



NÁVRH ZMĚNY Č. 6a

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

- I. ZÁVAZNÁ ČÁST
- II. ODŮVODNĚNÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI

BŘEZEN 2011

NÁVRH ZMĚNY č.6a
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

Zadavatel:	Obec Dlouhý Most 463 12 Dlouhý Most 193
Pověřený zastupitel:	Ing. Běla Ivanová starostka obce Dlouhý Most
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec I
Zhotovitel:	Ing. arch. Jarmila Beranová Havlíčková 11, 460 06 Liberec 7 IČO: 120 56 812 DIČ :192345628062 tel. 485 131 011 E – mail: jarmila_beranova@centrum.cz
Datum zpracování:	21 března 2011

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZÁVAZNÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI

**NÁVRH ZMĚNY č. 6a
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST
I. ZÁVAZNÁ ČÁST**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola	Název kapitoly	Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje, ochrany a rozvoje hodnot	3
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Hlavní cíle rozvoje	3
B3	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	3
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Vymezení zastavitelných ploch	3
C2	Vymezení funkční změny nezastavitelných ploch	4
C3	Vymezení zastavitelných ploch na plochy nezastavitelné	4
C4	Úprava funkčních ploch ÚPO podle stavu	4
D	Koncepce veřejné infrastruktury	5
D1	Koncepce dopravní infrastruktury	5
D2	Koncepce technické infrastruktury	5
D3	Koncepce občanského vybavení	5
E	Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, ochrana před povodněmi, ochrana před hlukem	5
E1	Koncepce uspořádání krajiny	5
E2	Územní systém ekologické stability	6
E3	Ochrana před povodněmi	6
E4	Ochrana před hlukem	6
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	6
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze využít předkupní právo	7
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	7
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem nebo územní studií	7
K	Údaje o počtu listů	7

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Výkres č.	Název výkresu	měřítko
1a	Hlavní výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most lokality 6a/26, 32, 35a, 35b, 37, 45, 46	1: 5 000
1b	Hlavní výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most lokality 6a/5, 12, 13, 14, 23, 44a, 44b, 48	1: 5 000
1c	Hlavní výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most, lokality 6a/3a, 3b, 24, 47	1: 5 000
1d	Hlavní výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Javorník u Dlouhého Mostu lokality 6a/18, 28, 41a, 41b	1: 5 000
2b	Výkres inženýrských sítí Změny č. 6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most,	1: 5 000
3a	Výkres veřejně prospěšných staveb Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most	1: 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dne 1. 05. 2010

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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.

B2 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.

B3 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/32, 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/5	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/12	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/13	Zahrada	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/14	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/18	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Plocha individuální rekreace	Javorník u Dlouhého Mostu
6a/23	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/24	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most
6a/26	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Dlouhý Most

6a/28	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Bytová zástavba	Javorník u Dlouhého Mostu
6a/32	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/44b	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 FUNKČNÍ ZMĚNY NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy nezastavitelné vymezené v grafické části platného Územního plánu obce Dlouhý Most se Změnou č.6a upravují na plochy nezastavitelné s jinou funkcí.

Označení lokality	Funkce podle platného územního plánu	Funkční využití podle Změny č.6a	Katastrální území
6a/3a	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Vodní plochy	Dlouhý Most
6a/3b	Louky, pastviny a ostatní zeleň	Vodní plochy	Dlouhý Most

C3 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

C4 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

Lokality Změny č. 6a jsou napojeny přípojkami na stávající a návrhový vodovod platného ÚPO a jeho vyhlášených změn.

Pro lokality 6a/5, 6a/23, 6a/14 je Změnou č.6a návrhový vodovod v ÚPO prodloužen.

Ostatní lokality, které z technických důvodů nelze na vodovod napojit, budou zásobovány ze studní.

Kanalizace

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

Lokality Změny č. 6a jsou napojeny přípojkami na návrhové kanalizační stoky platného ÚPO a jeho vyhlášených změn.

Pro lokality 6a/5, 6a/23, 6a/14 jsou Změnou 6a návrhové stoky v ÚPO prodlouženy.

U ostatních lokalit, které z technických důvodů nelze na kanalizační systém ÚPO napojit je navrženo lokálního čištění – septiky nebo domovní čistírny odpadních vod.

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 konceptí 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, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

E1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou 6a nemění.

E2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci lokálního biokoridoru 193/193A jsou ve Změně 6a navrženy vodní plochy lokality 6a/3a, 6a/3b. 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. Části lokalit 6a/44a, 6a/ 23 a 6a/14 jsou ohroženy 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:

1a) U lokality 6a/35a při silnici č. III/2789 bude respektovaná výhledová šířka silnice 7,5m. (Normová kategorizace krajských silnic S7,5/60)

1b) U lokalit 6a/3a, a/3b při silnici č.III/2873 bude respektovaná výhledová šířka silnice 6,5m. (Normová kategorizace krajských silnic S7,5/60)

2) U záměrů na lokalitách 6a/37, 6a/45, 6a/44a, 6a/ 23 a 6a/14 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 VYUŽIT 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 A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

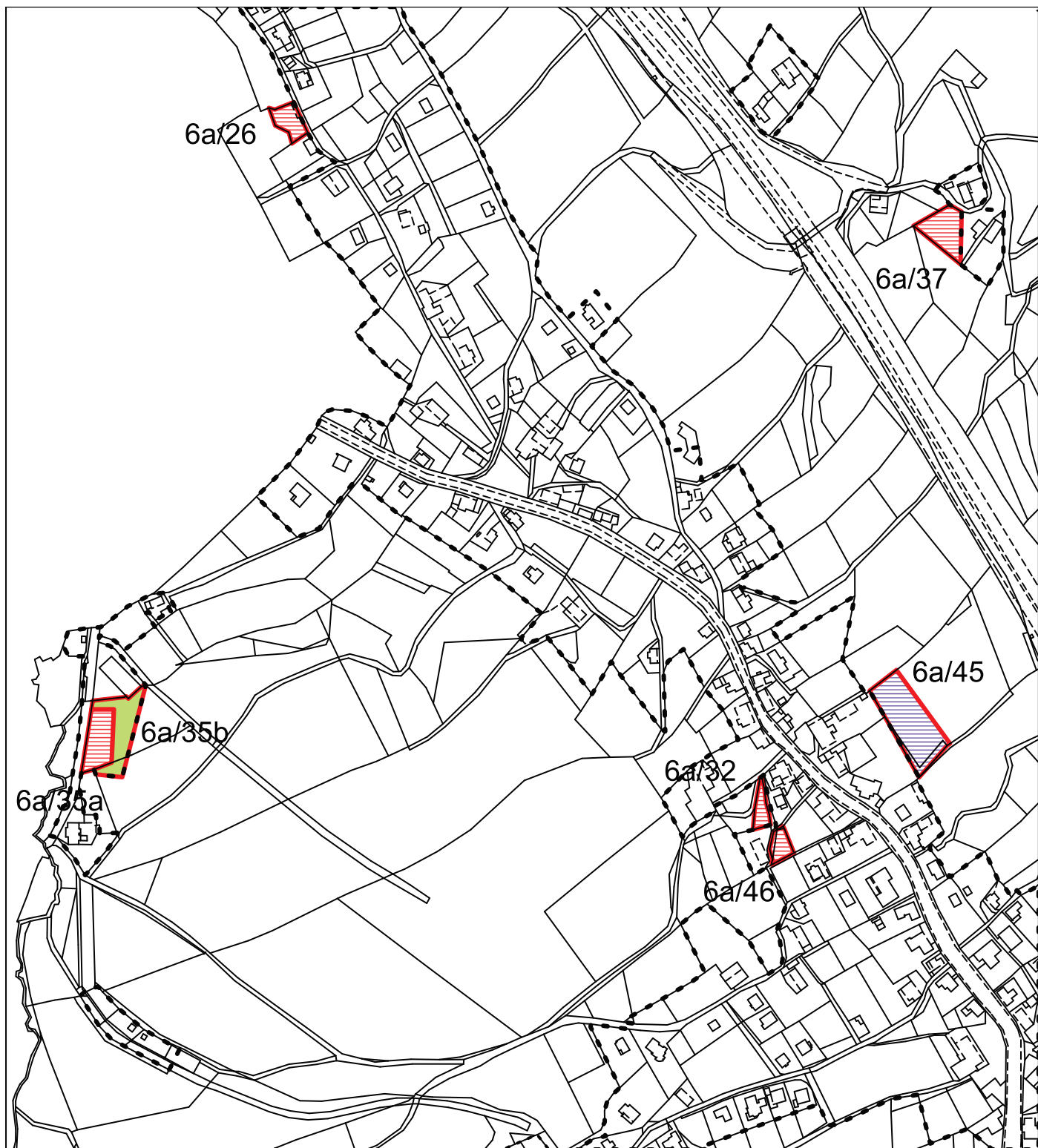
Změna č.6a nevyvolává požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO 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

