

Změna č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

NÁVRH

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

PROJEKTANT:
Ing. arch. Jarmila Beranová

LIBEREC • duben 2011

CJ MML 072044/11 -St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing. Marek Veselý

ZMĚNA Č. 6A ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

Zastupitelstvo obce Dlouhý Most, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 1/2001 dne 10.1.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Dlouhý Most č. 1/2001 a změněného 1. změnou územního plánu obce Dlouhý Most, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 3/2003 ze dne 12.3.2003 a dále změněného 2. změnou územního plánu obce Dlouhý Most, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 12/2005 dne 30.6.2005 a dále změněného změnou č. 3 územního plánu obce Dlouhý Most vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlouhý Most na základě usnesení č. 3/2006 ze dne 6.2.2006 a dále změněného změnou č. 4 územního plánu obce Dlouhý Most vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlouhý Most na základě usnesení č. 7/2006 ze dne 5.4.2006 a dále změněného změnou č. 5 územního plánu obce Dlouhý Most vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlouhý Most na základě usnesení č. 1-3/2006 ze dne 20.12.2006.

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 05. 2010.

B. Koncepce rozvoje území města

Změnou č.6a ÚPO Dlouhý Most se rozšiřuje zastavitelné území v prolukách nebo malých lokalitách navazujících na zastavěné území. Vzhledem k přibližné vyváženosti poměru nezastavitelných ploch k zastavitelným byly některé zastavitelné lokality vymezeny zpět do ploch nezastavitelných.

B1 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavním cílem rozvoje změnou č. 6a je zajištění ploch bydlení na základě požadavků stavebníku a plochy pro rozšíření areálu školy pro hřiště.

B2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Změnou č. 6a jsou respektovány kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví: Zástavba na lokalitách 6a/13, 6a/26, 6a/43, 6a/45 katastrální území Dlouhý Most a lokality 6a/28, 6a/41 katastrální území Javorník u Dlouhého Mostu jsou na pozemcích s archeologickými nálezy kategorie II. (podle metodiky Státního archeologického seznamu ČR). Pro tyto lokality platí ustanovení § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb.

C. Urbanistická koncepce

C1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy nezastavitelné vymezené v grafické části platného Územního plánu obce Dlouhý Most se změnou č.6a upravují na plochy zastavitelné :

Označení lokality	Funkce podle platného územního plánu	Funkční využití podle Změny č.6a	Katastrální území
6a/12	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most

6a/13	Zahrada	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/18	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Plocha individuální rekreace	Javorník u Dlouhého Mostu
6a/24	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/26	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/35a	Plochy výroby, sklady - podle stavu trvalý travní porost	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/37	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/41a	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Javorník u Dlouhého Mostu
6a/41b	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba, příjezdová cesta	Javorník u Dlouhého Mostu
6a/44a	Orná půda	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/45	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Občanské vybavení	Dlouhý Most
6a/46	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Plochy zastavitelné vymezené v grafické části platného Územního plánu obce Dlouhý Most se změnou č.6a upravují na plochy nezastavitelné :

Označení lokality	Funkce podle platného územního plánu	Funkční využití podle návrhu Změny č.6a	Katastrální území
6a/47	Plochy výroby, sklady - návrh	Louky, pastviny a ostatní zeleň a příjezdová cesta	Dlouhý Most
6a/48	Bytová zástavba	Orná půda	Dlouhý Most

C3 ÚPRAVA FUNKČNÍCH PLOCH ÚPO PODLE STAVU

Plochy vymezené v grafické části platného Územního plánu obce Dlouhý most se změnou č.6a upravují na plochy podle stavu :

Označení lokality	Funkce podle platného územního plánu	Funkční využití podle stavu	Katastrální území
6a/35b	Plochy výroby, sklady - podle stavu trvalý travní porost	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Dlouhý Most

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.6a se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Jednotlivé lokality jsou napojeny na dopravní systém platného ÚPO.

D2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou

Systém zásobování vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje.

Lokality změny č. 6a jsou napojeny na stávající a návrhový vodovodní systém platného ÚPO.

Lokalita 6a/26 je napojena na stávající uliční vodovodní řad, lokality 6a/35a, 6a/13, 6a/37, 6a/46, 6a/44a, 6a/41b jsou napojeny přípojkami na stávající uliční řady.

Lokalita 6a/44a je napojena na navrhovaný vodovod ÚP. Místo napojení této lokality bude řešeno územní studií. Součástí této studie bude sousední zastavitelná plocha - lokalita 2/3, která toto místo napojení na vodovodní navrhovaný systém ovlivní.

Lokalita 6a/35a je napojena na navrhovaný vodovod při silnici III. třídy. Do doby vybudování vodovodního systému v daném území lze tuto lokalitu, která je pouze pro jeden rodinný dům, zásobovat vodou ze studny, jak to umožňuje PRVKUK.

Kanalizace

Odvádění splaškových vod vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje.

Lokalita změny č. 6a jsou napojeny na návrhové kanalizační stoky platného ÚPO a jeho vyhlášených změn. U lokality 6a/37, která je mimo území plánovaného odkanalizování je navrženo lokálního čištění – septik nebo domovní čistírna odpadních vod, tak jak je u stávajících a navrhovaných lokalit, které nelze z technických důvodů na navrhované čistírny odpadních vod napojit.

Zásobování plynem

Lokalita 6a/35 bude napojena na navrhovanou trasu plynovodu ÚPO. Ostatní lokality vzhledem k malé dimenzi plynového vedení nebudou plynem zásobovány.

Zásobování elektrickou energií

Energetická koncepce platného územního plánu se nemění. Napojení lokalit bude na stávající systém elektrorozvodů.

Zásobování teplem

V obci není centrální tepelný zdroj. Zásobování teplem je individuální stanové koncepcí ÚPO.

D3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení se změnou č. 6a nemění. Pouze lokalitou 6a/45 se rozšiřuje plocha školy.

E. Koncepce uspořádání krajiny

E1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 6a nemění.

E2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení lokálního biokoridoru v platném ÚPO se nemění.

E3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Navržené lokality ve změně č. 6a nejsou ohroženy povodněmi.

E4 OCHRANA PŘED HLUKEM

Lokalita 6a/45 a 6a/37 jsou ohroženy hlukem ze silniční dopravy. Část lokality 6a/44a je ohrožena hlukem ze železniční dopravy. Stanovení podmínek pro využití těchto ploch je uveden v následující kapitole F.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

Změnou č.6a se doplňují Podmínky pro využití ploch v platném ÚPO Dlouhý Most.

4. b) PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

4. b b) Funkční plochy neurbanizované – krajinné zóny

ZÓNA PRODUKČNÍ

Přípustné využití:

stavby nutné pro zemědělskou výrobu s přihlédnutím k přírodnímu prostředí:

seníky, hnojiště a silážní jámy
výstavba liniových staveb, které nenarušují krajinný ráz

ZÓNA SMÍŠENÁ

Přípustné využití:

stavby nutné pro zemědělskou výrobu s přihlédnutím k přírodnímu prostředí:
seníky, samostatné skleníky, dřevníky pro sklad nářadí a vypěstovaných produktů- ovoce, zeleniny

ZÓNA CHRÁNĚNÁ

Přípustné využití:

lesní stavby nutné pro ochranu lesní zvěře
naučné stezky

Stanovení podmínek pro využití ploch jednotlivých lokalit změny č. 6a:

- 1) U lokality 6a/35a při silnici č. III/2789 bude respektovaná výhledová šířka silnice 7,5m. (Normová kategorizace krajských silnic S7,5/60)
- 2) U záměrů na lokalitách 6a/37, 6a/45 a 6a/44a bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 6a nevyvolává požadavky na veřejné zásahy a veřejně prospěšná opatření.

H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo

Lokalita č.6a/45 je zařazena do seznamu, pro které lze využít předkupní právo. Návrhová plocha občanského vybavení – zázemí školy: Katastrální území Dlouhý Most č.p.780/5, 780/4.

