


ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Dlouhý Most



ZADÁNÍ ZMĚNY č. 6a ZÁVAZNÉ ČÁSTI

Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1			
Vypracoval SUUP Radim Stanka	Kontroloval OSUK Ing. Lubor Franců	Pověřený zastupitel starostka obce Ing. Běla Ivanová	Stupeň: návrh zadání Datum: 06/2010
Akce: Změna č. 6a ÚPO Dlouhý Most			Paré č.
CJ MML 105863/10-St			

CJ MML 105863/10-St

OBSAH

Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové upořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 - j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní infrastruktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
 - k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
 - m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
 - n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
 - o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část:

- Schéma lokalizace v území

Používané zkratky

změna č. 6a - změna č. 6a závazné části územního plánu obce Dlouhý Most

ÚPD - územně plánovací dokumentace

PÚR ČR - politika územního rozvoje ČR 2008

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

ZPF - zemědělský půdní fond

DČOV - domovní čistírna odpadních vod

NÁVRH

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení změny č. 6a.

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.

Navržené řešení musí být v souladu se strategickými dokumenty Libereckého kraje.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z provedených územně analytických podkladů vyplývá potřeba respektovat zejména tyto limity využití území:

ČÍSLO	JEV
	POPIS
A013	Historicky významná stavba, soubor Památník padlým (lokality Z 6a/45)
A 016	území s archeologickými nálezy II. zóny 03-32-02/2 – Dlouhý Most (lokality část Z6a/13, Z6a/26, Z6a/32, část Z6a/42, Z6a/43, Z6a/45) 03-32-02/4 – Javorník (lokality Z6a/17, část Z6a/28, Z6a/41)
A 021	územní systém ekologické stability Lokální biokoridor Podhájský (lokality Z6a/3)
A040	vzdálenost 50 m od okraje lesa lokality (lokality Z6a/3, část Z6a/5, část Z6a/37)
A041	bonitovaná půdně ekologická jednotka BPEJ II. Třídy (lokality část Z6a/14, Z6a/23, Z6a/30)
A 043	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti 3 areály odvodnění (lokality část Z6a/5, část Z6a/17, část Z6a/23, část Z6a/28, část Z6a/35)
A 067	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma Výústní objekt (lokality Z6a/3)
A 068	vodovodní síť včetně ochranného pásma dálkový přiváděcí řad (lokality Z6a/3)
A 070	Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma Stoka bez rozlišení (návrh)
A072	Elektrická stanice včetně ochranného pásma Ochranné pásmo elektrické stanice (část lokality Z6a/28)
A073	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma OP nadzemního vedení 35 kV (lokality část Z6a/14, Z6a/45)
A075	Vedení plynovodu včetně ochranného pásma STL plynovod – návrh (lokality Z6a/43)
A082	komunikační vedení včetně ochranného pásma

	Telekomunikační kabel O2, optický kabel
A 092	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
	III/2873 (lokality Z6a/3), III/2789 (lokality Z6a/35), III/27814 (lokality Z6a/43),
A113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria
	Ochranné pásmo hřbitova (lokality Z6a/32 a Z6a/45)

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro danou lokalitu nevyplývají žádné specifické požadavky.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj území města vycházejí z aktuálních potřeb žadatelů o změnu, kteří nemohou řešit své záměry v rámci již vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. Většina záměrů směřuje mimo současně zastavěné území a zastavitelné území.

Na základě provedeného vyhodnocení využití zastavitelných ploch, které je k dispozici u pořizovatele, vyplynula potřeba zmenšit rozsah zastavitelných ploch. Proto bude plocha průmyslové výroby nacházející se mezi železniční tratí a rychlostní komunikací změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou (přibližně 1 ha). Bude navrženo funkční využití, které bude respektovat a vhodně doplňovat využití sousedních pozemků.

Rovněž pozemek parc. č. 124/5 v k.ú. Dlouhý Most bude navrácen do nezastavitelných ploch. Nově navržené funkční využití bude respektovat a vhodně doplňovat využití sousedních pozemků.