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



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch



bytová zástavba - lokality 6a/26, 6a/32, 6a/35a, 6a/37, 6a/46
občanské vybavení - lokalita 6a/45

úprava podle stavu



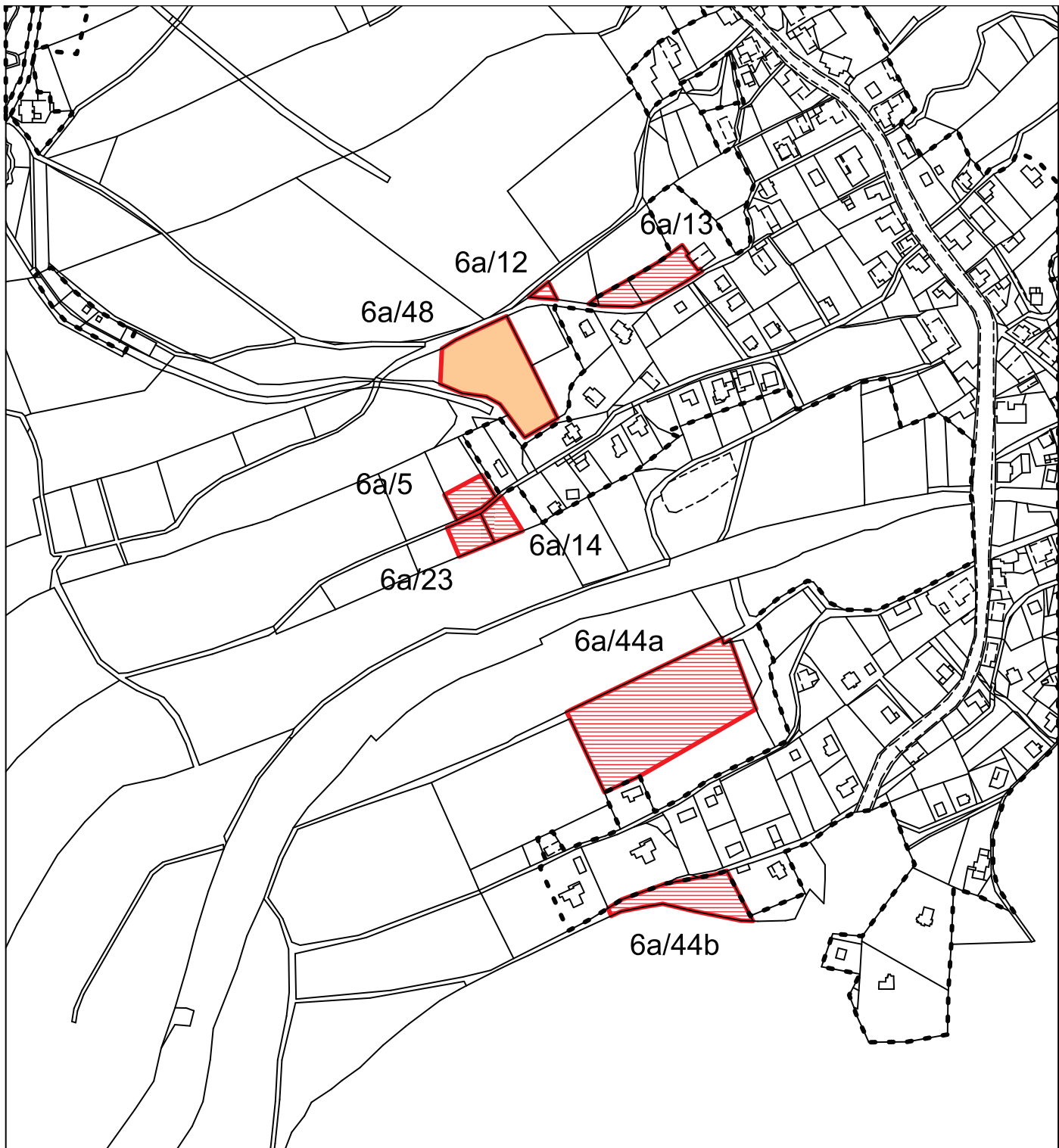
louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6a/35b

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/5, 6a/12, 6a/13, 6a/14, 6a/23, 6a/44a, 6a/44b

vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav



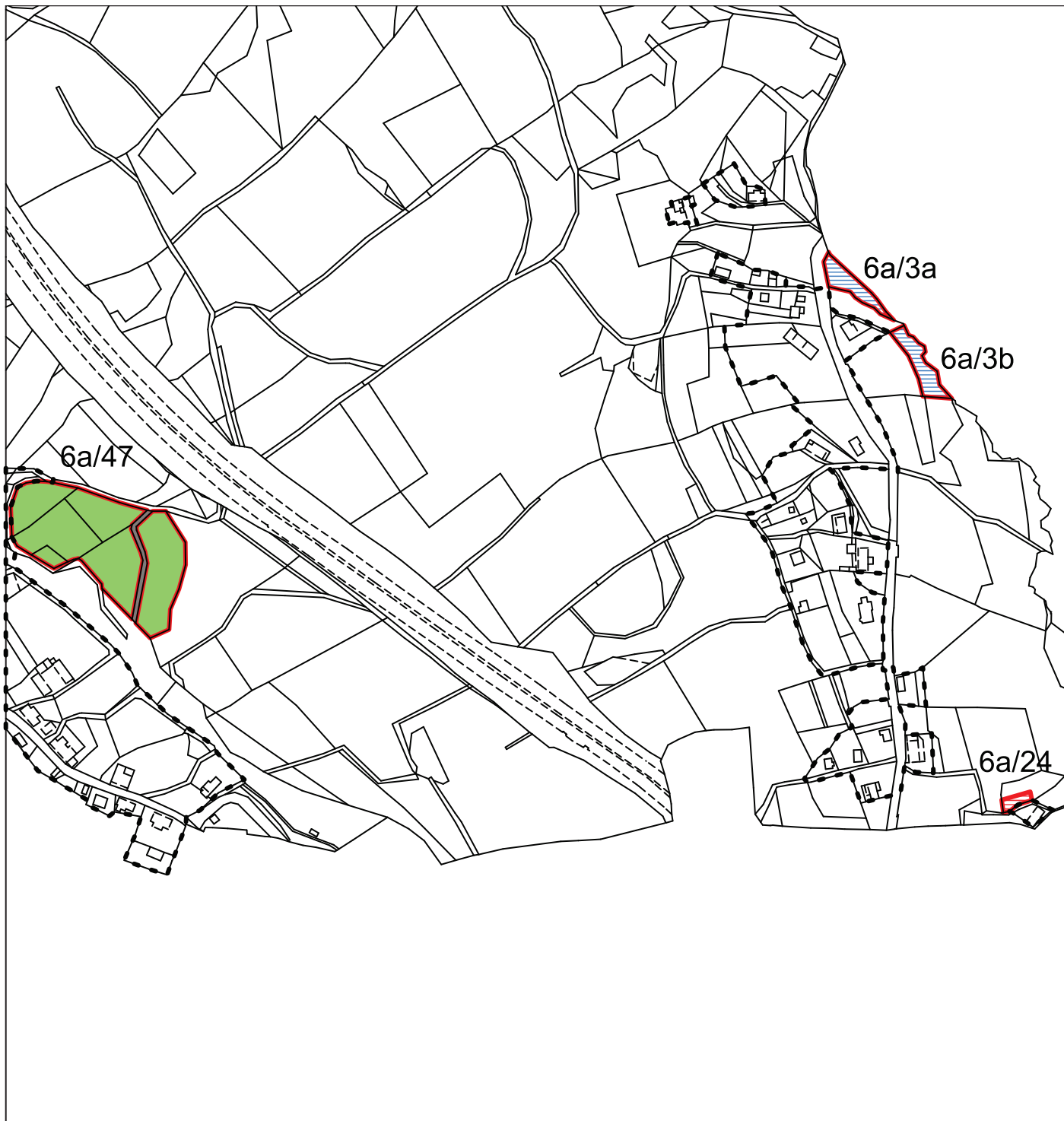
orná půda - lokalita 6a/48

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






KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1b



LEGENDA

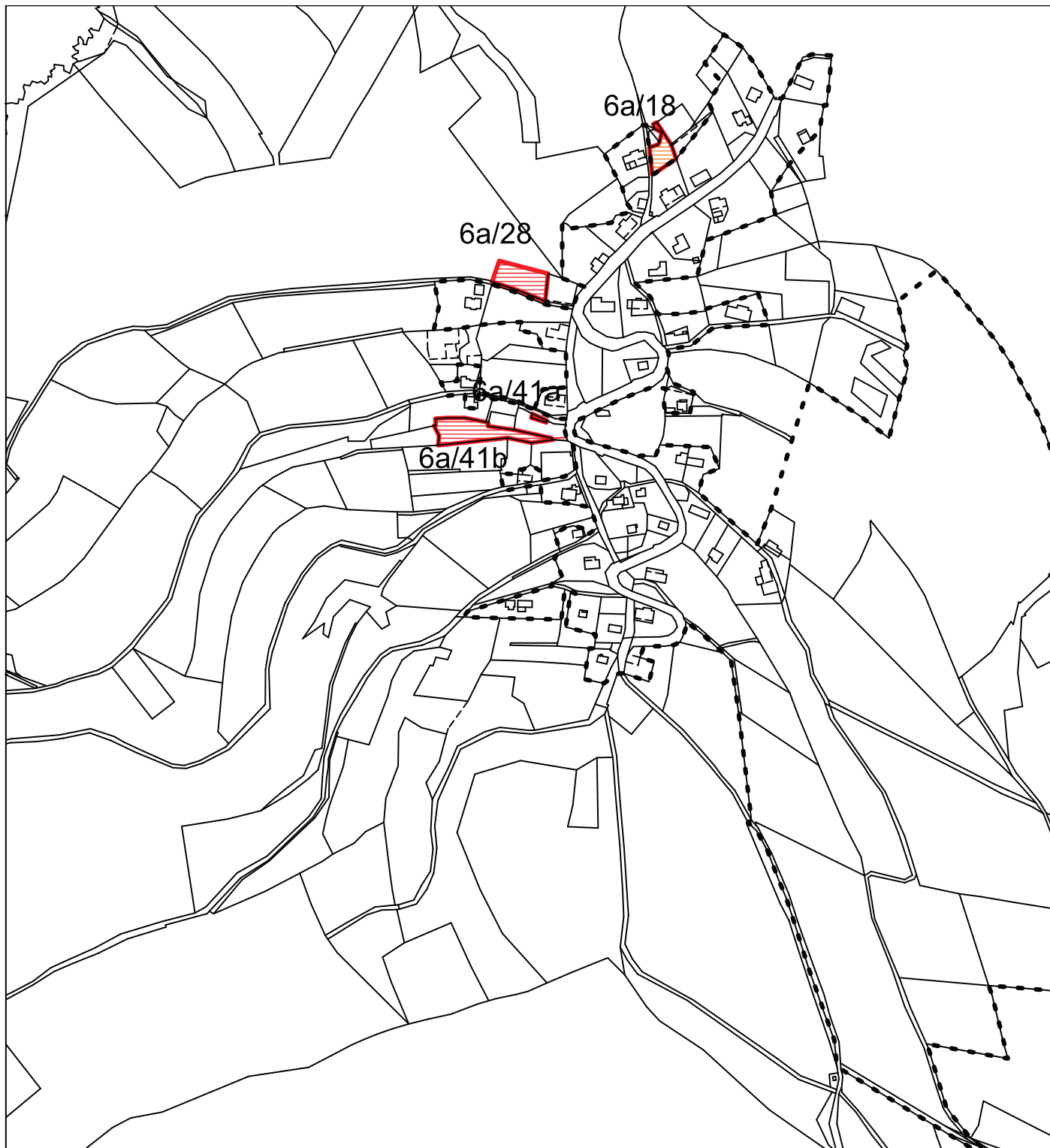
-  zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
-  bytová zástavba - lokality 6a/24
- návrh funkčních změn nezastavitelných ploch**
-  vodní plochy - lokality 6a/3a, 6a/3b
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav**
-  louky a pastviny a ostatní zeleň - lokalita 6a/47
-  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/28, 6a/41a, 6a/41b

individuální rekreace - chaty - lokalita 6a/18

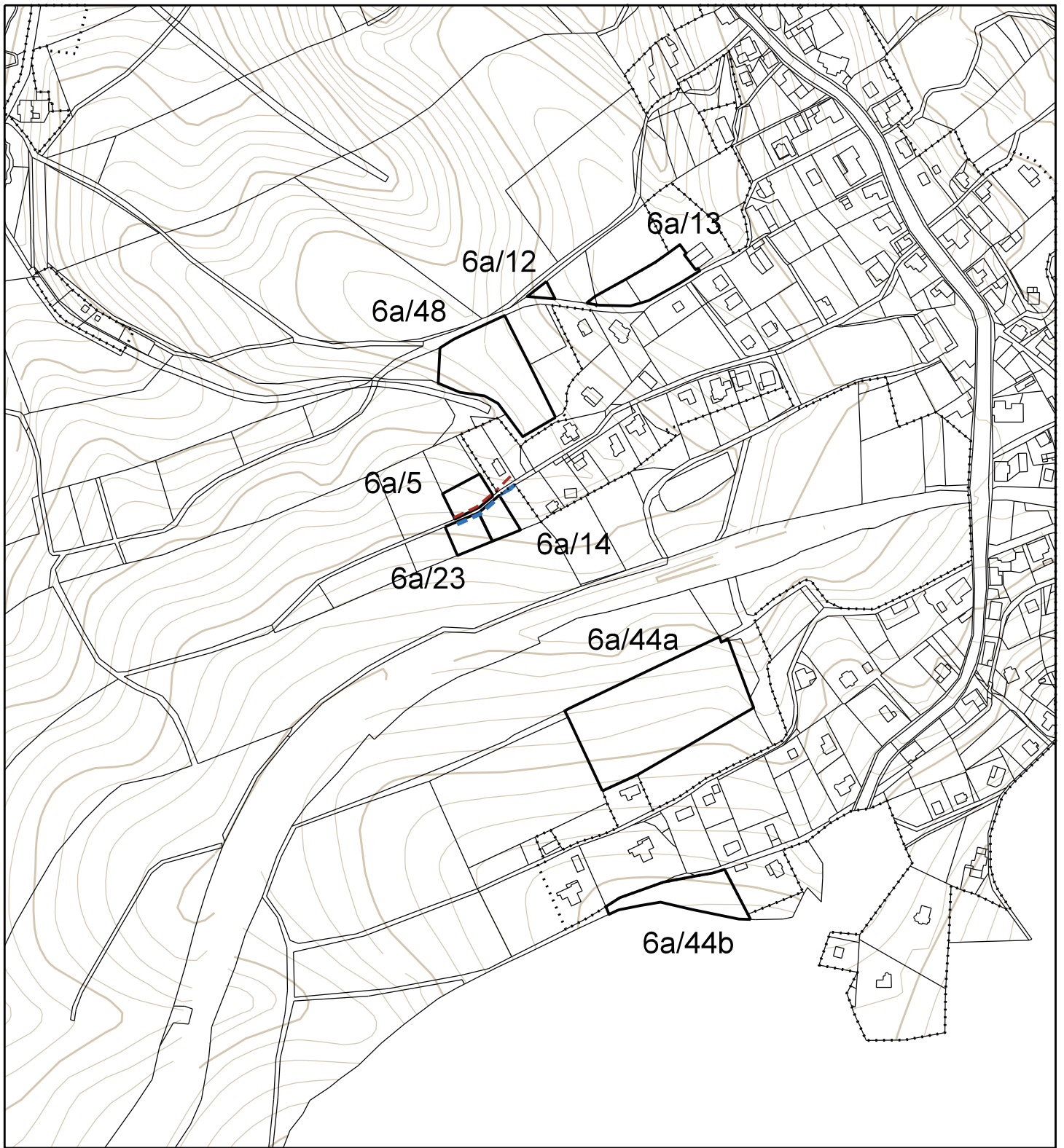
místní komunikace a příjezdové cesty - lokalita 6a/41b

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

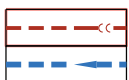
výkres č. 1d



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

NÁVRH ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

II. ODŮVODNĚNÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označ. kapitoly	Název kapitoly	Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovanou dokumentací vydanou krajem	9
A1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
A2	Souladu s územně plánovanou dokumentací vydanou krajem	9
B	Údaje o splnění zadání	11
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	11
C1	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavky na ochranu hodnot území	17
C3	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	17
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	17
C5	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
C6	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	18
C7	Odůvodnění vymezení ploch koridorů k prověření regulačním plánem a územní studii	18
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	19

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Č. výkresu	Název výkresu	měřítko
4a	Koordinační výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most lokality 6a/26, 32, 35a, 35b, 37, 45, 46	1:5 000
4b	Koordinační výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most, lokality 6a/5, 12, 13, 14, 23, 44a, 44b, 48	1:5 000
4c	Koordinační výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Dlouhý Most, lokality 6a/3a, 3b, 24, 47	1:5 000
4d	Koordinační výkres Změny č.6a ÚPO Dlouhý Most Katastrální území Javorník u Dlouhého Mostu lokality 6a/18, 28, 41a, 41b	1:5 000
5a	Výkres předpokládaného záboru ZPF Změny č.6a ÚPO Katastrální území Dlouhý Most lokality 6a/26, 32, 35a, 35b, 37, 45, 46	
5b	Výkres předpokládaného záboru ZPF Změny č.6a ÚPO Katastrální území Dlouhý Most, lokality 6a/5, 12, 13, 14, 23, 44a, 44b, 48	1:5 000
5c	Výkres předpokládaného záboru ZPF Změny č.6a ÚPO Katastrální území Dlouhý Most, lokality 6a/3a, 3b, 24, 47	1:5 000
5d	Výkres předpokládaného záboru ZPF Změny č.6a ÚPO Katastrální území Javorník u Dlouhého Mostu. Lokality 6a/18, 28, 41a, 41b	1:5 000
	Legenda výkresu č.2 – Komplexní návrh ÚPO	

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

A2 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 oblastí, 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 zvláště 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.6b.

