

Změna č. 6b územního plánu obce Dlouhý Most

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

PROJEKTANT:
Ing. arch. Jarmila Beranová

LIBEREC • duben 2011

CJ MML 072161/11-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing. Marek Veselý

ZMĚNA Č. 6B 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. 6b 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.6b se nemění koncepce rozvoje obce řešená ÚPO a jeho vyhlášenými změnami.

C. Urbanistická koncepce

C1 ÚPRAVA FUNKČNÍCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE STAVU

Plochy vymezené v grafické části platného ÚPO se změnou č.6b upravují na plochy podle stavu :

Označení lokality podle změny č.6b	Funkční využití podle stavu	Funkce podle ÚPO
6b/1	Bytová zástavba	Louky, pastviny, ostatní zeleň
6b/2	Bytová zástavba	Louky, pastviny, ostatní zeleň
6b/3	Bytová zástavba	Zahrady
6b/4	Bytová zástavba	Zahrady
6b/5	Plocha občanského vybavení	Louky, pastviny, ostatní zeleň
6b/9	Louky, pastviny, ostatní zeleň	Plocha není součástí území obce
6b/10	Bytová zástavba	Louky, pastviny, ostatní zeleň
6b/11	Bytová zástavba	Louky, pastviny, ostatní zeleň

Plochou lokality 6b/9 se rozšiřuje řešené území na základě uvedení katastrální hranice do stavu.

C2 PLOCHY PŘESTAVBY FUNKČNÍCH PLOCH

Plochy zastavěné v grafické části platného Územního plánu obce Dlouhý Most se změnou č.6b mění podle aktuálního stavu:

Označení lokality podle změny č.6b	Funkční využití podle stavu	Funkce podle ÚPO
6b/6	Bytová zástavba	Plochy občanského vybavení
6b/7	Bytová zástavba	Plochy občanského vybavení
6b/8	Bytová zástavba	Plochy občanského vybavení

C3 ZMĚNA ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA NEZASTAVITELNÉ

Plochy označené v grafické části platného ÚPO Dlouhý Most jako ČOV se změnou č.6b mění na plochy nezastavitelné.

Označení lokality podle Změny č.6b	Funkční využití podle změny č.6b	Funkce podle ÚPO
6b/12	Louky, pastviny, ostatní zeleň	Technické vybavení - ČOV
6b/13	Orná půda	Technické vybavení – ČOV
6b/14	Lesy	Technické vybavení – ČOV

C4 NÁVRH A PŘESTAVBA FUNKČNÍCH PLOCH - TECHNICKÁ VYBAVENOST

Návrhové plochy technického vybavení jsou ve změně č.6b vyznačeny pouze značkou jako technickém vybavenost v platném ÚPO Dlouhý Most.

Plocha ČSOV 4 je plochou přestavbovou, plocha ČSOV 5 je plochou návrhovou.

Označení lokality podle změny č.6b	Funkční využití podle změny č.6b	Funkce podle ÚPO
ČSOV 4	Technická vybavenost – čerpací stanice odpadních vod	Plochy výrobní sklady
ČSOV 5	Technická vybavenost – čerpací stanice odpadních vod	Louky, pastviny a ostatní plochy

C5 PŘEVOD NÁVRHOVÝCH PLOCH DO PLOCH STAVOVÝCH NA ZÁKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚPO a jeho schválenými změnami se změnou 6b mění na plochy stavové na základě územních rozhodnutí:

Bytová zástavba

lokality 6b/17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

Plochy sportovně rekreačního areálu s celoročním využitím

lokality 6b/15

Plochy sportovně rekreačního parku

lokality 6b/16

Plochy sportovní – hřiště

Lokalita 6b/44

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.6b se koncepce dopravy nemění.

Na základě ÚAP/ územně analytické podklady/ je aktualizován průběh cyklotras.

Změnou č.6b je doplněna „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“

Návrhové kategorické šířky:

Silnice III/2789,III/27814, III/2876	S 7/60
Silnice III/2873	S 6,50/60
Silnice III/3520	S 6,5/50

Jsou doplněny isofóny hluku ze železniční dopravy v celém průběhu železnice na území obce.