Ve změně č. 6a bude prověřen níže uvedený záměr především na pozemcích uvedených v následující tabulce:

Lokalita	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
6a/3	Dlouhý Most	487 548	Rekonstrukce pstruhových sádek Výstavba nových vodních ploch
6a/5	Dlouhý Most	část 188/1, 178	Výstavba rodinného domu
6a/12	Dlouhý Most	123/2	Výstavba rodinného domu
6a/13	Dlouhý Most	122/1, 122/2	Výstavba rodinného domu
6a/14	Dlouhý Most	180/1	Výstavba rodinného domu
6a/17	Javorník u Dlouhého Mostu	152/2	Výstavba rekreačního objektu
6a/18	Javorník u Dlouhého Mostu	151/3	Výstavba rekreačního objektu
6a/23	Dlouhý Most	175, 180/3	Výstavba rodinného domu
6a/24	Dlouhý Most	část 408/7	Výstavba kolny
6a/26	Dlouhý Most	1073	Výstavba rodinného domu
6a/28	Javorník u Dlouhého Mostu	část 167/1	Výstavba rodinného domu
6a/30	Dlouhý Most	292/1	Výstavba rodinného domu
6a/32	Dlouhý Most	část 85/3	Výstavba rodinného domu

6a/35	Dlouhý Most	část 22/4	Výstavba rodinného domu
6a/36	Javorník u Dlouhého Mostu	část 164	Výstavba rodinného domu
6a/37	Dlouhý Most	873/1, 837/1	Výstavba rodinného domu
6a/41	Javorník u Dlouhého Mostu	část 288/2	Výstavba rodinného domu
6a/42	Dlouhý Most	38/1	Výstavba rodinného domu
6a/43	Dlouhý Most	1346	Park, parkoviště
6a/45	Dlouhý Most	780/5	zázemí ZŠ

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ UPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Změna č. 6a nebude zásadně měnit urbanistickou koncepci ani uspořádání krajiny chváleného územního plánu. Požadavky na změnu jsou dílčí a na celkovou koncepci vliv nemají. Budou tedy vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce obce Dlouhý Most. Změnu řešit pokud možno v rámci definic a parametrů daných stávajícím územním plánem.

Současný územní plán neumožňuje realizovat v nezastavitelných plochách zařízení a stavby pro zajištění obsluhy a provozu těchto ploch. Z tohoto důvodu budou upraveny regulativy pro krajinné zóny. Regulativy budou doplněny o seznam staveb a zařízení, které je v těchto zónách možné realizovat.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení území nevyžaduje zásadní změny v koncepci dopravy územního plánu. V zájmu realizovatelnosti záměru nutno dopravně technicky posoudit a prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Je třeba respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Zásobování vodou – Bude prověřena možnost napojení lokalit na stávající vodovodní řady. Jinak bude řešeno lokálními zdroji (studnami).

Odvádění a čištění odpadních vod – Řešení odkanalizování a zásobování vodou bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Bude prověřena možnost napojení lokality 6a/5 a 6a/23 na navrhovanou kanalizační síť. U zbylých lokalit se zachová dosavadní stav lokálního čištění a to septiky nebo DČOV.

Zásobování elektrickou energií – Bude řešeno v návaznosti na energetickou koncepci stanovenou ÚPO Dlouhý Most.

Zásobování plynem – Bude prověřena možnost napojení lokality 6a/35 na vedení plynovodu. U zbylých lokalit se s připojením nepočítá z důvodu slabé dimenze plynového vedení.

Zásobování teplem – Obec nemá centrální tepelný zdroj. Bude řešeno individuálně v návaznosti na koncepci vytápění stanovenou ÚPO Dlouhý Most.

Nakládání s odpady – Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem společností A.S.A. Liberec.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při řešení bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci a obsluhu území a záměry na zachování hodnot území.

V lokalitě 6/43 bude stávající park zařazen mezi veřejně prospěšné stavby - veřejná zeleň.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

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

Lokality 6/43 (park, parkoviště) a 6/45 (zázemí ZŠ) budou zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Návrh nového funkčního využití v jednotlivých plochách řešit přednostně bez zásahů do pásem, koridorů a ploch, které vymezují zájmy chráněné zvláštními zákony, pokud je řešené lokality obsahují nebo ovlivňují a nezbytné zásahy odůvodnit.

Z hlediska ochrany ZPF bude u lokalit nacházejících se v II. třídě ochrany minimalizován zábor ploch pro realizaci záměrů. Zábor bude vyhodnocen a zdůvodněn.