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 rámci projednání Návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány, ministerstvem a sousedními kraji ve smyslu ustanovení § 37 stavebního zákona jsou v současné době vyhodnocována stanoviska uplatněná k Návrhu ZÚR LK.

Žádné požadavky ze ZÚR pro řešení Změny č.6a obce Dlouhý Most nevyplývají. Změna je v souladu s koncepcí této dokumentace aktuálního stavu. Lokality Změny nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

Vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je nutno neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

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.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

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

Předmětem řešení je 15 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, 2 lokality nových vodních ploch – rekonstrukce pstruhových sádek 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 zadání je v kapitole platného územního plánu 4.b b) *Funkční plochy neurbanizované – krajinné zóny* upřesněno přípustné využití v jednotlivých zónách.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

C1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.6a v lokalitách 6a/5, 6a/12, 6a/13, 6a/14, 6a/23, 6a/24, 6a/26, 6a/28, 6a/32, 6a/35a, 6a/37, 6a/41a, 6a/41b, 6a/44a, 6a/44b 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.

Změna č.6a v lokalitách 6a/3a a 6a/3b mění funkci nezastavitelných ploch – louky, pastviny a ostatní zeleň na vodní plochy pro úpravu pstruhových sádek.

Lokalita 6a/35 je nápravou stavu v ÚPO.

Popis jednotlivých lokalit:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita 6a/5

č.p. 188/1	
katastrální území:	Dlouhý Most
celková plocha pozemku:	1013 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	louky, pastviny a ostatní plochy
katastrální údaje pozemků:	trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití:	bytová zástavba
doporučená kapacita:	1 rodinný dům

Lokalita 6a/12

č.p. 123/2	
katastrální území:	Dlouhý Most
celková plocha pozemku:	190 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	orná půda
katastrální údaje pozemku:	trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití:	bytová zástavba
doporučená kapacita:	rozšíření pozemku zastavitelné plochy
	území ohrožené hlukem z železniční dopravy

Lokalita 6a/13

č.p. 122/1, 122/2	
katastrální území:	Dlouhý Most
celková plocha pozemku:	2245 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	zahrady
katastrální údaje pozemku:	zahrady
požadovaná změna funkčního využití:	bytová zástavba
doporučená kapacita:	2-3 rodinné domy
limity využití území:	území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/14

č.p. 180/1 část	
katastrální území:	Dlouhý Most
celková plocha pozemku:	1050m ²
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 ohrožené hlukem z železniční dopravy
ostatní podmínky:	parcela je součástí zastavitelné plochy pro bytovou zástavbu vymezené 5. změnou ÚPO – celková plocha parcely je 1759m ²

Lokalita 6a/18

č.p. 8	
katastrální území:	Javorník u Dlouhého Mostu
celková plocha pozemku:	580 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	louky, pastviny a ostatní zeleň
katastrální údaje pozemku:	trvalý travní porost

požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:

plocha individuální rekreace - chaty
1 rekreační domek

Lokalita 6a/23

č.p. 180/3
katastrální území:
celková plocha pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
katastrální údaje pozemku:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:
limity využití území:

Dlouhý Most
1000m²
louky, pastviny a ostatní zeleň
trvalý travní porost
bytová zástavba
1 rodinný dům
území ohrožené hlukem z železniční dopravy

Lokalita 6a/24

č.p. 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

č.p. 1073
katastrální území:
celková plocha pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
katastrální údaje pozemku:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:
limity využití území:

Dlouhý Most
694m²
louky, pastviny a ostatní zeleň
trvalý travní porost
bytová zástavba
1 rodinný dům
území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/28

č.p. 167/1 část
katastrální území:
celková plocha pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
katastrální údaje pozemku:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:
limity využití území:

Javorník u Dlouhého Mostu
1000m²
louky, pastviny a ostatní zeleň
trvalý travní porost
bytová zástavba
1 rodinný dům
území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/32

č.p. 85/3
katastrální území:
celková plocha pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
katastrální údaje pozemku:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:

Dlouhý Most
803m²
louky, pastviny a ostatní zeleň
trvalý travní porost
bytová zástavba
1 rodinný dům

limity využití území:

území s archeologickými nálezy II. zóny
ochranné pásmo hřbitova

Lokalita 6a/35a

č.p. 22/4 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

Dlouhý Most

1500m²

plochy výrobní, sklady

trvalý travní porost

bytová zástavba

1-2 rodinné domy

ochranné pásmo silnice III. třídy,

výhledové kategorie silnice III/2789 S 7/60

dálkový sdělovací kabel vede dolní části pozemku

Lokalita 6a/37

č.p. 873/1

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

Dlouhý Most

1851m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

bytová zástavba

1 rodinný dům

zachování pásma 6m od vodoteče

Lokalita 6a/41a

č.p. 288/2

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

limity využití území:

Javorník u Dlouhého Mostu

45m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

ostatní plocha

rozšíření bytové zástavby

území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/41b

č.p. 343/2 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

limity využití území:

Javorník u Dlouhého Mostu

1491m²

louky, pastviny a ostatní zeleň

ostatní plocha

rozšíření bytové zástavby

území s archeologickými nálezy II. zóny

č.p.288/1

funkční využití podle platného ÚP:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

celková plocha pozemku:

limity využití území:

zastavitelná plocha – bytová zástavba

ostatní plocha

místní komunikace a příjezdové cesty

65m²

území s archeologickými nálezy II. zóny

Lokalita 6a/44a

p.p.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/44b

p.č. 251/10 část

katastrální území:

celková plocha pozemku: v m²

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

Dlouhý Most

2 900 m²

orná půda

orná půda

bytová zástavba

cca 2 rodinné domy

Lokalita 6a/45

p.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

p.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 FUNKČNÍ ZMĚNY NEZASTAVTELNÝCH PLOCH**Lokalita 6a/3a**

č.p. 487

katastrální území:

celková plocha pozemku:

Dlouhý Most

1046 m²

funkční využití podle platného ÚP: louky, pastviny a ostatní plochy
katastrální údaje pozemků: trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití: vodní plochy
limity: lokalita je součástí lokálního biokoridoru
193/193A
komunikace III/2873 S 6,5/60

Lokalita 6a/3b

č.p. 549
katastrální území: Dlouhý Most
celková plocha pozemku: 980 m²
funkční využití podle platného ÚP: louky, pastviny a ostatní plochy
katastrální údaje pozemku: trvalý travní porost
požadovaná změna funkčního využití: vodní plochy
limity: lokalita je součástí lokálního biokoridoru
193/193A
dálkový příváděcí vodovodní řad

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Lokalita 6a/47

p.č. 584, 586/2, 586/1, 585, 516/2, 1240/2, 517
katastrální území: Dlouhý Most
celková plocha pozemku: 12502m²
funkční využití podle platného ÚPO : plochy výrobní, sklady - návrh
katastrální údaje pozemku: trvalý travní porost, komunikace
požadovaná změna funkčního využití: louky, pastviny a ostatní zeleň, místní
komunikace a příjezdové cesty

Lokalita 6a/48

p.č. 124/5 část
katastrální území: Dlouhý Most
celková plocha pozemku: 6513m²
funkční využití podle platného ÚPO : bytová zástavba - návrh
katastrální údaje pozemku: orná půda
požadovaná změna funkčního využití: orná půda

ÚPRAVA FUNKČNÍCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE STAVU

Lokalita 6a/35b

p.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

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 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 6a/3a, 6a/3b u kterých je navrženo funkční využití vodní plocha zůstávají součástí tohoto biokoridoru 193/193A.

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/32, 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. 6 jsou dodržena ustanovení všech obecně dotčených závazných předpisů a norem s přihlédnutím k omezení, která tyto právní předpisy ukládají.

C3 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.

C4 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 a 6a/14 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 umísťování 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)

U lokalit 6a/3a, a/3b při silnici č.III/2873 bude respektovaná výhledová šířka silnice 6,5m. (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.

Prodloužení vodovodního řadu a kanalizační stoky bude pro lokality 6a/5, 6a/23 a 6a/14

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.

C5 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.

C6 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 nevyplývá.

C7 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.

D INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A 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.