I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření

Změna č. 6a nevyvolává požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

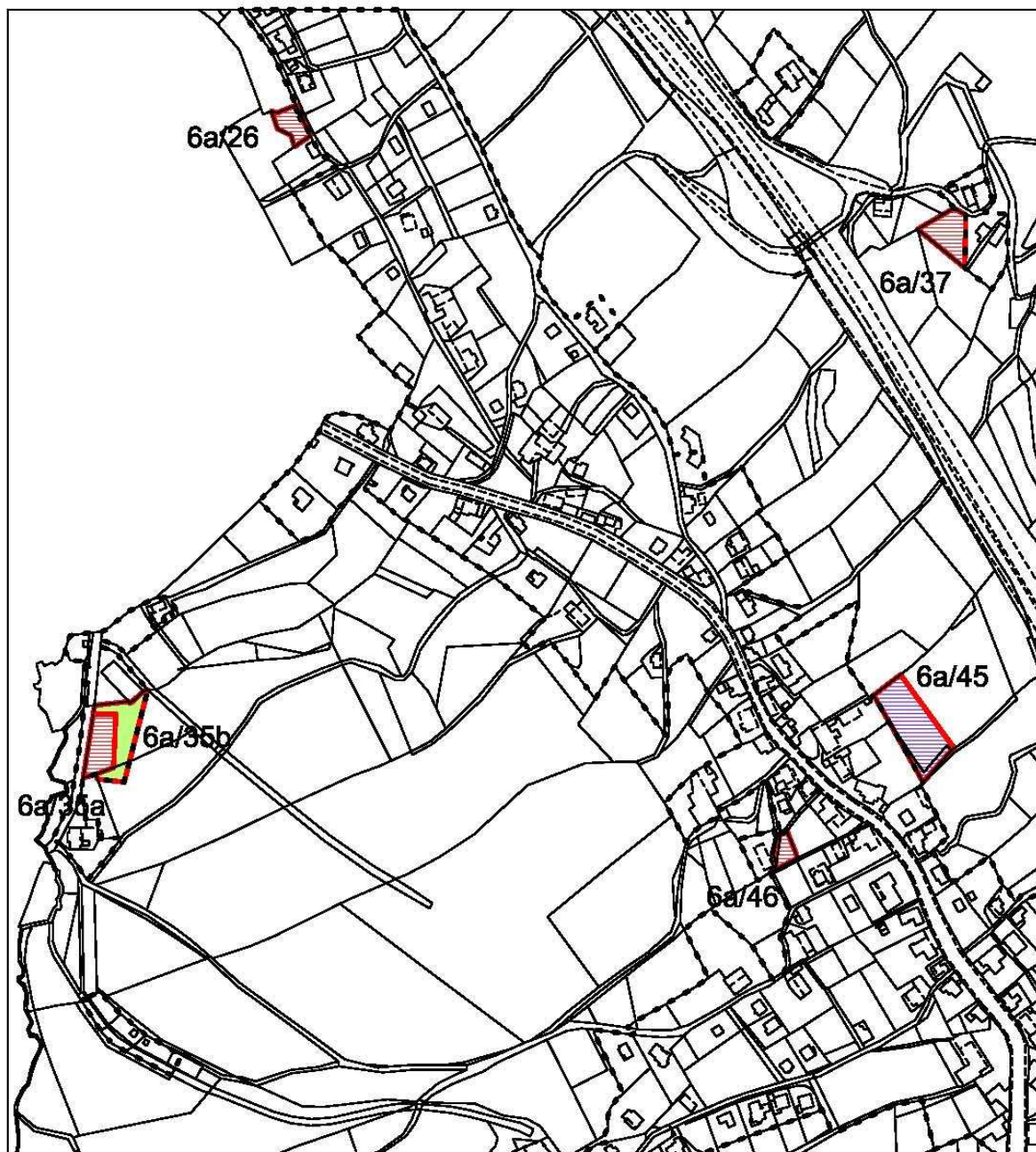
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

Pro lokalitu 6a/44a bude zpracovaná územní studie, která prověří její zastavitelnost a možnost napojení na inženýrské sítě. Součástí územní studie bude navazující plocha zastavitelná změnou č. 2 - lokalita 2/3.

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Změna č. 6a ÚPO Dlouhý Most obsahuje 5 listů textu a 6 grafických listů.

Součástí změny č. 6a ÚPO Dlouhý Most je výkres grafické části – výřez „Hlavní výkres změny č. 6a ÚPO Dlouhý Most“, 1 : 5 000, 4 x A4, výkres „Inženýrské sítě“, 1: 5 000, 1 x A4, výkres „Veřejně prospěšné stavby“, 1: 5 000, 1 x A4.

**LEGENDA**

zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch

bytová zástavba - lokality 6a/26, 6a/35a, 6a/37, 6a/46
občanské vybavení - lokalita 6a/45

úprava podle stavu



louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6a/35b

HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1a

**LEGENDA**

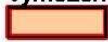
zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch



bytová zástavba - lokality 6a/12, 6a/13, 6a/44a

vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav



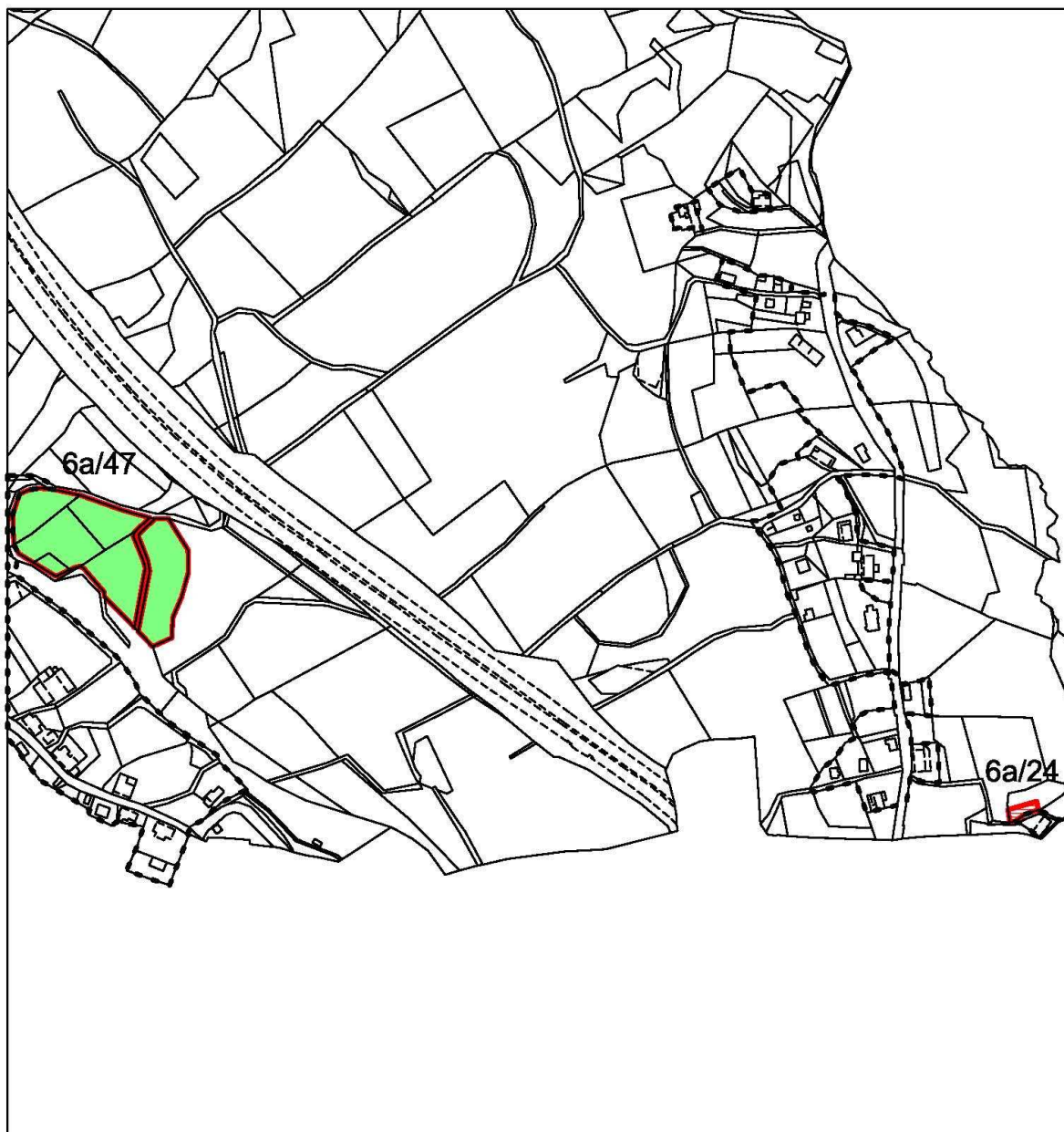
omá půda - lokalita 6a/48

HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1b



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch



bytová zástavba - lokality 6a/24

vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav

louky a pastviny a ostatní zeleň - lokalita 6a/47
včetně místní komunikace a příjezdové cesty

HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1c

**LEGENDA**

hranice zastavěného území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch

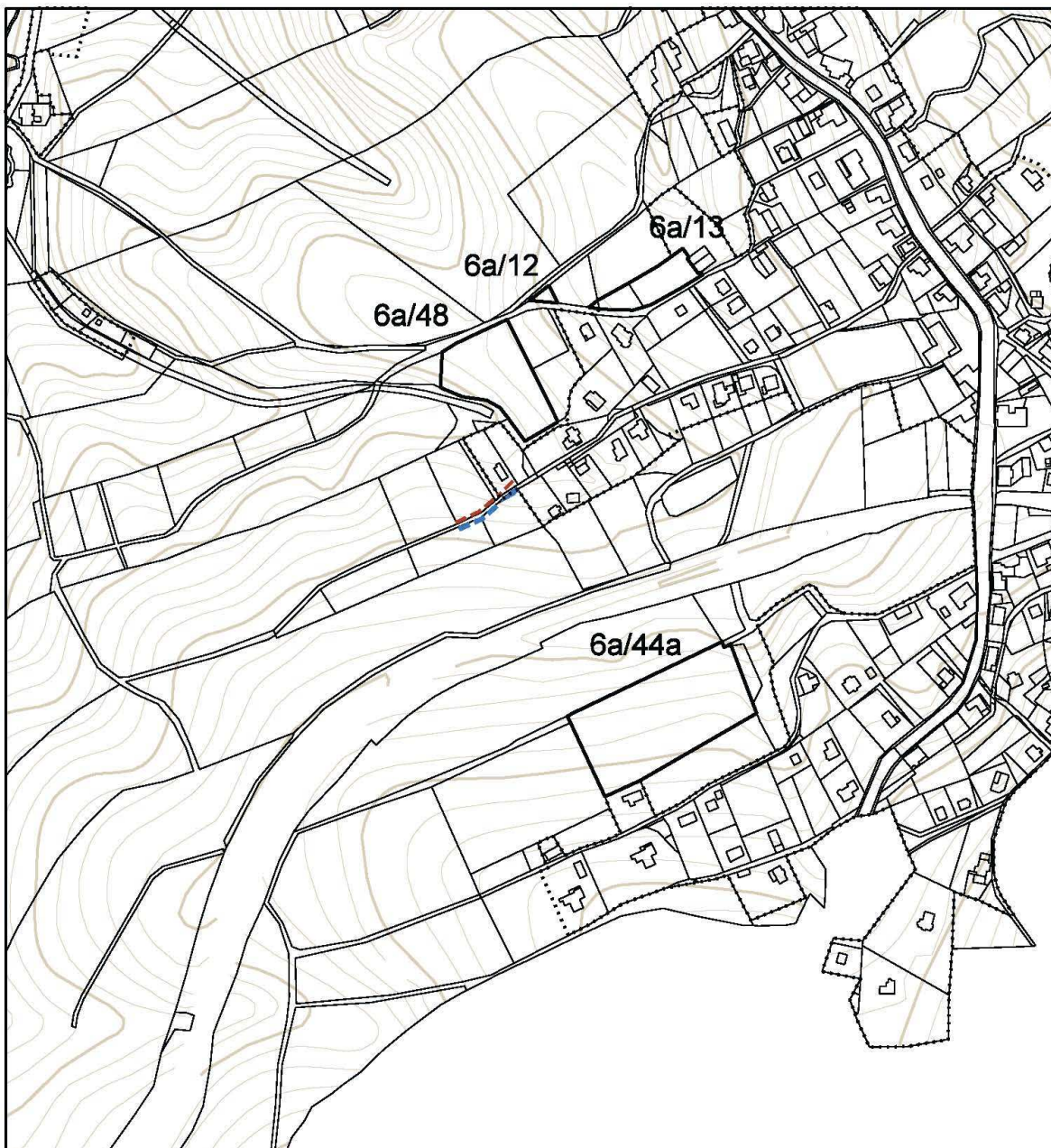
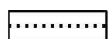
bytová zástavba - lokality 6a/41a, 6a/41b
individuální rekreace - chaty - lokalita 6a/18
místní komunikace a příjezdové cesty - lokalita 6a/41b

HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÝ MOST

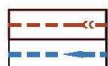
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU, lokality 6a/18, 6a/28, 6a/41a, 6a/41b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1d

**LEGENDA**

zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh kanalizace
návrh vodovodu**VÝKRES INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2b



LEGENDA

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení



občanské vybavení - veřejná infrastruktura - lokalita 6a/45

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ZMĚNY č. 6a ÚPO DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3a

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění změny č. 6a územního obce Dlouhý Most obsahuje 11 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 6 územního plánu obce Dlouhý Most (dále jen „změna“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 7/2009 dne 2.6.2009. Dne 28.7.2009 bylo usnesením č. 9/2009 schváleno rozdělení změny na změnu č. 6a (hromadná) a na změnu č. 6b (digitalizace ÚP a aktualizace zastavěného území). Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování územního plánu a jeho změn je určen zastupitel - starostka obce Ing. Běla Ivanová.

V říjnu roku 2009 zpracoval pořizovatel vyhodnocení využití zastavitelných ploch, který byl projednán s orgánem ZPF Krajského úřadu Libereckého kraje. Na základě výsledku projednání vyhodnocení využití zastavitelných ploch byl ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání změny č. 6a a zákonným způsobem projednán. Dotčené orgány uplatnily stanoviska, na základě kterých byla upravena dokumentace zadání. Orgány sousedních územních obvodů neuplatnily požadavky, podněty z řad veřejnosti nebyly uplatněny.

Dne 8.9.2010 schválilo zastupitelstvo obce Dlouhý Most usnesením č. 9/2010 zadání změny č. 6a a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh změny č. 6a.

Dne 20.4.2011 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 6a. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Ze změny č. 6a byly vypuštěny lokality 3a, 3b, 5, 14, 23, 28, 32, 44b. Rovněž byla přepsána dokumentace změny č. 6a do podoby opatření obecné povahy. Dne xx byl návrh opatření obecné povahy změny č. 6a předložen Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne xx byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem změny č. 6a a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání změny č. 6a. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na xx.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

2.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Lokality změny č. 6a nepřesahují hranici správního území obce a nemají vliv na širší vztahy území.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla projednaná vládou České republiky a schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.6.2009.

Obec Liberec je v PÚR ČR zahrnuta bez obcí v západní části do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou krajského města. Obec Dlouhý Most na město Liberec bezprostředně navazuje. Rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR R35 je trasovaná obcí Dlouhý Most.

Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování specifikovanými v PÚR ČR

Změna č. 6a ÚPO je v souladu:

s kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

2.2(14)

Návrhové lokality změny 6a doplňují stávající urbanistickou strukturu dotčeného území. Lokality navazují na zastavěné plochy obce se stejným typem bydlení – bydlení v rodinných domech.

2.2 (15)

Lokality navazující na zastavěné a zastavitelné území, které jsou řešeny změnou č. 6a na základě požadavků občanů, předcházejí při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální sekreci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

2.2 (16)

Návrhové lokality řeší požadavky občanů na bydlení. Lokality nezhoršuje stav ani hodnoty území, protože plně respektuje urbanistickou strukturu území. Jsou v souladu s charakterem oblasti, os a koridorů vymezených v PÚR ČR.

2.2 (17)

Předmětem změny č. 6a je řešení lokalit pro bydlení. Při rodinných domech mohou být podnikatelské aktivity na základě přípustného využití ploch bydlení a tak je umožněno vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

2.2 (18)

Změna č. 6a řeší lokality zástavby na okraji obce v různých jejích částech. Tím je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.

2.2 (19)

Lokality navazují na zastavěné nebo zastavitelné území obce a nezasahují tak do otevřené krajiny. Je sice využita zemědělská půda pro zástavbu, ale lokality nezasahuje do lesní půdy ani do veřejné zeleně a využívající stávající komunikace v území.

2.2 (20)

Rozvojový záměr změny č.6a je umístěn v nekonfliktní krajině. Lokality se nenacházejí ve zvlášť chráněném území ani v ochranných pásmech vodních zdrojů apod.

Návrh rodinných domů v rámci možností prostorových regulativů stanovených v platném územním plánu respektuje ochranu krajinného rázu.

2.2(21)

Není předmětem řešení změny č.6a.

2.2(22)

Změna neovlivní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

2.2(23)

Změna nemění předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

2.2 (24)

Změna pro bydlení neovlivní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

2.2(25)

Změna vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroj vody a s cílem zmírňovat účinky povodí.

2.2(26)

Lokality neleží v záplavovém území.

2.2(27 -32)

Tyto odstavce nejsou předmětem řešení změny č.6a.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. §7 odst. 1 stavebního zákona platného od 1.1.2007. Pro potřeby pořízení Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje 19.12.2006 Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje.

V dokumentaci ZÚR je pro území obce navrhován železniční koridor mezinárodní významu D26 úsek hranice LK - Turnov – Liberec a multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka. Pro řešení změny č. 6a obce Dlouhý Most žádné požadavky z těchto koridorů nevyplývají. Lokality změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Změna je v souladu s koncepcí této dokumentace aktuálního stavu.

Z ÚPD vydané Libereckým krajem nevyplývají žádné specifické požadavky, ale vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je třeba neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 6a vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 6a zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna č. 6a koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 6a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 6a je v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 6a je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6. Údaje o splnění zadání

Změna č. 6a je zpracovaná na základě schváleného zadání zastupitelstvem obce Dlouhý Most dne 21. 04. 2010.

Předmětem řešení je 10 lokalit pro bytovou zástavbu – rodinné domy, z toho 3 lokality jsou pouze rozšířením zastavitelné plochy pro rodinný dům, plocha občanského vybavení – zázemí pro stávající ZŠ a plocha pro individuální rekreaci – chatu. Některé záměry jsou rozděleny vzhledem ke své situační poloze na dvě lokality.

Lokalita 6a/43, která již byla řešena 3. změnou, byla ze změny č. 6a vypuštěna. Návrhové lokality 3 ČOV byly převedeny do nezastavitelných ploch již v předcházející změně č.6b.

Předmětem změny č. 6a je převedení dvou zastavitelných ploch – bytová zástavba a plocha výrobní, sklady zpět do ploch nezastavitelných.

Lokalita 6a/35b je uvedením funkční ploch v ÚPO do stavu.

Na základě společného jednání byly vypuštěny lokality 6a/5, 6a/14, 6a/23 a lokality 6a/32.

Podle požadavků v zadání je v kapitole platného územního plánu 4.b b) *Funkční plochy neurbanizované – krajinné zóny* upřesněno přípustné využití v jednotlivých zónách.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

7.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.6a v lokalitách 6a/12, 6a/13, 6a/24, 6a/26, 6a/35a, 6a/37, 6a/41a, 6a/41b, 6a/44a řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch v prolukách a na plochách navazujících na plochy zastavěné a zastavitelné v ÚPO a vyhlášených jeho změnách na funkci bytové zástavby, lokalitu 6a/18 na funkci individuální rekreaci a lokalitu 6a/45 na funkci občanského vybavení.

Tato změna je navržena na základě požadavků soukromníků a obce a je v souladu s veřejnými zájmy na rozvoji území.

Změna č. 6a v lokalitách 6a/47 a 6a/48 vymezuje lokality zastavitelné ÚPO, na které není poptávka a navrácí je zpět do ploch nezastavitelných.

Lokalita 6a/35 je nápravou stavu v ÚPO.