D2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Trasy technické infrastruktura včetně jejich ochranných pásem jsou upřesněny na základě ÚAP - vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení VN 35kV a VVN 110kV, dálkový kabel.

Na základě Plánu rozvoje vodovodu a kanalizace Libereckého kraje je část obce napojena na stokovou síť města Liberec vyvedenou na ČOV. Navržena je kombinace gravitační kanalizace s čerpáním odpadních vod ČSOV4 a ČSOV5 s výtlakem. Dvě návrhové místní ČOV se změnou č.6b ruší - lokality 6b/12 a 6b/13.

V souladu s PRVKLK je upraveno odkanalizování části obce s místním názvem Horní Podlesí. Část této lokality zůstává podle ÚPO napojeno na navrhovanou místní ČOV v Jeřmanicích. U ostatní části tohoto území bude odkanalizování řešeno individuálně septiky nebo domovní čistírnami odpadních vod. Navržena ČOV v platném územním plánu včetně kanalizačních stok napojených na ni se ruší - lokalita 6b/14.

Na základě PRVKLK je upravena trasa odkanalizování návrhové plochy průmyslu a skladů mezi železnicí a silnicí R35 s napojením na navrhovanou místní ČOV v Jeřmanicích.

Do digitalizovaného výkresu č. 4 Inženýrské sítě jsou doplněny trasy vodovodu, kanalizace a plynovodu podle 3. změny ÚPO.

E. Koncepce uspořádání krajiny

E1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 6b se koncepce uspořádání krajiny nemění.

E2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 6b se prvky ÚSES nemění. Úprava ÚSES je provedena na základě vyhlášené 3. změny.

E3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ve změně č. 6b je doplněna hranice záplavového území Q100, která zasahuje do řešeného území v krátkém úseku na Doubském potoce při hranici katastrálního území Šimonovice.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

Změnou č.6b se nové podmínky pro využití ploch neuplatňují. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v platném ÚPO a ve vyhlášených jeho změnách.

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

Změnou č.6b se upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb v digitalizovaném výkresu č.5 Veřejně prospěšné stavby ÚPO Dlouhý Most:

Technické vybavenost

Trasy vodovodu, kanalizace a plynovodu jsou doplněny podle 3. změny ÚPO

Na základě kapitoly D2 Koncepce technické infrastruktury se upravují VPS:

ČSOV4 včetně výtlaku

ČSOV 5 včetně výtlaku

Vymezení 3 čistíren odpadních vod v platném územním plánu na katastrálním území Dlouhý Most včetně napojujících kanalizačních stok jsou Změnou č.6b z veřejně prospěšných staveb odstraněny.

Veřejné zeleně

Plocha veřejné zeleně je vymezena na základě změny č.3.

Občanská vybavenost

Plocha občanského vybavenosti je na základě změny č.2 vypuštěna z veřejně prospěšných staveb.

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

Technická vybavenost - kanalizace

ČSOV4 včetně výtlaku - katastrální území Dlouhý Most č.p. 11/2

ČSOV 5 včetně výtlaku –katastrální území Dlouhý Most č.p. 1076/1

Veřejná zeleň – katastrální území Dlouhý Most č.p. 1346

I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření

Změnou č.6b nejsou tyto plochy uplatněny.