E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ 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/3a	Vodní plochy	1046	1046		1046		
6a/3b	Vodní plochy	980	980		980		
6a/5	Bytová zástavba	1013	1013		1013		
6a/12	Bytová zástavba	190	190		190		
6a/13	Bytová zástavba	2245	2245			2245	2245
6a/14	Bytová zástavba	875	875		875		
6a/18	Individuální rekreace	580	580		580		
6a/23	Bytová zástavba	1000	1000		1000		
6a/24	Bytová zástavba	250	250		250		
6a/26	Bytová zástavba	694	694		694		
6a/28	Bytová zástavba	1079	1079		1079		
6a/32	Bytová zástavba	803	803		803		
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/44b	Bytová zástavba	2900	2900	2900			
6a/45	Občanské vybavení	3159	3159		3159		
6a/46	Bytová zástavba	389	389		389		389
	Celkem	34067	33957	15178	16534	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/3a	Vodní plochy	1046	86811			1046
6a/3b	Vodní plochy	980	86811			980
6a/5	Bytová zástavba	1013	85011		100	
			85041			913
6a/12	Bytová zástavba	190	83444			190
6a/13	Bytová zástavba	2245	83444			2245
6a/14	Bytová zástavba	875	85011		630	
			85041			245
6a/18	Individuální rekreace- chata	580	85011		300	
			85051			280
6a/23	Bytová zástavba	1000	83524	1000		
6a/24	Bytová zástavba	250	84068			250
6a/26	Bytová zástavba	694	85011		694	
6a/28	Bytová zástavba	1079	85051			634
			83554			445
6a/32	Bytová zástavba	803	84068			803
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/44b	Bytová zástavba	2900	83524	2900		
6a/45	Občanské vybavení	3159	84078			3159
6a/46	Bytová zástavba	389	84068			389
	celkem	33957		11344	6558	16055

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

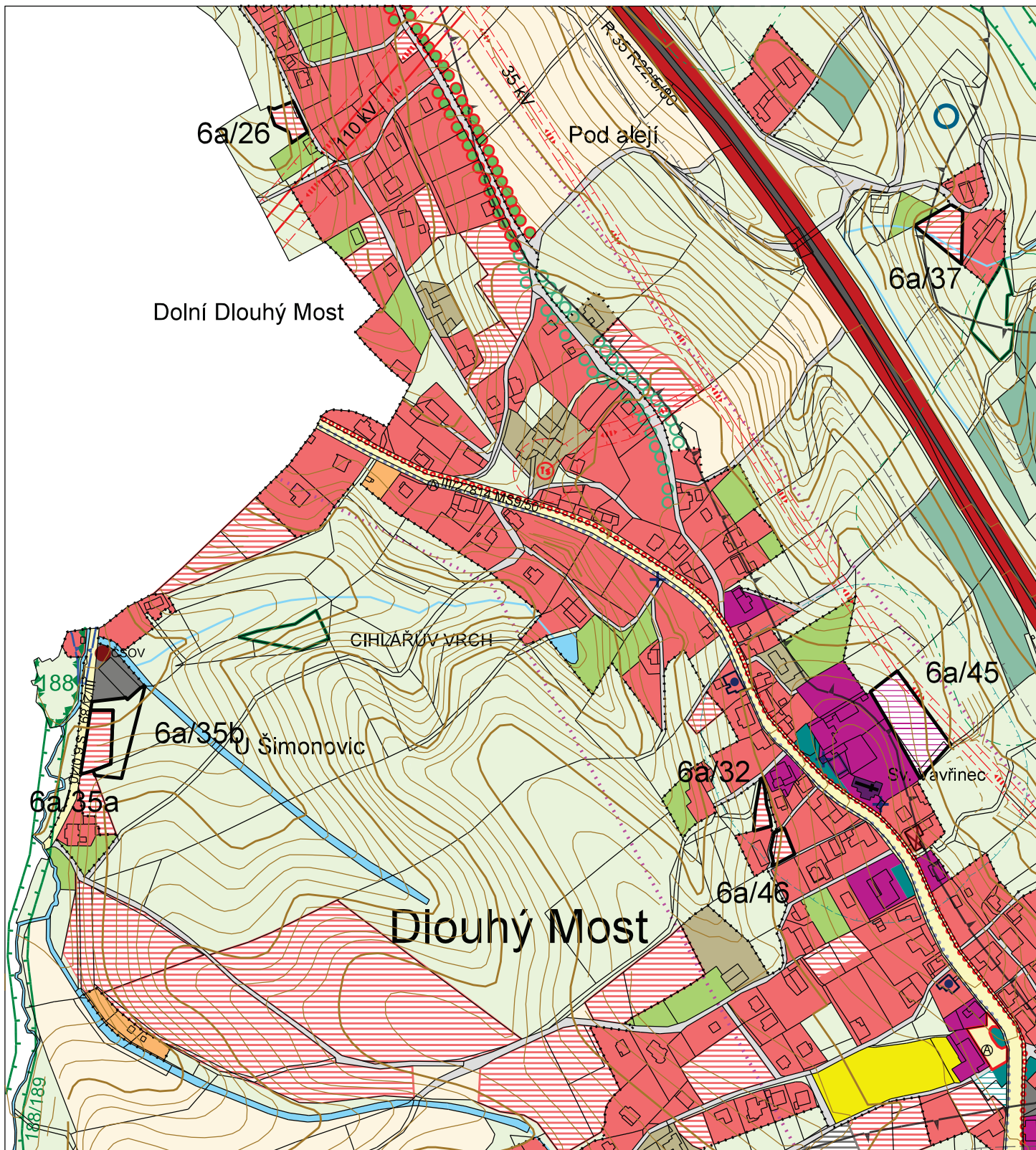
Tabulka č.5 Zábor zemědělských ploch podle třídy ochrany v procentech

Třída ochrany ZPF	Nárokované plochy ZPF v m ²	Nárokované plochy ZPF v %
II.	11344	33,4
IV.	6558	19,3
V.	16055	47,3
Celkem	33957	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	28302	28192	15178	10769	2245	11344	6258	10590
Individuální rekreace - chaty	580	580		580			300	280
Občanská vybavenost	3159	3159		3159				3159
Vodní plochy	2026	2026		2026				2026
celkem	34067	33957	15178	16534	2245	11344	6558	16055

Celkový zábor ZPF zastavitelných ploch je 33957m². Z toho je 33, 4% ve II. třídě ochrany a 66,6% ve IV. a V. třídě ochrany ZPF, to znamená, že 2/3 záboru je méně kvalitní zemědělské půdy. Pro zmenšení celkového záboru se navrácí 18 568m² zemědělské půdy ze zastavitelných ploch zpět do ZPF.



LEGENDA

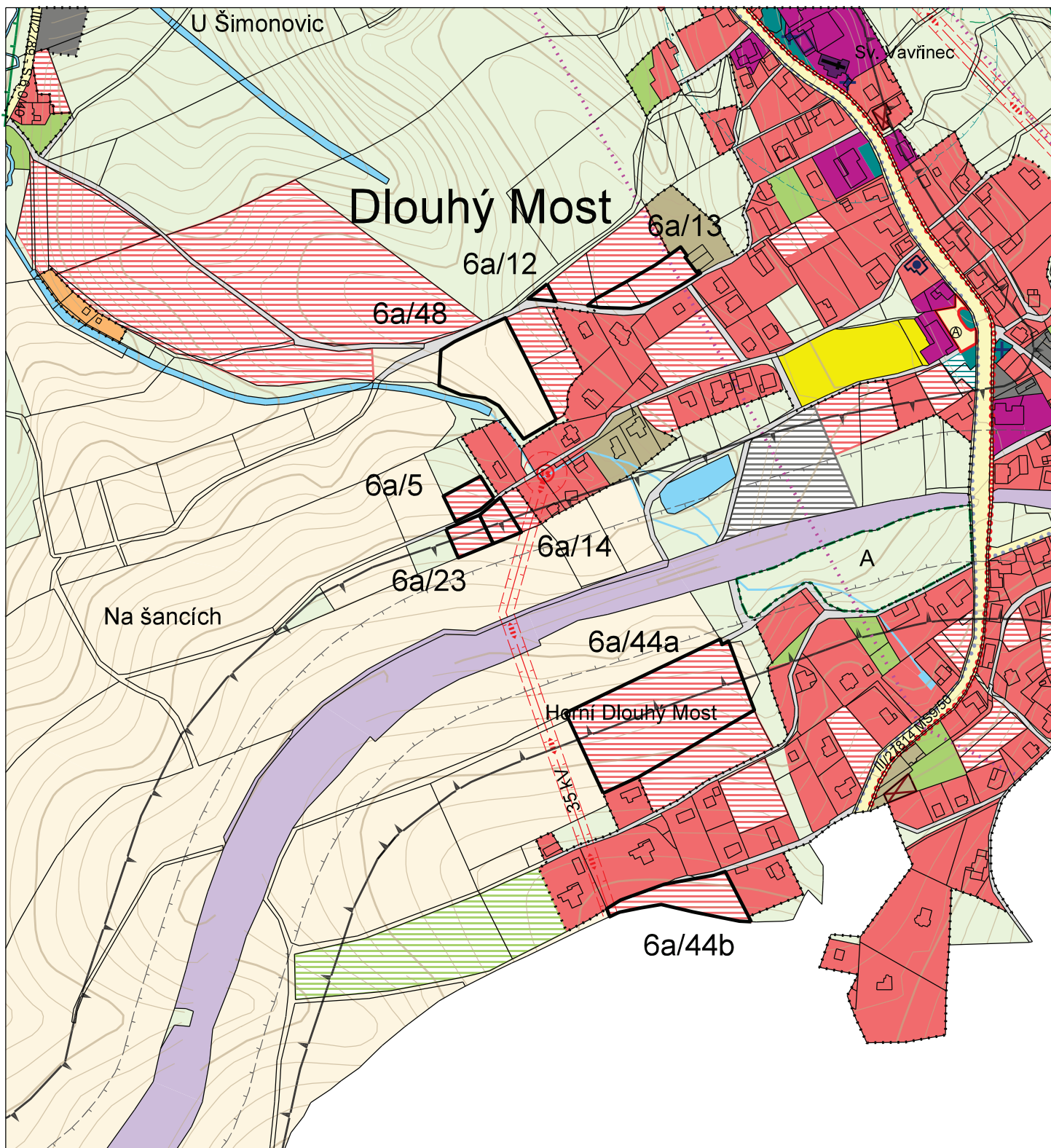
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
- bytová zástavba - lokality 6a/26, 6a/32, 6a/35a, 6a/37, 6a/46
- občanské vybavení - lokalita 6a/45
- úprava podle stavu**
- louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6a/35b