Zdůvodnění přijetí jednotlivých lokalit pro bytovou zástavbu:

Lokalita 6a/12 – ucelení parcely, která je návrhovou plochou 1. změny ÚPO

Lokalita 6a/13 – zastavění proluky

Lokalita 6a/24 – rozšíření stávající plochy o plochu zázemí rodinného domu – rozšíření kůlny

Lokalita 6a/26 – část jednostranné proluky při místní komunikaci

Lokalita 6a/35a – zastavění proluky jednostranné zástavby při silnici III. třídy

Lokalita 6a/37 – je na katastrálním území Dlouhý Most v jeho severozápadní části, které není rozvojovým územím. Rozptýlené zastavěné lokality jednotlivých ploch bytové zástavby jednoho až dvou rodinných domů venkovského charakteru zasazených do zvlněné krajiny plně spolu dotvářejí charakteristický ráz krajiny. Nepravidelná návrhová plocha lokality 6a/37 navazuje bezprostředně na zastavěnou plochu dvěma objekty tak, že s ní tvoří jeden celek a nenarušuje stávající charakter území.

Lokalita 6a/41b – vzhledem k tomu, že parcela má nepříznivý tvar a její část při silnici III. třídy musí být využita pro přístupovou komunikaci, byla celá parcela navržena na zastavitelnou plochu, aby mohla být její zadní část využita pro zástavbu a zahradu. Plocha nepřesahuje zásah do volné krajiny ojedinělých zastavěných ploch na východní straně komplexního urbanistického celku

Javorník a spolu s těmito zastavěnými lokalitami vytváří pomyslnou hranici maximálního zásahu do volné krajiny v tomto území.

Lokalita 6a/44a – je největší zastavitelnou plochou této změny. Lokalita je na pozemcích Pozemkového fondu. Vzhledem využití předkupního práva obce, nebude tato lokalita řešena až novým ÚPO, ale je zařazena již do této změny.

Lokalita 6a/46 – je v proluce a zároveň je rozšířením stávající zastavěné sousední plochy pro výstavbu člena rodiny.

Popis jednotlivých lokalit:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita 6a/12

parc. Č. 123/2

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

Dlouhý Most

190 m²

orná půda

trvalý travní porost

bytová zástavba

rozšíření pozemku zastavitelné plochy

území ohrožené hlukem z železniční dopravy

Lokalita 6a/13

parc. č. 122/1, 122/2

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

Dlouhý Most

2245 m²

zahrady

zahrady

bytová zástavba

2-3 rodinné domy

území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/18

parc. č. 8

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

Javorník u Dlouhého Mostu

580 m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

plocha individuální rekreace - chaty

1 rekreační domek

Lokalita 6a/24

parc. č.. 408/7 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

Dlouhý Most

100m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

bytová zástavba

výstavba kůlny k rodinnému domu

Lokalita 6a/26

parc. č. 1073

katastrální území:

celková plocha pozemku:

Dlouhý Most

694m²

funkční využití podle platného ÚP: louky, pastviny a ostatní zeleň
katastrální údaje pozemku: trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití: bytová zástavba
doporučená kapacita: 1 rodinný dům
limity využití území: území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/35a

parc. č.. 22/4 část
katastrální území: Dlouhý Most
celková plocha pozemku: 1500m²
funkční využití podle platného ÚP: plochy výrobní, sklady
katastrální údaje pozemku: trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití: bytová zástavba
doporučená kapacita: 1-2 rodinné domy
limity využití území: ochranné pásmo silnice III. třídy,
výhledové kategorie silnice III/2789 S 7/60
dálkový sdělovací kabel vede dolní části pozemku

Lokalita 6a/37

parc. č. 873/1
katastrální území: Dlouhý Most
celková plocha pozemku: 1851m²
funkční využití podle platného ÚP: louky, pastviny a ostatní zeleň
katastrální údaje pozemku: trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití: bytová zástavba
doporučená kapacita: 1 rodinný dům
limity využití území: zachování pásma 6m od vodoteče

Lokalita 6a/41a

parc. č. 288/2
katastrální území: Javorník u Dlouhého Mostu
celková plocha pozemku: 45m²
funkční využití podle platného ÚP: louky, pastviny a ostatní zeleň
katastrální údaje pozemku: ostatní plocha
požadovaná změna funkčního využití: rozšíření bytové zástavby
limity využití území: území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/41b

parc. č. 343/2 část
katastrální území: Javorník u Dlouhého Mostu
celková plocha pozemku: 1491m²
funkční využití podle platného ÚP: louky, pastviny a ostatní zeleň
katastrální údaje pozemku: ostatní plocha
požadovaná změna funkčního využití: rozšíření bytové zástavby
limity využití území: území s archeologickými nálezy II. zóny

parc. č. 288/1
funkční využití podle platného ÚP: zastavitelná plocha – bytová zástavba
katastrální údaje pozemku: ostatní plocha
požadovaná změna funkčního využití: místní komunikace a příjezdové cesty
celková plocha pozemku: 65m²
limity využití území: území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/44a

parc. č. 251/10 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

další požadavek:

Dlouhý Most

12 278 m²

orná půda

orná půda

bytová zástavba

cca 12 rodinných domů

ohrožení hlukem z železniční dopravy

lokalita bude prověřena územní studií

Lokalita 6a/45

parc. č. 780/5 část, 780/4

katastrální území:

celková plocha pozemku: v m²

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

požadavek:

limity využití území:

Dlouhý Most

3152m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

plochy občanského vybavení

zázemí školy

ochranné pásmo vrchního vedení VN

ohrožení hlukem ze silnice R35

území s archeologickými nálezy II. zóny

ochranné pásmo hřbitova

Lokalita 6a/46

parc. č. 113/2

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

Dlouhý Most

389m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

bytová zástavba

1 rodinný dům

ochranné pásmo hřbitova

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**Lokalita 6a/47**

parc. č. 584, 586/2, 586/1, 585, 516/2, 1240/2, 517

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

Dlouhý Most

12502m²

plochy výrobní, sklady - návrh

trvalý travní porost, komunikace

louky, pastviny a ostatní zeleň, místní komunikace
příjezdové cesty**Lokalita 6a/48**

parc. č. 124/5 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

Dlouhý Most

6513m²

bytová zástavba - návrh

orná půda

orná půda

ÚPRAVA FUNKČNÍCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE STAVU

Lokalita 6a/35b

parc. č. 22/4 část, 22/5 část

katastrální území:

Dlouhý Most

celková plocha pozemku:

1290m²

funkční využití podle platného ÚPO :

plochy výrobní, sklady

katastrální údaje pozemku:

trvalý travní porost

požadovaná změna funkčního využití:

louky, pastviny a ostatní zeleň

7.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE A POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce

Návrhem změny č.6a se stávající charakter a urbanistická koncepce obce vzhledem k malému rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit výrazně nemění.

Přírodní a kulturní hodnoty

Změnou č. 6a nedochází k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území.

Lokality změny č.6a nezasahují do lesních pozemků ani do pásma vzdáleného 50m od kraje lesa.

Následující stupně projektové přípravy budou řešeny tak, aby zásah do krajiny byl v souladu se způsobem zástavby charakteristickým pro danou lokalitu.

Civilizační a architektonické hodnoty

Změnou funkčního využití lokalit se civilizační a architektonické hodnoty nemění.

Některé lokality změny č.6a se nacházejí na území s archeologickými nálezy II. zóny:

03-32-02/2 – Dlouhý Most - lokality 6a/13, 6a/26, 6a/43, 6a/45

03-32-02/4 – Javorník u Dlouhého Mostu - lokality 6a/28, 6a/41

Pro tyto lokality platí ustanovení § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb.

Limity využití území

Změnou č. 6a jsou dodržena ustanovení všech obecně dotčených závazných předpisů a norem s přihlédnutím k omezení, která tyto právní předpisy ukládají.

7.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrhem změny č. 6a nedojde k narušení současného krajinného rázu. Navrhované zastavitelné plochy jsou situovány na bezprostředním okraji zastavěného území.

Jednotlivé lokality neznemožní průchodnost krajiny ani neomezí vedení pěších a cyklistických tras.

7.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravního řešení platného územního plánu se nemění.

U záměrů na lokalitách 6a/37, 6a/45, 6a/44a, 6a/23 bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Při umístění staveb v blízkosti silnic III. třídy bude respektována Normová kategorie krajských silnic II. a III. třídy, které schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.56/04/ZK dne 16.03.2004.

U lokality 6a/35a při silnici č. III/2789 bude respektovaná výhledová šířka silnice 7,5m. (Normová kategorizace krajských silnic S7,5/60)

Místní komunikace na které jsou zastavitelné plochy napojené musí odpovídat platným normám.

Technická infrastruktura

Lokality změny jsou napojeny na stávající nebo návrhové inženýrské sítě ÚPO.

Návrh změny občanského vybavení

Základní koncepce občanského vybavení se nemění. Lokalita 6a/45 je plochou pro zázemí ZŠ.

Veřejné prostranství

Platný územní plán nepracuje s pojmem veřejné prostranství ve smyslu zákona č.183/2006Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jeho příloh.

V rámci změny č. 6a nejsou požadavky na veřejné prostranství uplatněny.

7.5 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro nezastavitelné plochy byly doplněny přípustné stavby odpovídající jednotlivým zónám, aby se před jejich záměrem předešlo změnám ÚPO.

7.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO

Ze změny č. 6a vyplývá plocha občanského vybavení lokalita 6a/45 jako veřejně prospěšná stavba. Jiné vymezení veřejně prospěšných staveb z řešení nevyplyvá.