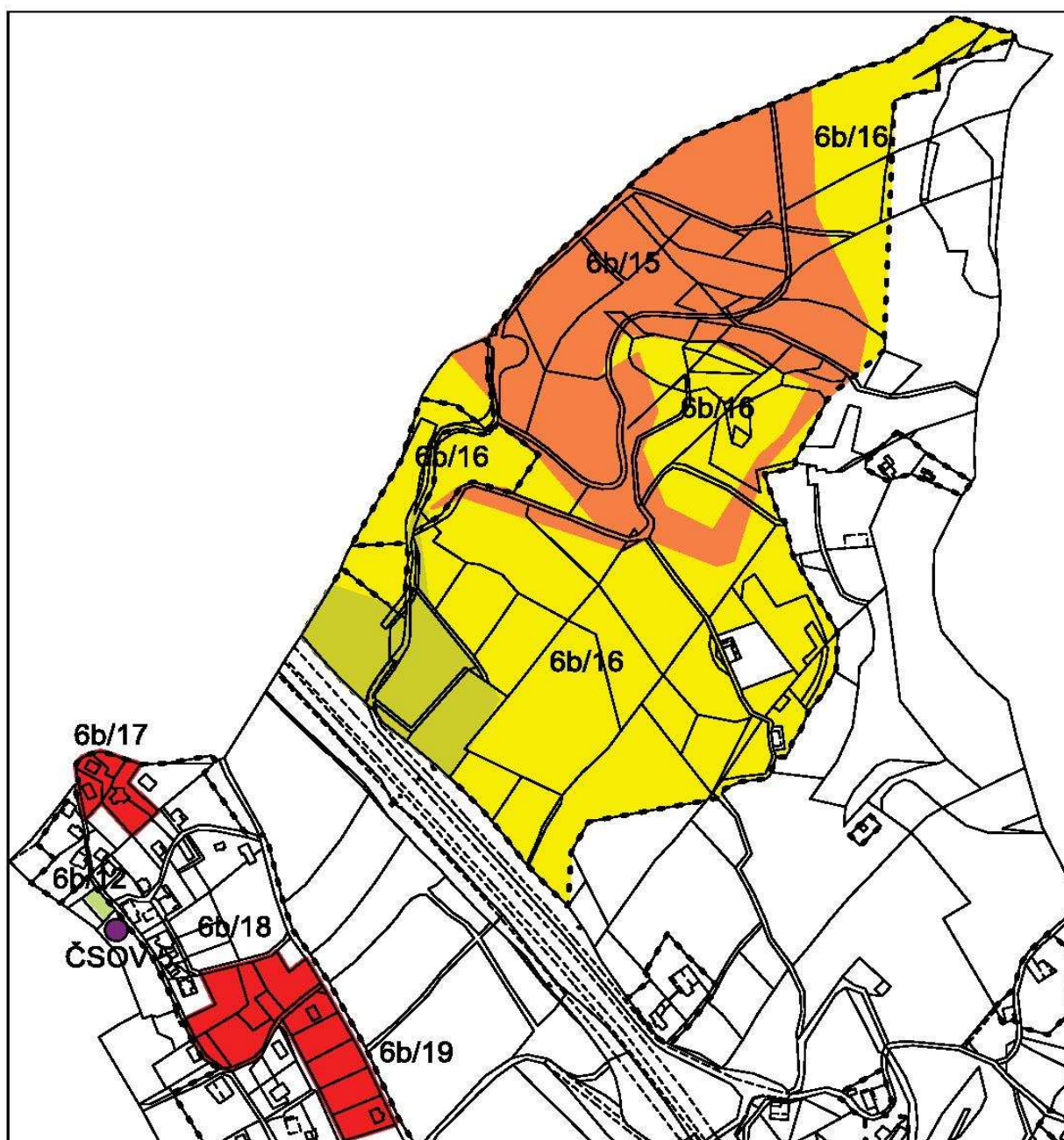
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

Změnou č.6b nejsou tyto plochy uplatněny.

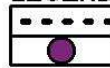
K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Změna č. 6b ÚPO Dlouhý Most obsahuje 5 listů textu a 8 grafických listech

Součástí změny č. 6b ÚPO Dlouhý Most je výkres grafické části – výřez „Hlavní výkres změny č. 6b ÚPO Dlouhý Most“, 1 : 5 000, 5 x A4, výkres „Širší vztahy“, 1: 10 000, 1 x A2, výkres „Komplexní návrh“, 1: 5 000, 1 x A0, výkres „Veřejně prospěšné stavby“, 1: 5 000, 1 x A0, výkres „Inženýrské sítě“, 1: 5 000, 1 x A0.