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4a



LEGENDA

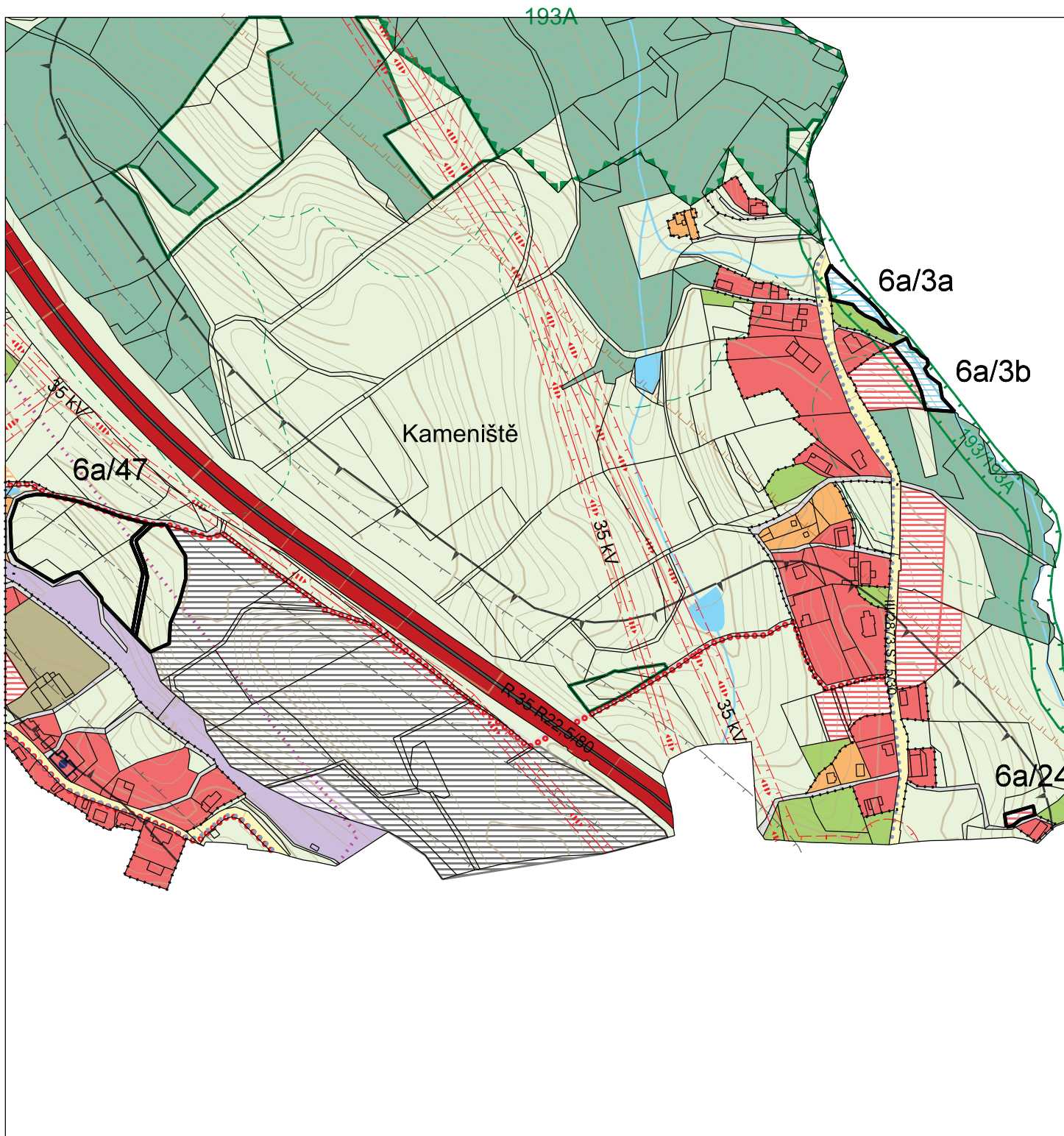
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
- bytová zástavba - lokality 6a/5, 6a/12, 6a/13, 6a/14, 6a/23, 6a/44a, 6a/44b
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav
- orná půda - lokalita 6a/48

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

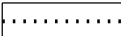

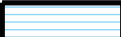


KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4b



LEGENDA

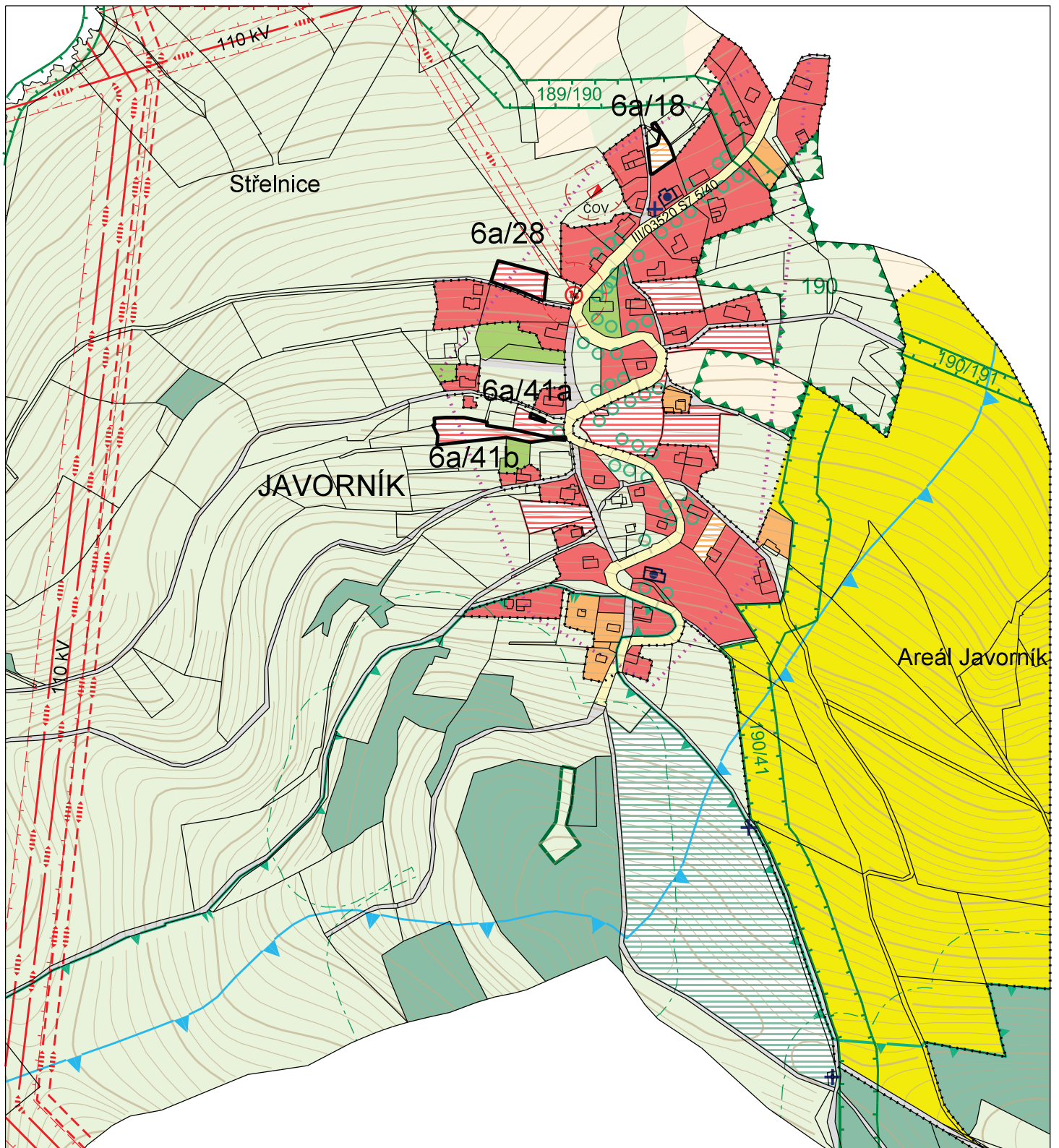
-  zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
-  bytová zástavba - lokality 6a/24
- návrh funkčních změn nezastavitelných ploch**
-  vodní plochy - lokality 6a/3a, 6a/3b
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav**
-  louky a pastviny a ostatní zeleň - lokalita 6a/47
-  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/28, 6a/41a, 6a/41b

