/7 – bydlení, 1RD
- Sobotkovi, parc. č. 577/7, 13, 14 – bydlení, 1RD
- Pecka, parc. č. 553, 554/43, 555 – stavby pro hospodářská zvířata
- Příhoda, Kraus – bydlení, 1RD
- Příhodovi, parc. č. 447 – nerušící výroba, obchod služby
- Máša, parc. č. 540/68 – bydlení, 1RD
- Pávová, parc. č. 685/4, 691, 692, 694/14 – bydlení, 10 RD
- Hájkovi, parc. č. 540/22 – bydlení, 1RD
- Zoula, parc. č. 713/2 – bydlení, 20 RD
- Jechort, parc. č. 554/8, 33 – bydlení, 1RD
- Pokorný – bydlení, 1RD
- Slachová, parc. č. 574/10 – bydlení, 1RD
- Soukupovi, parc. č. 9/2 – bydlení, 1RD
- Pecka, parc. č. 730/1, 2, 716/28 – bydlení, 2RD
- Oudránovi – bydlení, 2RD
- Sobotkovi, parc. č. 569/12 – bydlení, 1RD
- Bláhová – bydlení, 1RD
- Suchopárovi – bydlení, 1RD
- Žádní – bydlení, 1RD
- Lhotková – bydlení, 1RD
- Váca, parc. č. 524/56 – bydlení, 1RD
- SK Holding stavební, s. r. o., parc. č. 256/9-10 – bydlení cca 15 RD
- sklady a rozšíření zemědělské výroby
- rozšíření odpočívadla pro kamiony

Podněty budou posouzeny zpracovatelem a pořizovatelem z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací a s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění jejích aktualizací a z hlediska urbanistické koncepce a na základě těchto kritérií budou, či nebudou zařazeny do projednání nového územního plánu. Důvody jejich zařazení/nezařazení budu uvedeny v odůvodnění územního plánu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků z PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému,

který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

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

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiky a pěší turistiky) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).

Upřesnění požadavků ze ZÚR

Ze ZÚR nevyplývají požadavky na novou veřejnou infrastrukturu. Obec je rozdělena dálnicí D4 bez přímého napojení.

Upřesnění požadavků z oÚAP

V návrhu územního plánu budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace oÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich OP (jedná se zejména o sítě technické infrastruktury – elektrické vedení, plynovod, kanalizace, vodovod, stávající silnice III. třídy).

Upřesnění dalších požadavků

Veřejná dopravní infrastruktura

Základní komunikační osu území tvoří dálnice D4, ale obec Dlouhá Lhota nemá přímé napojení na dálnici, nejbližší MÚK se nachází ve vzdálenosti 2,5 km na území sousední obce Drásov. Dopravní propojení s významnými centry osídlení a okolními sídly zajišťují silnice III/00412, silnice III/10227 a silnice III/11421, které jsou vyhovující.

Stávající dopravní síť v obci je na řadě míst nevyhovující (např. v části stávající zástavby velmi úzké komunikace). Návrh územního plánu prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků. Prověřena bude rovněž možnost doplnění chodníků podél stávajících komunikací v obci.

V návrhu územního plánu budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území, a především v nových zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Vhodné se jeví zejména doplnění sítě polních cest s realizací doprovodné zeleně a tím fragmentace zemědělsky obhospodařovaných polí.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky IZS.

Návrh územního plánu prověří na základě koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji vedení a návaznost cyklistických tras, a to i v návaznosti na okolní obce. Rovněž budou prověřeny pěší trasy.

V návrhu územního plánu bude uvedeno ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Příbram.

Veřejná technická infrastruktura

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn apod.). Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.
Obec má nově vybudovanou gravitační splaškovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou svedeny na mechanicko-biologickou ČOV s kapacitou cca 750 EO. V územním plánu bude uvedeno, že nová i stávající zástavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci, jiné alternativní řešení bude povoleno pouze výjimečně.

Likvidace dešťových vod bude řešena důsledně na vlastním pozemku, a to především vsakováním.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno z vodovodní sítě SV Příbram. Na vodovod je napojena většina domácností. Provozovatelem vodovodu je společnost 1. SčV, a. s., která je členem skupiny Veolia. Zemědělské družstvo má vlastní vodovod, jehož zdrojem vody jsou dvě studny u Višňové. V územním plánu bude uvedeno, že nová i stávající zástavba bude přednostně napojena na veřejný vodovod.

Návrh územního plánu prověří řešení zdrojů požární vody.

V nových zastavitelných plochách budou navrženy místa napojení na rozvody elektro, popř. nové trafostanice, jejichž konkrétní umístění bude řešeno v rámci navazujících územních a stavebních řízení.