LEGENDA



převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí



změna zastavitelných ploch na nezastavitelné



zastavěné území ke dni 1.5.2010

čerpací stanice odpadních vod - návrh ČSOV 5

bytová zástavba - lokality 6b/17, 6b/18, 6b/19

plochy sportovně rekreačního areálu s celoročním využitím - lokalita 6b/15

plochy sportovně rekreačního parku - lokalita 6b/16

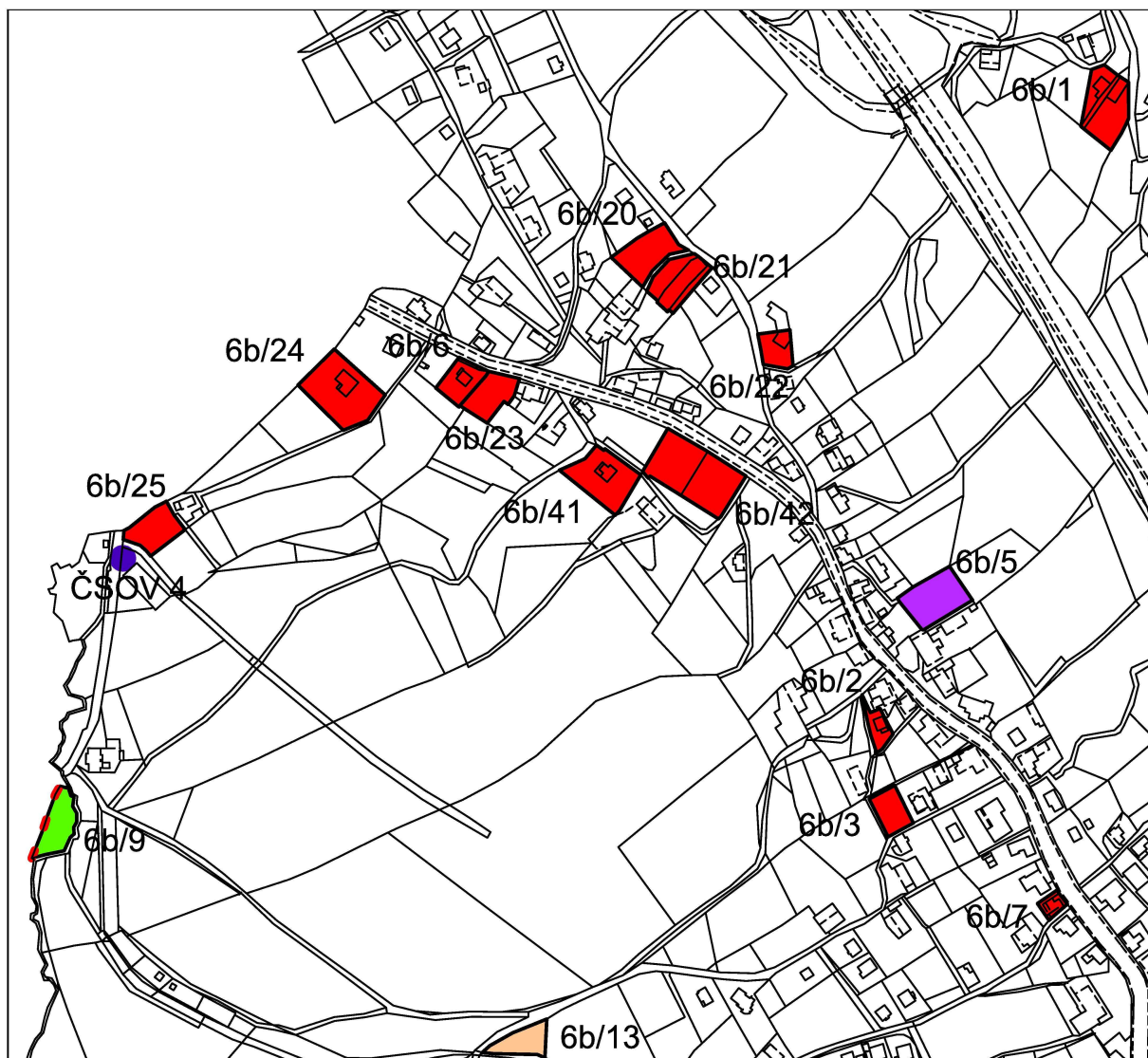
louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6b/12

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

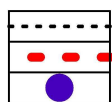
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1a



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010
 úprava hranice území obce
 čerpací stanice odpadních vod - návrh ČSOV 4