U lokalit, které jsou ve vzdálenosti menší než 50 m od lesa využít maximální plochu pro záměr při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Řešit střet záměru výstavby vodních ploch s lokálním biokoridorem Podhájský v lokalitě Z6a/3.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ INFRASTRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Vymezit nové zastavitelné plochy, v rozsahu nezbytně nutném k realizaci požadovaných záměrů.

Plocha pro realizaci záměru v lokalitě 6a/28 bude vymezena podél komunikace a o maximální velikosti 2000 m².

Plocha pro realizaci záměru v lokalitě 6a/35 bude vymezena podél komunikace a o maximální velikosti 1500 m².

V změně č. 6a bude u jednotlivých lokalit prověřena změna využití dle následující tabulky:

Číslo lokality	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
6a/3	louky, pastviny a ostatní zeleň	vodní plochy, vodní toky
6a/5	orná půda, louky	bytová zástavba
6a/12	Zahrada, trvalý travní porost	bytová zástavba
6a/13	zahrada	bytová zástavba
6a/14	část bytová zástavba, část Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/17	Orná půda	Plochy individuální rekreace - chaty
6a/18	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Plochy individuální rekreace - chaty
6a/23	orná půda, Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/24	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bude upraven regulativ pro krajinné zóny
6a/26	Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/28	Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/30	Orná půda	bytová zástavba
6a/32	trvalý travní porost	bytová zástavba
6a/35	Plochy výrobní, sklady, technické vybavení	Bytová zástavba
6a/36	Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/37	Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/41	část Louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/42	louky, pastviny a ostatní zeleň	bytová zástavba
6a/43	veřejná zeleň	VPS – veřejná zeleň, občanské vybavení
6a/45	Louky, pastviny a ostatní zeleň	VPS – občanské vybavení

Území obce Dlouhý Most se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU

PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Lokality změny se nedotýkají žádné evropsky významné lokality a ani ptačí oblasti. Lze tedy vyloučit vliv této změny na vyhlášené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality (Natura 2000). Rovněž nevyplývá podstatný vliv změny na životní prostředí a není předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. V rámci změny nebudou proto tyto požadavky uplatněny.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Zpracování návrhu dokumentace změny č. 6a, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., a s vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh změny č. 6a bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Článek I. obsah územního plánu:

- podle odstavce 1 textová část návrhu bude obsahovat:

- příslušnou obsahovou část, tj. skutečně navrženou změnu stávajícího územního plánu, vyplývajícího z přijatého řešení, v tématickém řešení podle vyhlášky
- ze zadání vyplývají jednoznačně body c), h) a i)

- podle odst. 2 textová část návrhu změny bude obsahovat:

- příslušné obsahové části (jejichž obsahová část je změnou dotčena – ze zadání jednoznačně nevyplývají).

- podle odst. 3 - grafická část návrhu změny bude obsahovat:

- výkres Hlavní výkres - výřez lokalit bez limitů ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000
- výkres Veřejně prospěšné stavby - výřez lokalit bez limitů ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000

Článek II. Obsah odůvodnění územního plánu:

- podle odst. 1 - textová část odůvodnění bude obsahovat:

- Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem
- Vyhodnocení vlivu přijatého řešení na bezprostřední okolí lokalit a koordinace využívání území z hlediska lokálních vztahů
- Údaje o splnění zadání
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- Odůvodnění přijatého řešení

- podle odst. 2 - grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- koordinační výkres - výřez lokalit s limity ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000
- výkres záboru ZPF - výřez lokalit ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000

Obsah dokumentace může být v odůvodněných případech rozšířen v závislosti na navržených řešeních (například navýšení počtu výkresů z důvodu přehlednosti zobrazovaných údajů) a ve zvlášť odůvodněných případech naopak zjednodušen oproti zadání.

Celá dokumentace návrhu změny č. 6a bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
(text ve formátu doc. (pdf.), grafika ve formátu pdf. (jpg.)
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Čistopisy schválené změny budou odevzdány :

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
(text ve formátu .doc (.pdf), grafika ve formátu .pdf (.jpg) a .dgn (.shp).
- 4 x ve standardním papírovém provedení

Konečný rozsah a specifikace podmínek dodání dokumentace změny č. 6a bude jednoznačně specifikován ve smlouvě o dílo.

Grafická část:

Schéma lokalizace v území