individuální rekreace - chaty - lokalita 6a/18

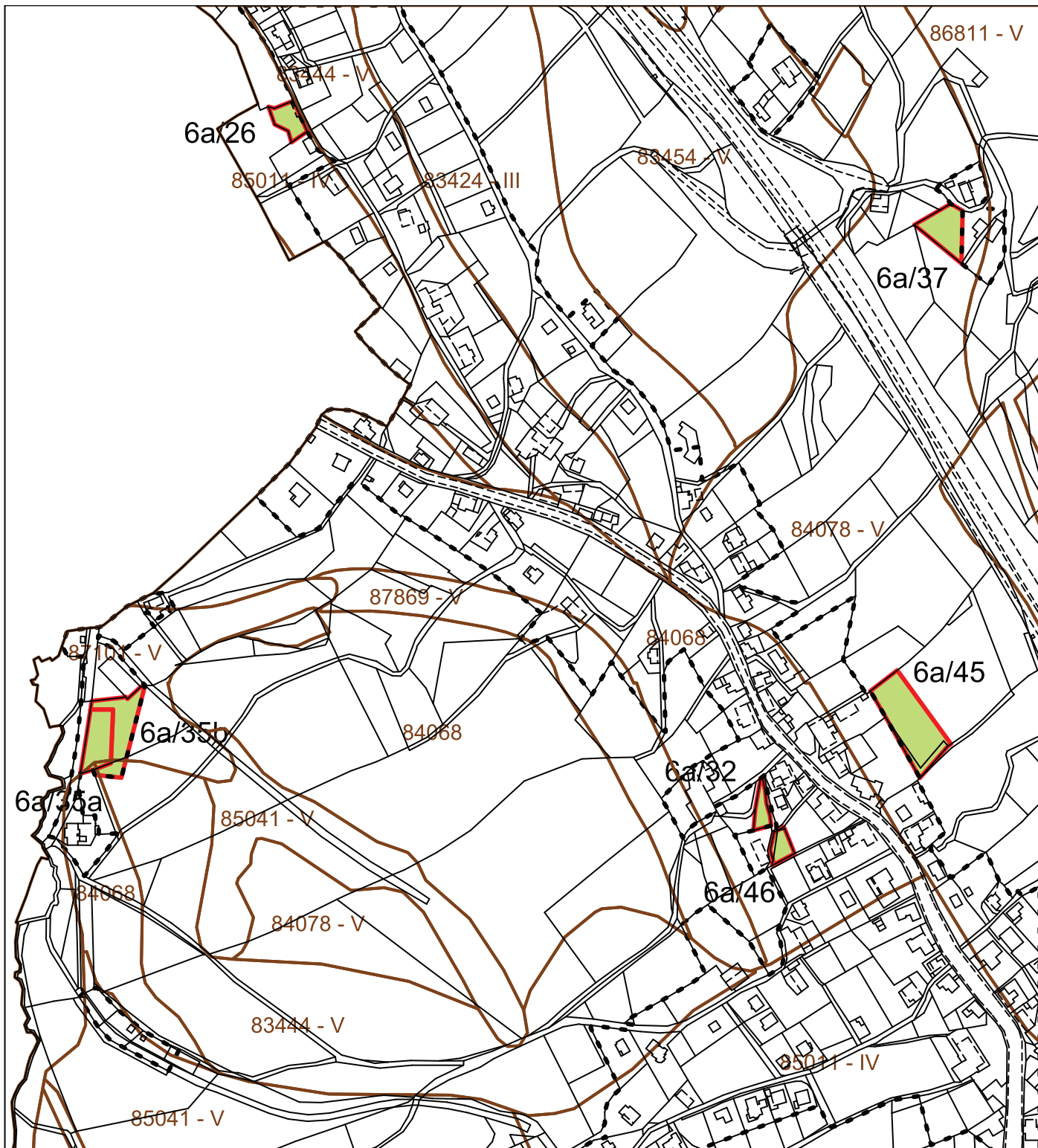
místní komunikace a příjezdové cesty - lokalita 6a/41b

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

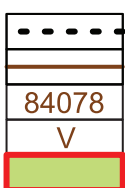
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU, lokality 6a/18, 6a/28, 6a/41a, 6a/41b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4d



LEGENDA



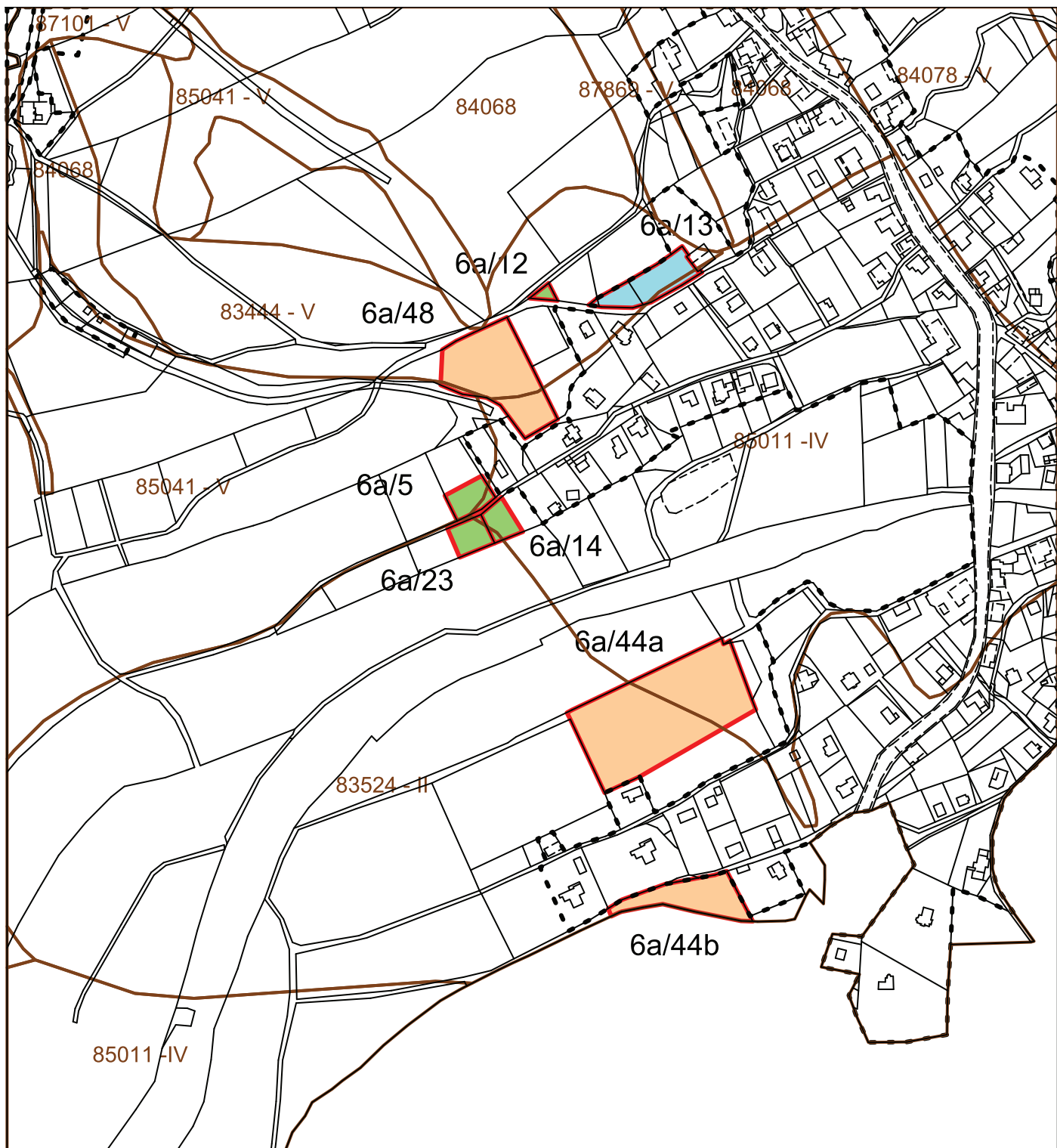
- - - - - hranice zastavěného území
 ————— hranice BPEJ
 84078
 V označení BPEJ
 třída ochrany ZPF
 trvalý travní porost