Dlouhá Lhota není plynofikována a zájem o zavedení plynu nebyl prokázán.

Telekomunikační síť pokrývá zastavěné území obce nadzemním a podzemním vedením. Pokrytí signálem televize, rozhlasu i mobilních operátorů je vyhovující. Jižně od sídla jsou situovány dva vysílače mobilních operátorů Vodafone a T-Mobile. Územím procházejí radioreléové trasy.

Nakládání s odpady je zajišťováno firmou DOKAS Dobříš, s.r.o., odpady jsou odváženy mimo území obce.

V návaznosti na ČOV bude vymezena plochu pro sběrný dvůr pro potřeby obce a zpracovatel prověří možnost umístění plochy pro kompostárnu.

<u>Koncepce uspořádání krajiny</u>

Upřesnění požadavků z PÚR

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy); cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – týká se zejména severní části území dle výsledků územní studie Zelené pásy pořízené Krajským úřadem Středočeského kraje v r. 2009.
Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah

případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Upřesnění požadavků ze ZÚR

Na území obce nejsou vymezeny: plochy ani koridory, územní systém ekologické stability nadregionální ani regionální úrovně, veřejně prospěšné stavby ani opatření.

Pro zajištění ochrany a možného rozvoje území s přírodními hodnotami, kterými jsou na území obce významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES, vyplývají pro řešené území zejména tyto zásady:

- respektovat ochranu uvedených přírodních hodnot;
- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Pro řešené území vyplývají zejména tyto zásady péče o krajinu:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Řešené území je vymezeno jako krajina relativně vyvážená (N), pro kterou je charakteristická relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny tyto zásady:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky z hlediska uspořádání krajiny se nevyskytují.

Upřesnění dalších požadavků

Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.

Na území obce Dlouhá Lhota jsou v platné ÚPD vymezeny prvky ÚSES, tj. lokální biokoridory a lokální biocentrum, které budou respektovány. V případě, že zpracovatel části ÚSES dovodí, že v případě nefunkčního biokoridoru je možné nalézt lepší – funkční trasu, tak může být trasa lokálního biokoridoru upravena. Podmínkou je, že biokoridory musí navazovat na biokoridory vymezené v okolních obcích. Tato návaznost bude doložena ve výkresu širších vztahů. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu. Pro plochy ÚSES bude vymezen způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. V případě zásahu do prvků ÚSES, popř. návrhu vymezení nových ploch do jejich bezprostřední návaznosti, bude návrh prověřen zpracovatelem části ÚSES a průběžně konzultován s orgánem ochrany přírody.

Budou formulovány principy pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem. Jedná se zejména o navržení pásu zeleně podél dálnice D4.

Územní plán zohlední návrhy opatření z Plánu oblasti povodí Vltavy. Dále budou formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území. Návrh územního plánu stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 ev. 8 m). Bude prověřen návrh na revitalizaci zatrubněného potoka a obnovu zaniklého potoka.

Budou respektovány stávající vodní plochy, které se v obci pozitivně uplatňují.

Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy.

Územních rezervy pro případné nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány, vymezeny budou pouze v případě, pokud to vyplyne z projednání územního plánu.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh územního plánu prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území),
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku).

V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení ve vazbě na sousední obce.
- Technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy apod.).
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Opatření na ochranu archeologického dědictví.

Plochy pro asanaci

- Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu bude pro celé území zpracován s prvky regulačního plánu. Území, v kterém bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci není zatím známo. Jejich zpracování může vyplynout v procesu projednávání územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení územní plán nepředpokládá.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a v souladu s vyhláškou.

Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Grafická část nad katastrální mapou ve formátu *shp, (vektorová data) a obě části budou předány ve formátu *pdf + strojově čitelný formát dle požadavků KÚ Stč. kraje.
- Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány i ve formátu PDF a JPG přizpůsobeny internetové prezentaci.

Ke společnému projednání návrhu budou odevzdána 2 paré dokumentace. Pro potřeby veřejného (i případně opakovaného) projednání bude dokumentace odevzdána v 1 paré. Po projednání a vydání územního plánu budou zkompletována celkem 4 paré Územního plánu. Dokumentace bude předána pořizovateli jak v tištěné, tak v digitální podobě ve formátech výše uvedených na CD-ROM médiu.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k předpokládaným záměrům, které nepodléhají posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, není předpokládána nutnost posouzení Územního plánu z hlediska tohoto zákona.

Na území obce Dlouhá Lhota se nenachází prvky Natura 2000.