úprava funkčních ploch územního plánu podle stavu



bytová zástavba - lokality 6b/1, 6b/2, 6b/3
 plochy občanského vybavení - lokalita 6b/5
 louky, pastviny a ostatní zeleň - stav - lokalita 6b/9

přestavba funkčních ploch - stav



bytová zástavba - lokality 6b/6, 6b/7

převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí



bytová zástavba - lokality 6b/20, 6b/21, 6b/22, 6b/23, 6b/24, 6b/25, 6b/41, 6b/42

změna zastavitelných ploch na nezastavitelné



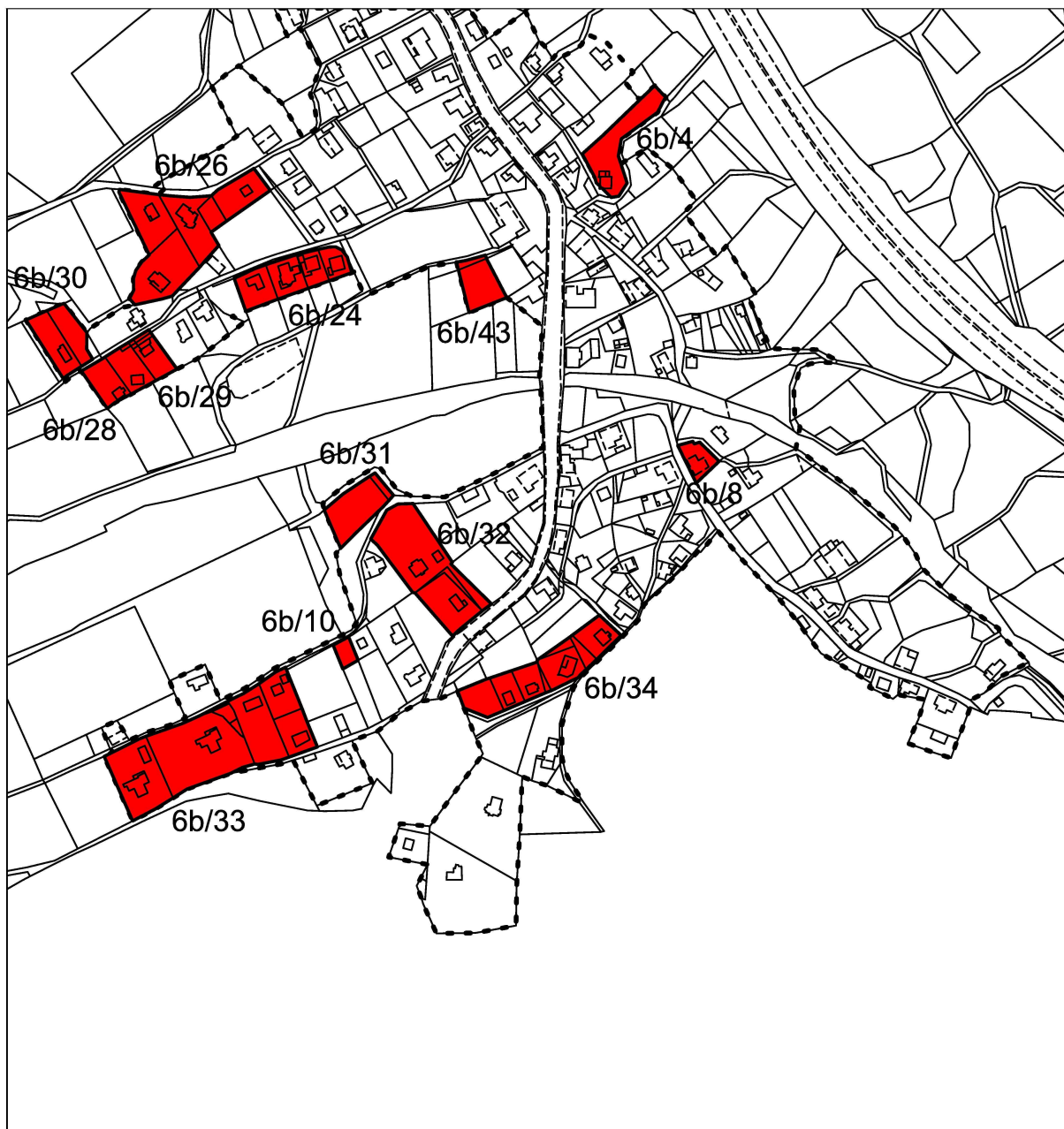
orná půda - lokalita 6b/13

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1b