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/26, 6a/32, 6a/35a, 6a/35b, 6a/37, 6a/45, 6a/46

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5a



LEGENDA

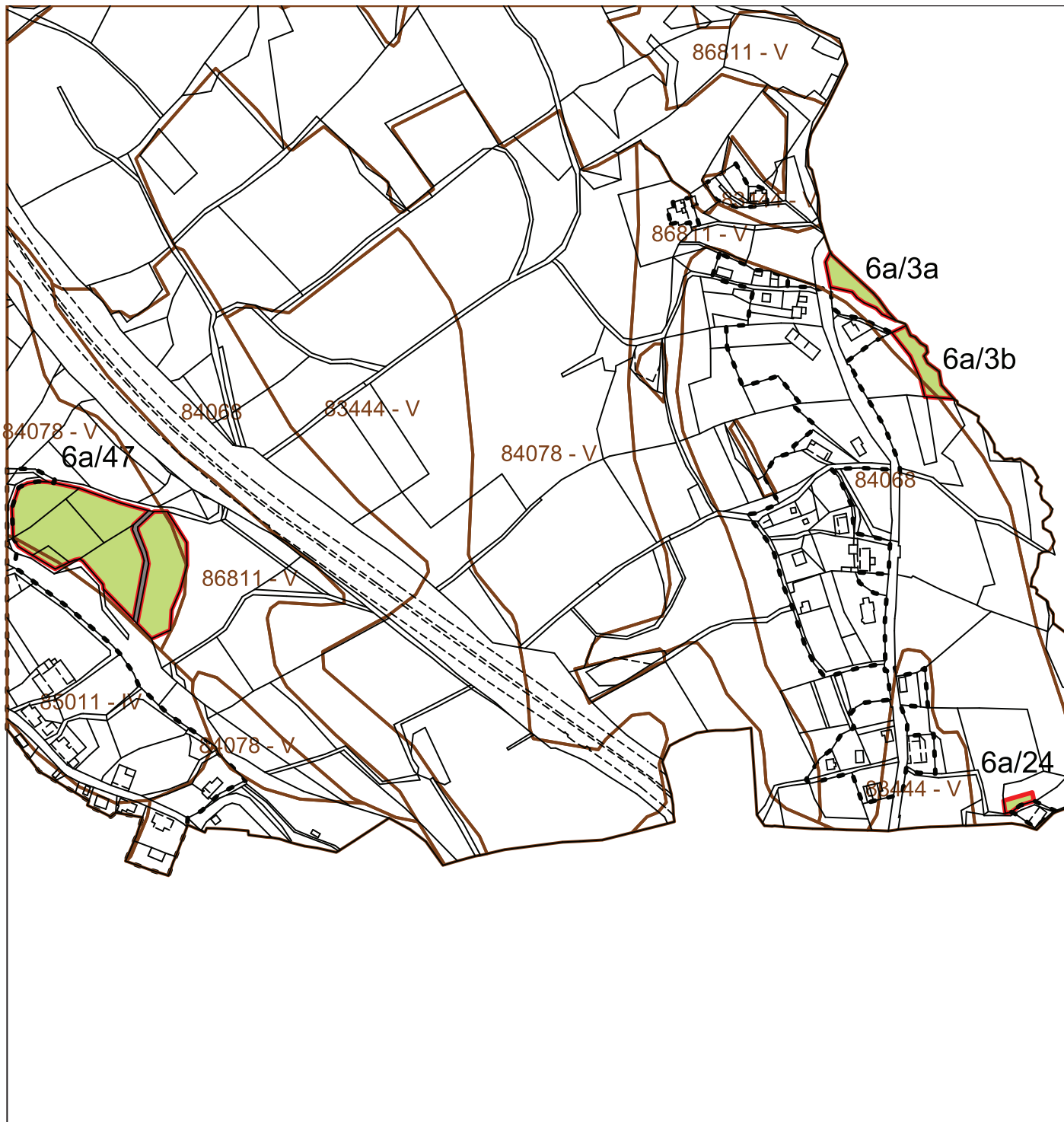
	hranice zastavěného území
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	trvalý travní porost
	zahrady
	orná půda

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

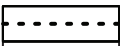





KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/12, 6a/13, 6a/14, 6a/23, 6a/44a, 6a/44b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5b



LEGENDA

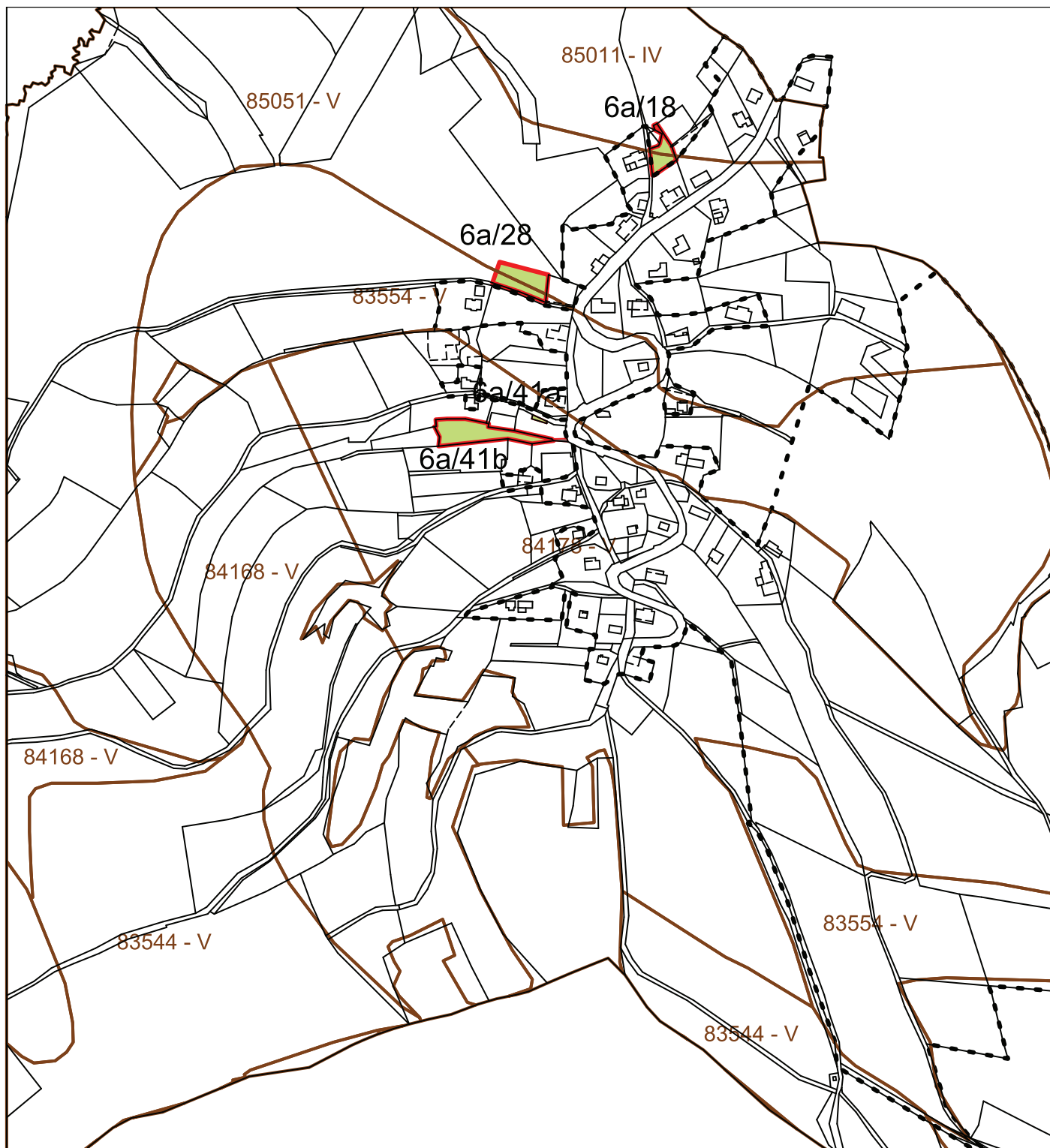
	hranice zastavěného území
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	trvalý travní porost
	ostatní plochy

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/3a, 6a/3b, 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/28, 6a/41a, 6a/41b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5d