7.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍ PLÁNEM A ÚZEMNÍ STUDIÍ

Na základě schváleného zadání změny č. 6a je lokalita 6a/44a navržena k prověření územní studií. Územní studie umožňuje stanovit podrobné funkční a prostorové regulativa obdobně jako regulační plán. Avšak nevyžaduje složitý proces projednávání, který vede často k ukončení prací před schválením regulačního plánu nebo jeho provedení zpět do územní studie.

8. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Změna č. 6a nemá vliv na vyhlášené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality – NATURA 2000. V zadání změny č. 6a nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit změny č. 6a na zemědělský fond je zpracován v intencích vyhlášky MŽP Č. 13/1994 Sb. ze dne 29.12.1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle § 6.

Veškeré plochy v jednotlivých tabulkách jsou uvedeny v m².

Tabulka č. 1 Záběr ZPF podle druhu pozemků

Označení lokality	Název lokality	Plocha celkem	ZPF	Druh pozemků			Zastavěné území
				orná	TTP	zahrady	
6a/12	Bytová zástavba	190	190		190		
6a/13	Bytová zástavba	2245	2245			2245	2245
6a/18	Individuální rekreace	580	580		580		
6a/24	Bytová zástavba	250	250		250		
6a/26	Bytová zástavba	694	694		694		
6a/35a	Bytová zástavba	1500	1500		1500		1500
6a/37	Bytová zástavba	1485	1485		1485		

6a/41a	Bytová zástavba	45					
6a/41b	Bytová zástavba	1491	1491		1491		
	Přístup.komunikace	65					
6a/44a	Bytová zástavba	12278	12278	12278			
6a/45	Občanské vybavení	3159	3159		3159		
6a/46	Bytová zástavba	389	389		389		389
	Celkem	24371	24261	12279	9738	2245	4134

Tabulka č.2 vymezení zastavitelných ploch na plochy nezastavitelné

Označ. lokality	Funkční plocha podle Změny č.6a	Funkční plocha podle ÚPO	Plocha celkem	Plocha ZPF	Druh pozemků	
					Orná	TTP
6a/47	Louky pastviny a ostatní zeleň	Plochy výroby, sklady	12055	12055		12055
	Místní komunikace a příjezdové cesty		447			
6a/48	Orná půda	Bytová zástavba	6513	6513	6513	
	celkem		19015	18568	6513	12055

Pozemky zastavitelné, které byly navraceny zpět do ploch nezastavitelných jsou v V. třídě ochrany ZPF.

Tabulka č.3 Úprava funkčních ploch podle stavu

Označení lokality	Funkční plocha podle Změny č.6a – podle stavu	Funkční plocha podle ÚPO	Plocha ZPF	TTP	BPEJ – třída ochrany ZPF
6a/35b	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Plochy výroby, sklady	1365	1365	87101 - V
			140	140	83444 - V
celkem			1505	1505	

Tabulka č.4 Předpokládaný zábor ZPF podle BPEJ a třídy ochrany

Označení lokality	Název lokality	Plocha ZPF	BPEJ	Třída ochrany ZPF		
				II.	IV.	V.
6a/12	Bytová zástavba	190	83444			190
6a/13	Bytová zástavba	2245	83444			2245
6a/18	Individuální rekreace- chata	580	85011		300	
			85051			280
6a/24	Bytová zástavba	250	84068			250
6a/26	Bytová zástavba	694	85011		694	
6a/35a	Bytová zástavba	1500	87101			1500
6a/37	Bytová zástavba	1485	84078			1483
6a/41b	Bytová zástavba	1491	84178			1491
6a/44a	Bytová zástavba	12278	83524	7444		
			85011		4834	
6a/45	Občanské vybavení	3159	84078			3159
6a/46	Bytová zástavba	389	84068			389
	celkem	24261		7444	5828	10989

Poznámka: některé BPEJ v mapových podkladech neodpovídají BPEJ uvedených v CUZK.

Tabulka č.5 Zábor zemědělských ploch podle třídy ochrany v procentech

Třída ochrany ZPF	Nárokované plochy ZPF v m2	Nárokované plochy ZPF v %
II.	7444	30,7
IV.	5828	24,0
V.	10989	45,3
Celkem	24261	100

Tabulka č.6 Zábor zemědělských ploch podle jednotlivých funkčních souborů

Funkční plochy	Celkem plocha	Plocha ZPF	Druh pozemků			Třída ochrany ZPF		
			Orná	TTP	zahrada	II.	IV.	V.

Bytová zástavba	20567	20522	12278	5999	2245	7444	5528	7298
Individuální rekreace - chaty	580	580		580			300	280
Občanská vybavenost	3159	3159		3159				3159
celkem	24306	24261	12278	9738	2245	7444	5828	10737

Celkový zábor ZPF zastavitelných ploch je 24 306 m². Z toho je 30, 7% ve II. třídě ochrany a 69,3 % ve IV. a V. třídě ochrany ZPF, to znamená, že 2/3 záboru je méně kvalitní zemědělské půdy. Pro zmenšení celkového záboru se navrací 18 568m² zemědělské půdy ze zastavitelných ploch zpět do ZPF.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

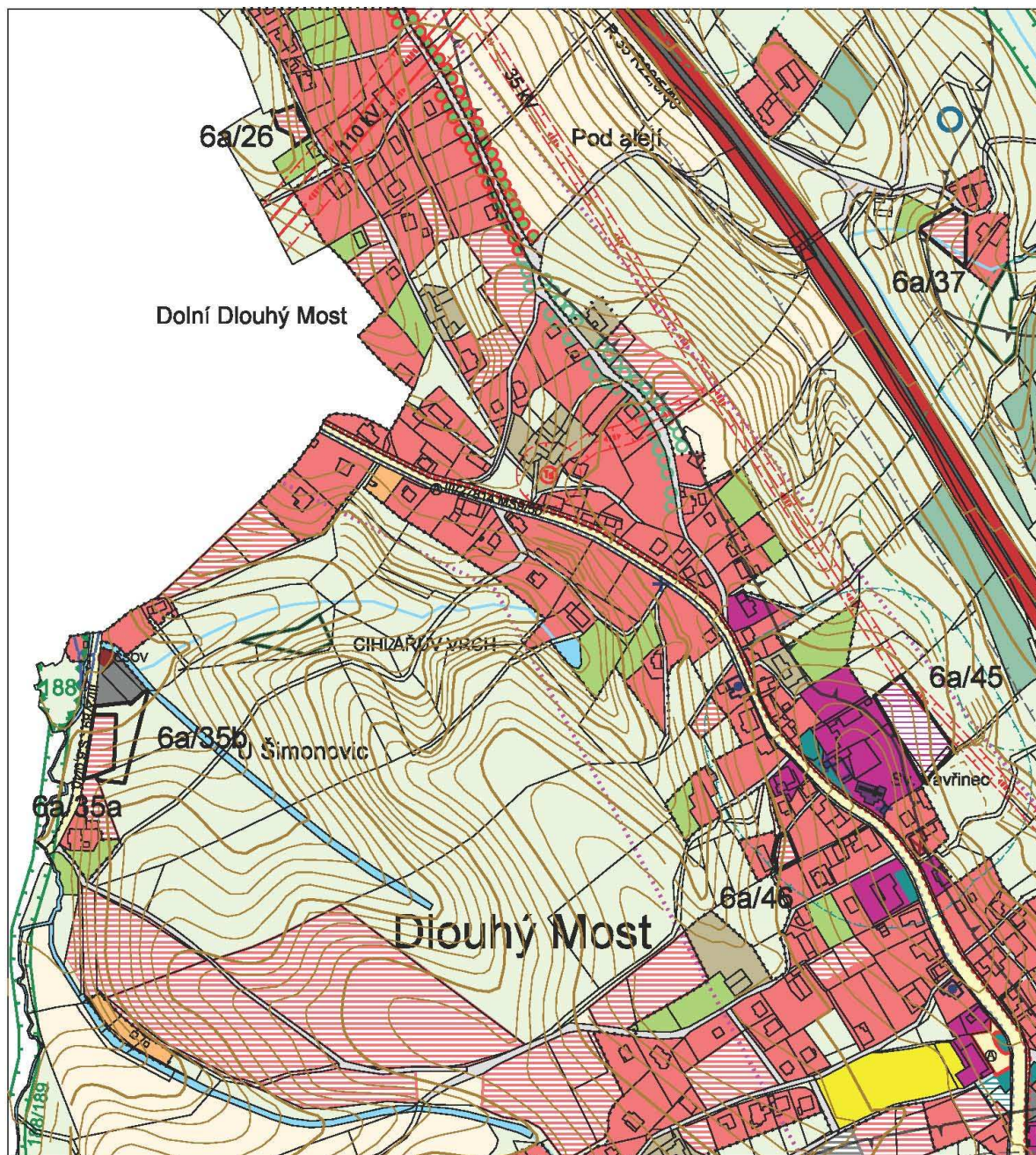
Bude provedeno dle výsledku projednání.

11. Vyhodnocení připomínek

Bude provedeno dle výsledku projednání.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres výřez „Koordinační výkres“, 1 : 5 000, 4 x A4 a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF“, 1 : 5 000, 4 x A4, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most.



LEGENDA

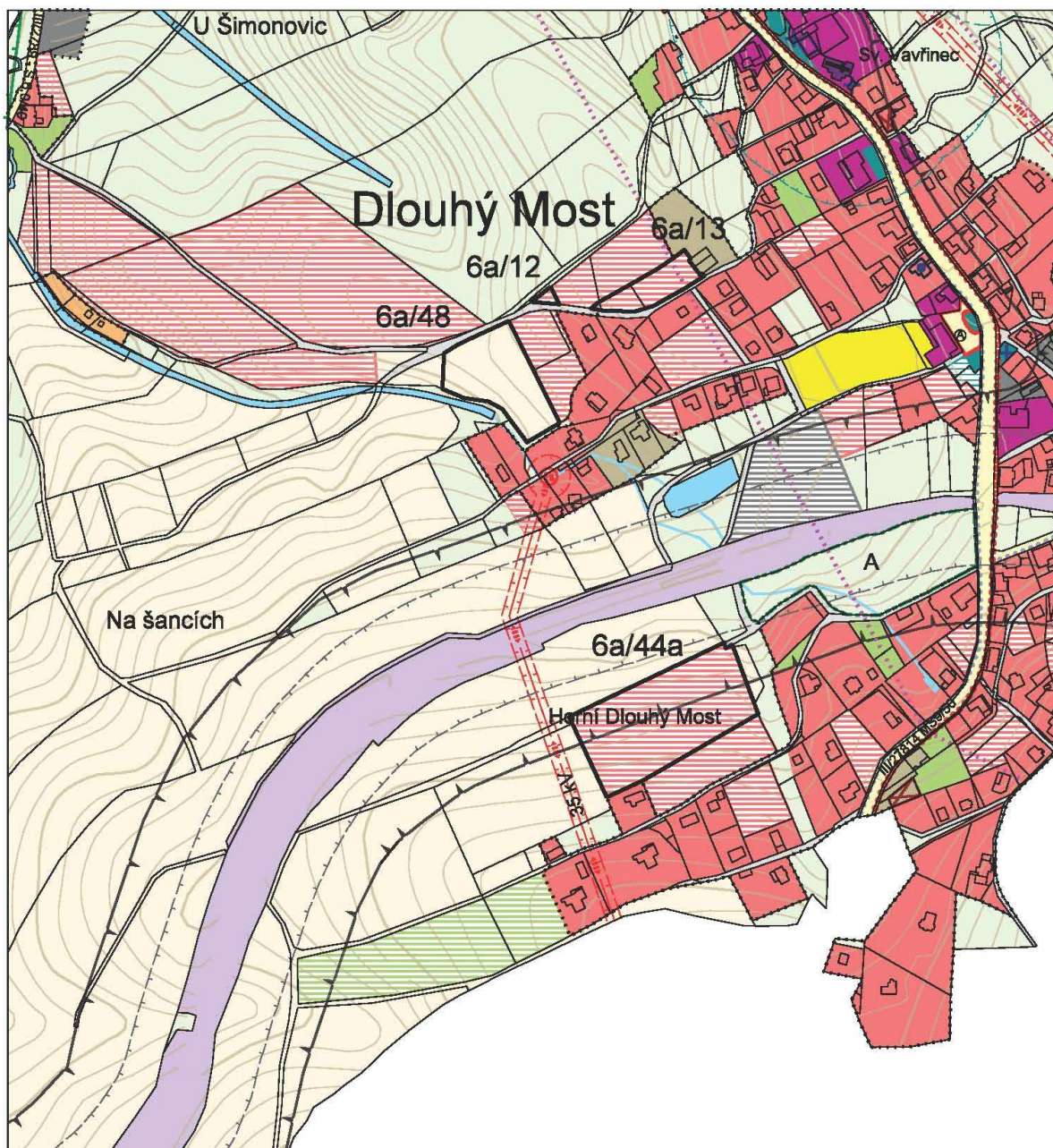
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
 návrh zastavitelných ploch
 bytová zástavba - lokality 6a/26, 6a/35a, 6a/37, 6a/46
 občanské vybavení - lokalita 6a/45
 úprava podle stavu
 louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6a/35b

KOORDINAČNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4a



LEGENDA

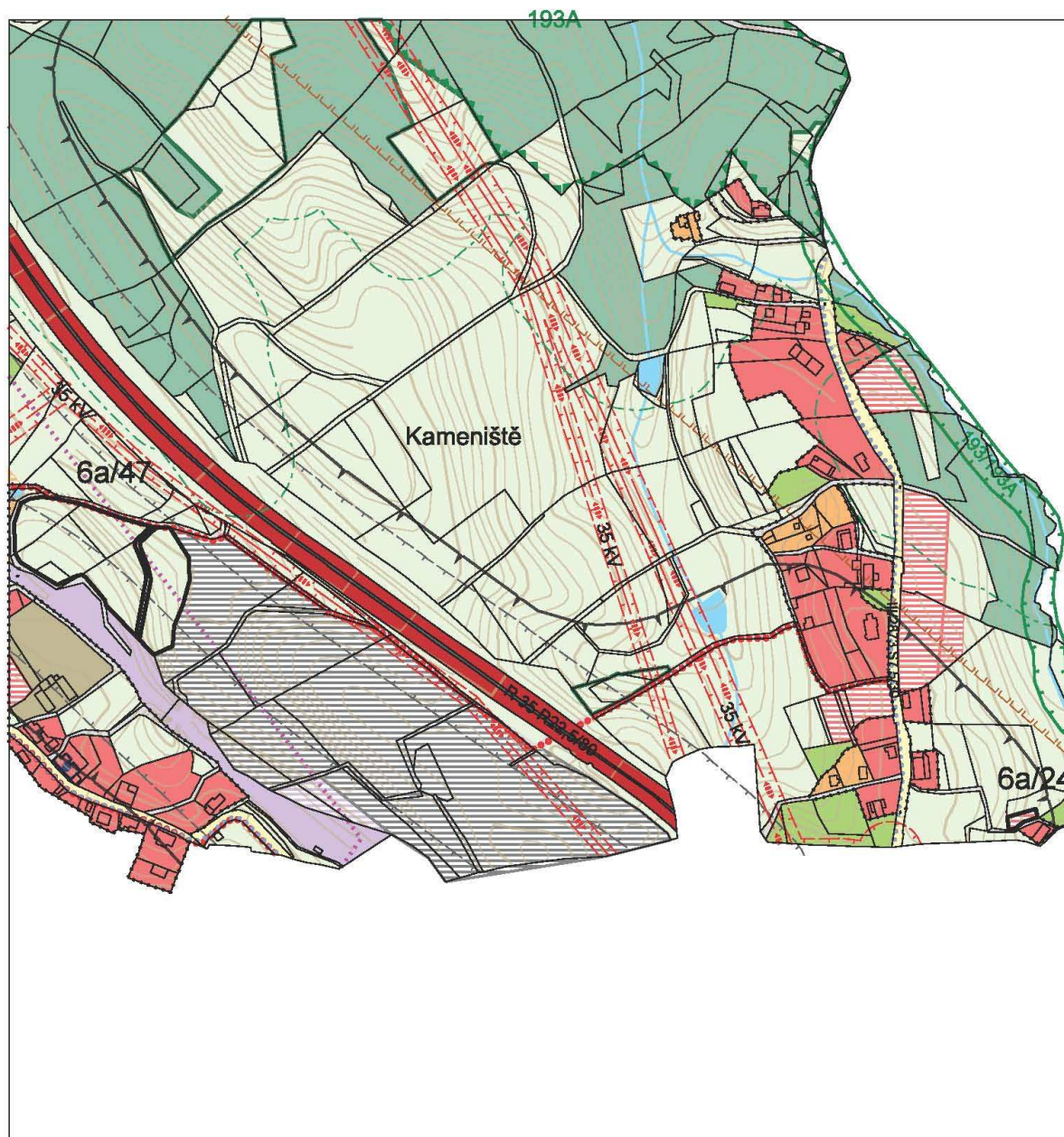
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch
- ▨ bytová zástavba - lokality 6a/12, 6a/13, 6a/44a
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav
- ▨ orná půda - lokalita 6a/48

KOORDINAČNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST





KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4b



LEGENDA

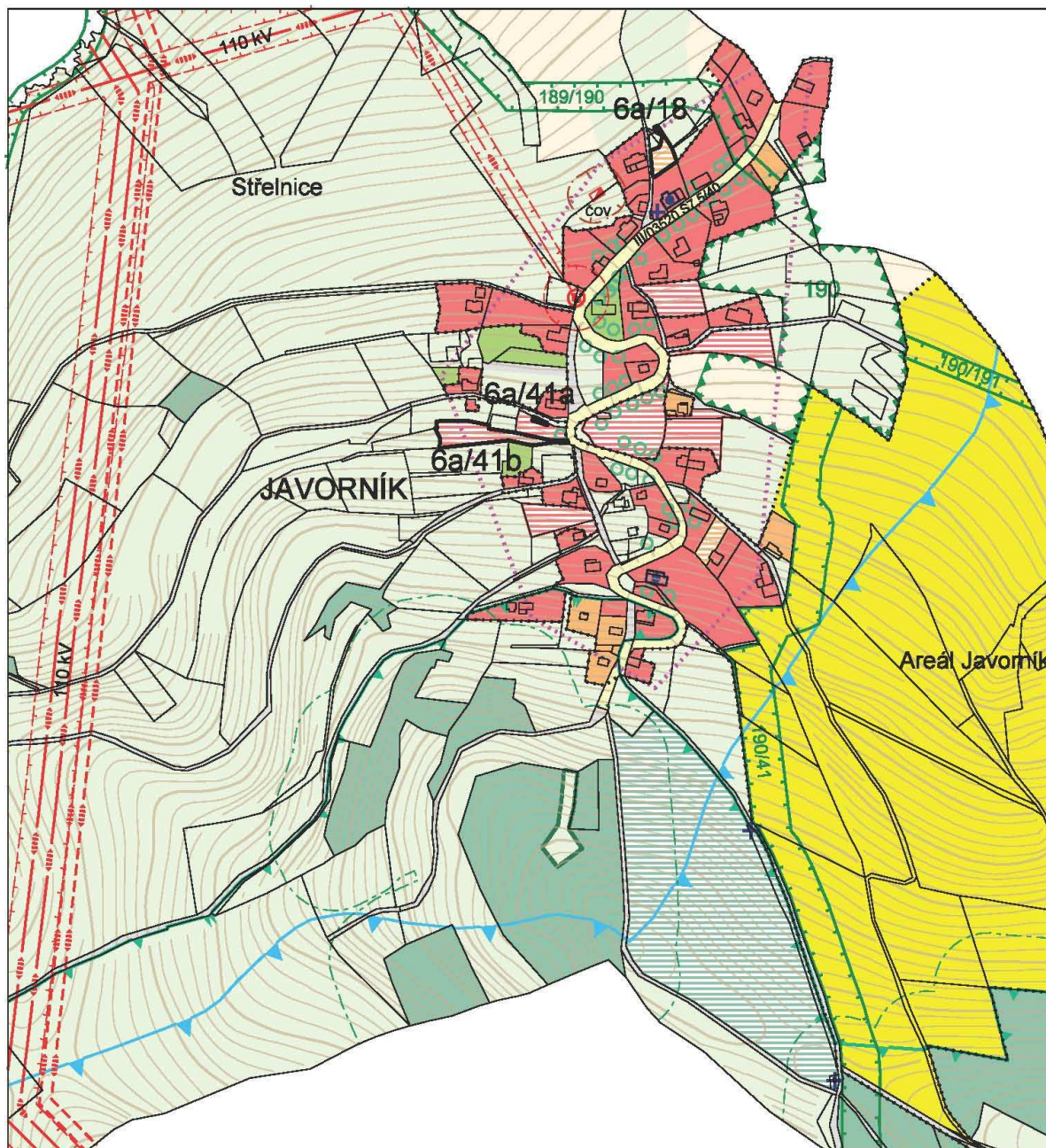
-  zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
-  bytová zástavba - lokality 6a/24
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav**
-  louky a pastviny a ostatní zeleň - lokalita 6a/47
-  včetně místní komunikace a příjezdové cesty

KOORDINAČNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4c



LEGENDA



hranice zastavěného území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch



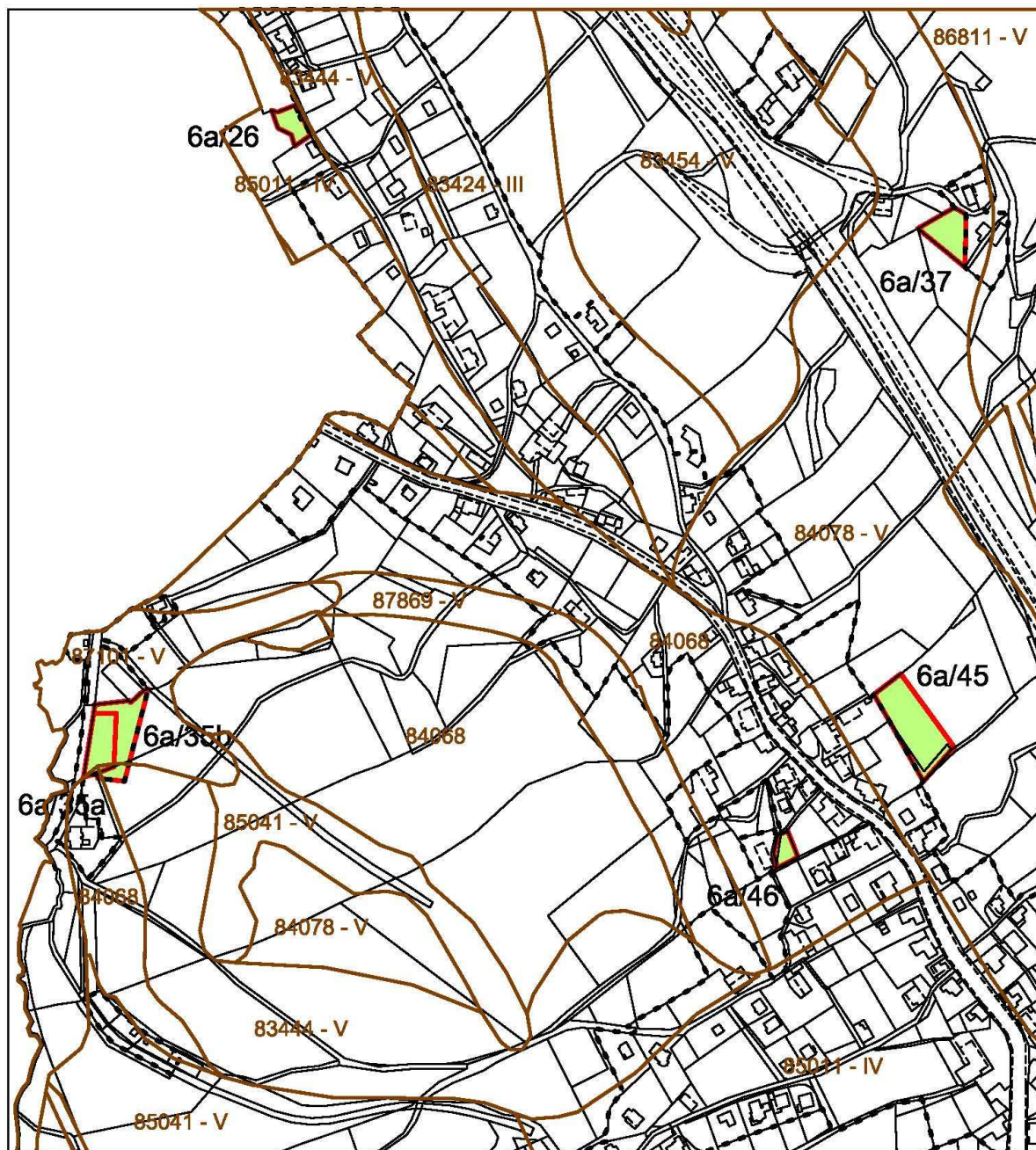
bytová zástavba - lokality 6a/41a, 6a/41b
 individuální rekreace - chaty - lokalita 6a/18
 místní komunikace a příjezdové cesty - lokalita 6a/41b

KOORDINAČNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU, lokality 6a/18, 6a/28, 6a/41a, 6a/41b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4d



LEGENDA



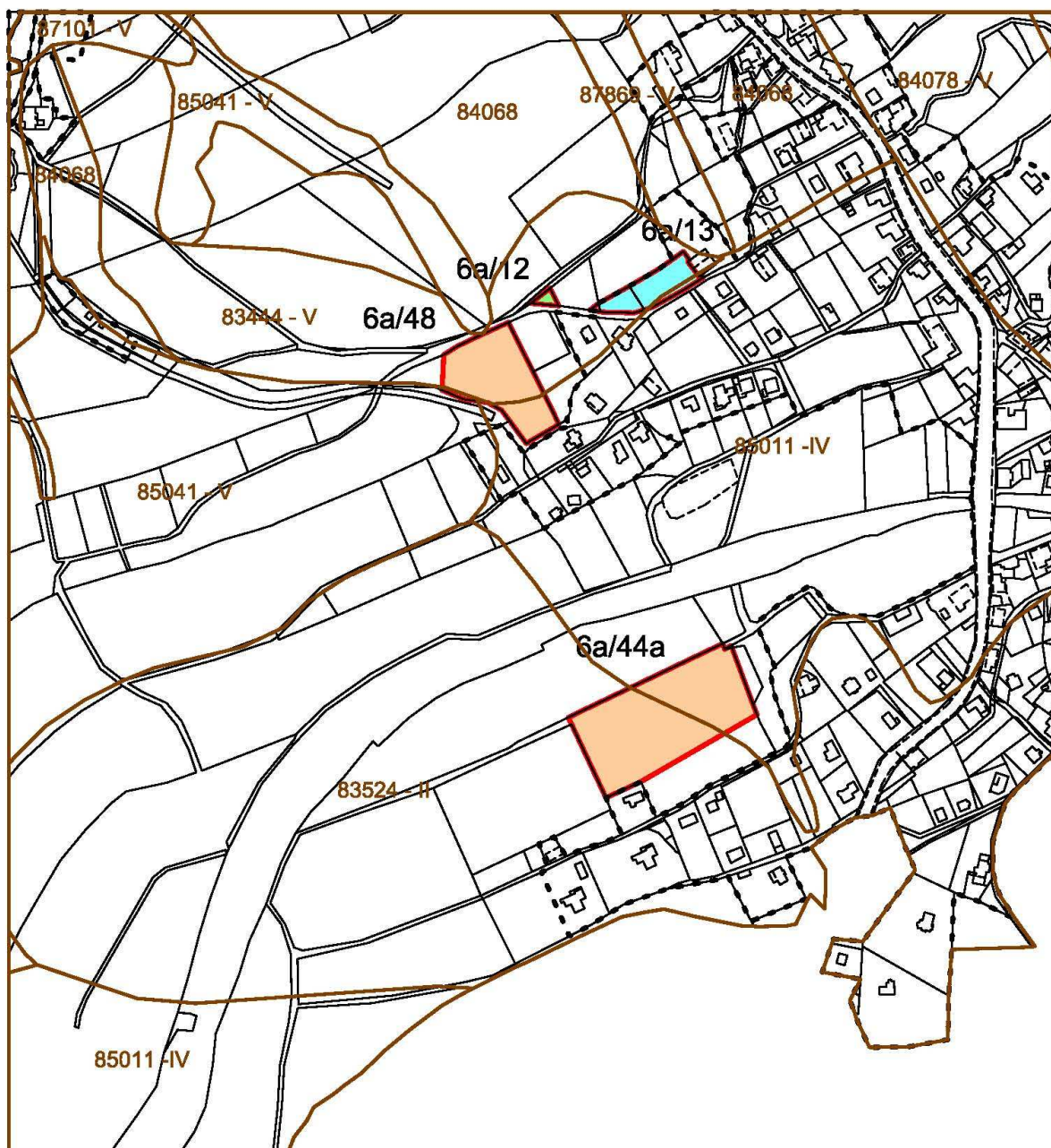
84078
V
trvalý travní porost

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF ZMĚNY č. 6a ÚPO DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/26, 6a/35a, 6a/35b, 6a/37, 6a/45, 6a/46

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5a



LEGENDA

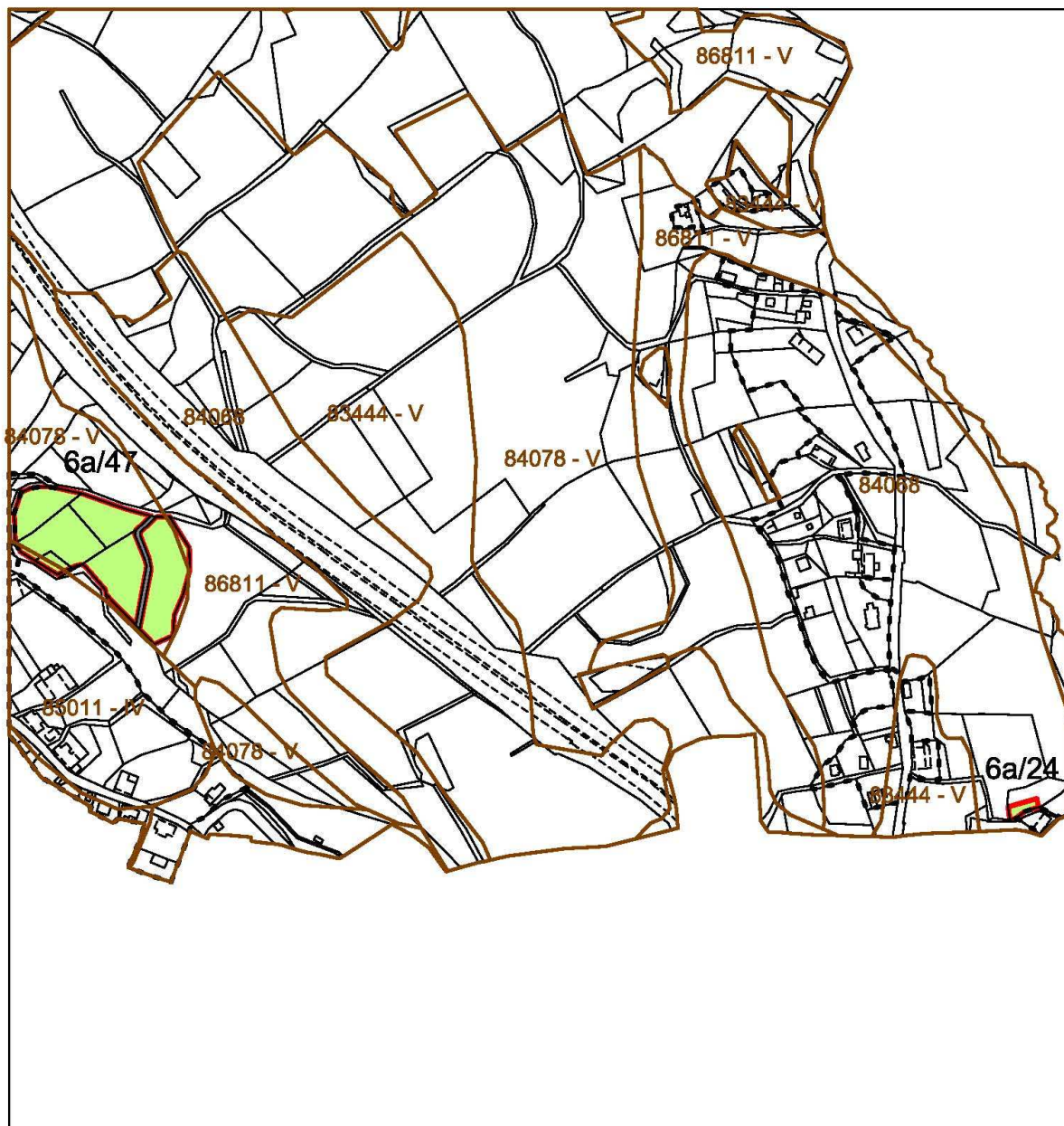
	hranice zastavěného území
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	trvalý travní porost
	zahrady
	orná půda

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF ZMĚNY č. 6b ÚPO DLOUHÝ MOST

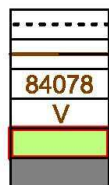
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/12, 6a/13, 6a/44a, 48

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5b



LEGENDA



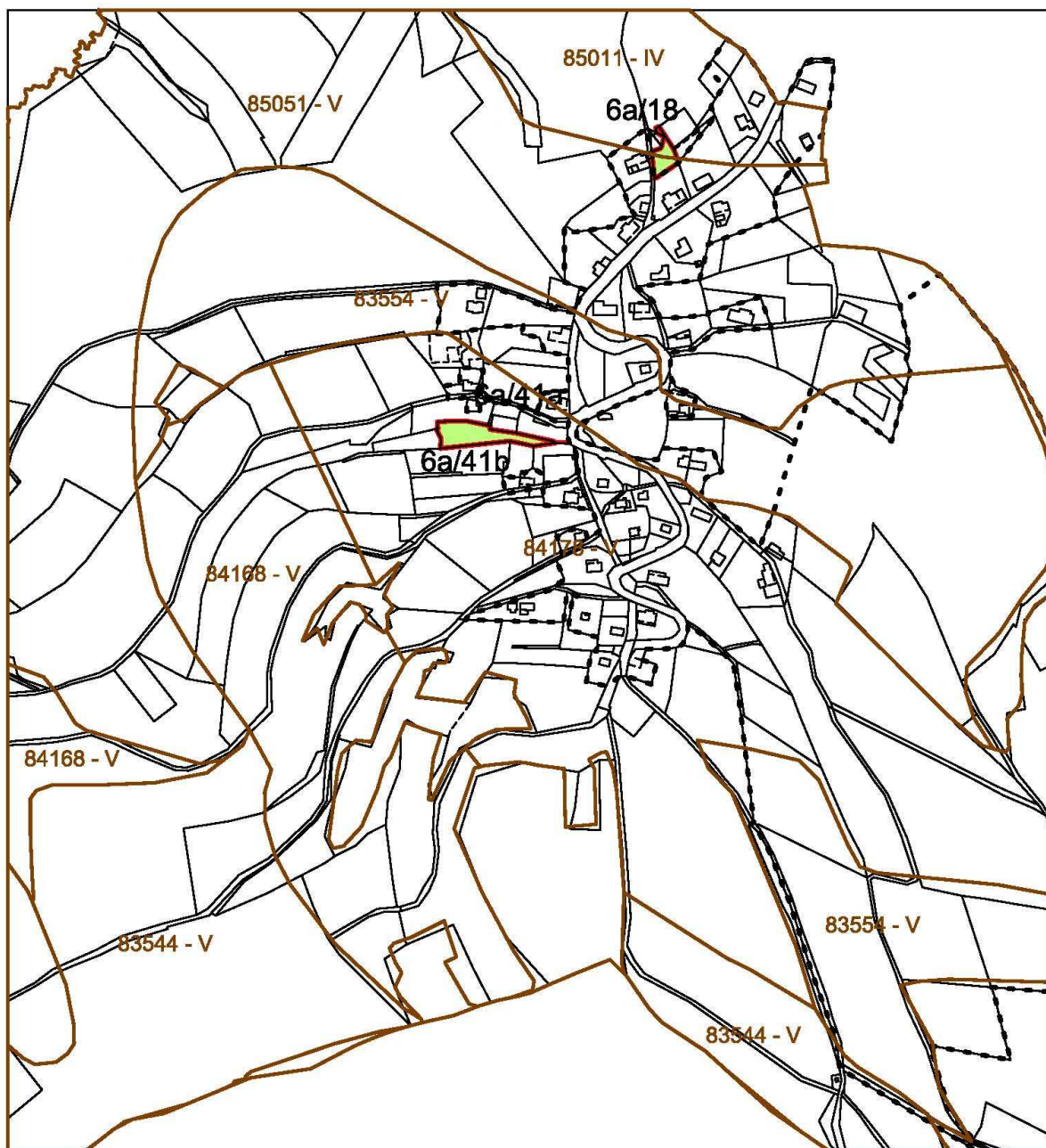
hranice zastavěného území
hranice BPEJ
označení BPEJ
třída ochrany ZPF
trvalý travní porost
ostatní plochy

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF ZMĚNY č. 6a ÚPO DLOUHÝ MOST

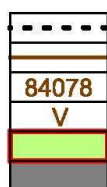
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/13, 6a/24, 6a/47

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5c



LEGENDA



hranice zastavěného území
hranice BPEJ
označení BPEJ
třída ochrany ZPF
trvalý travní porost
ostatní plochy

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 6a ÚPO DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU, lokality 6a/18, 6a/41a, 6a/41b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5d

Poučení:

Proti změně č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

Ing. Jiří Vávra
místostarosta obce

Ing. Běla Ivanová
starostka obce

NÁVRH