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010

úprava funkčních ploch územního plánu podle stavu



bytová zástavba - lokalita 6b/4, 6b/10

přestavba funkčních ploch - stav



bytová zástavba - lokalita 6b/8

převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí



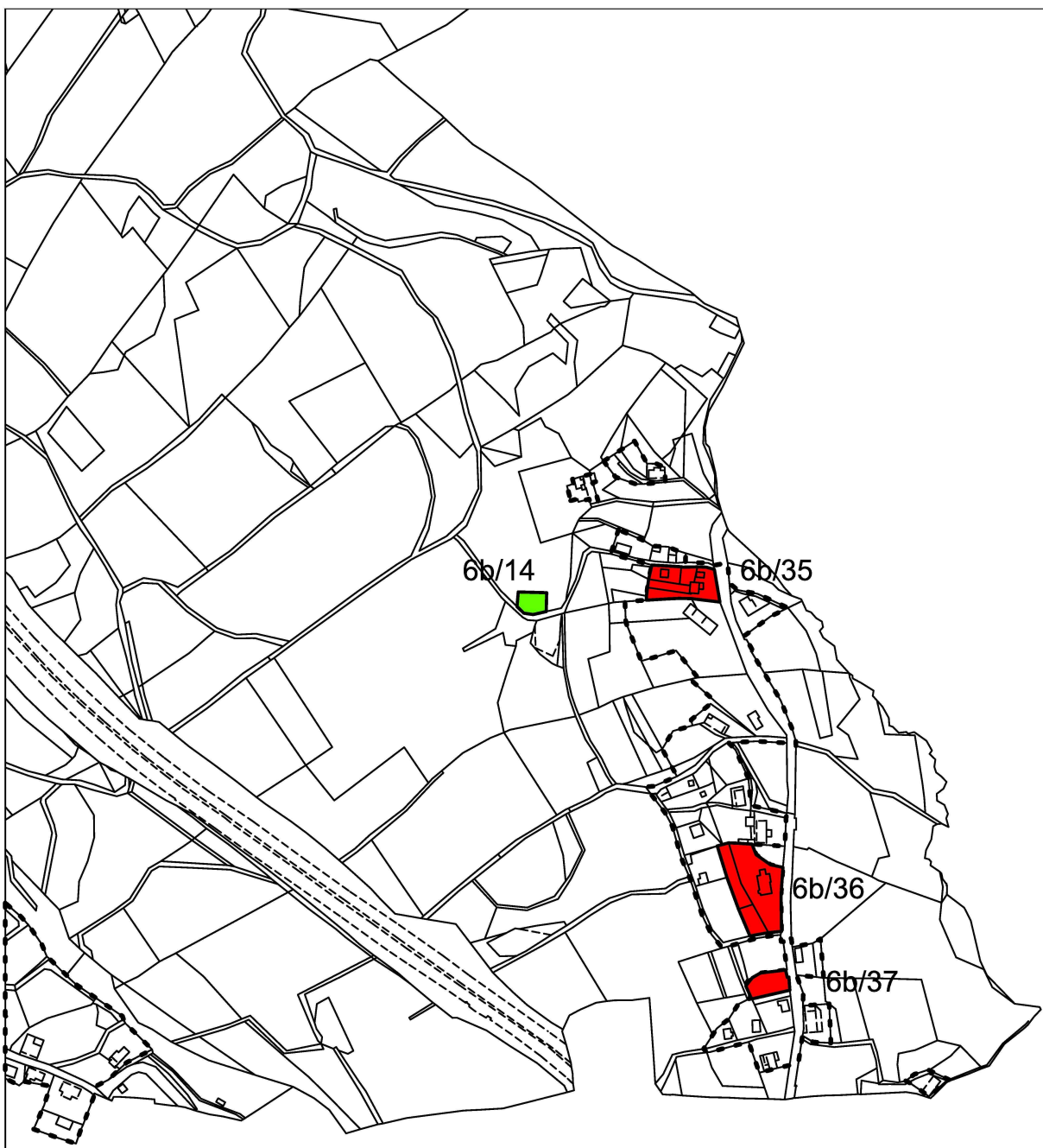
bytová zástavba - lokality 6b/26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 43

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




KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1c



LEGENDA

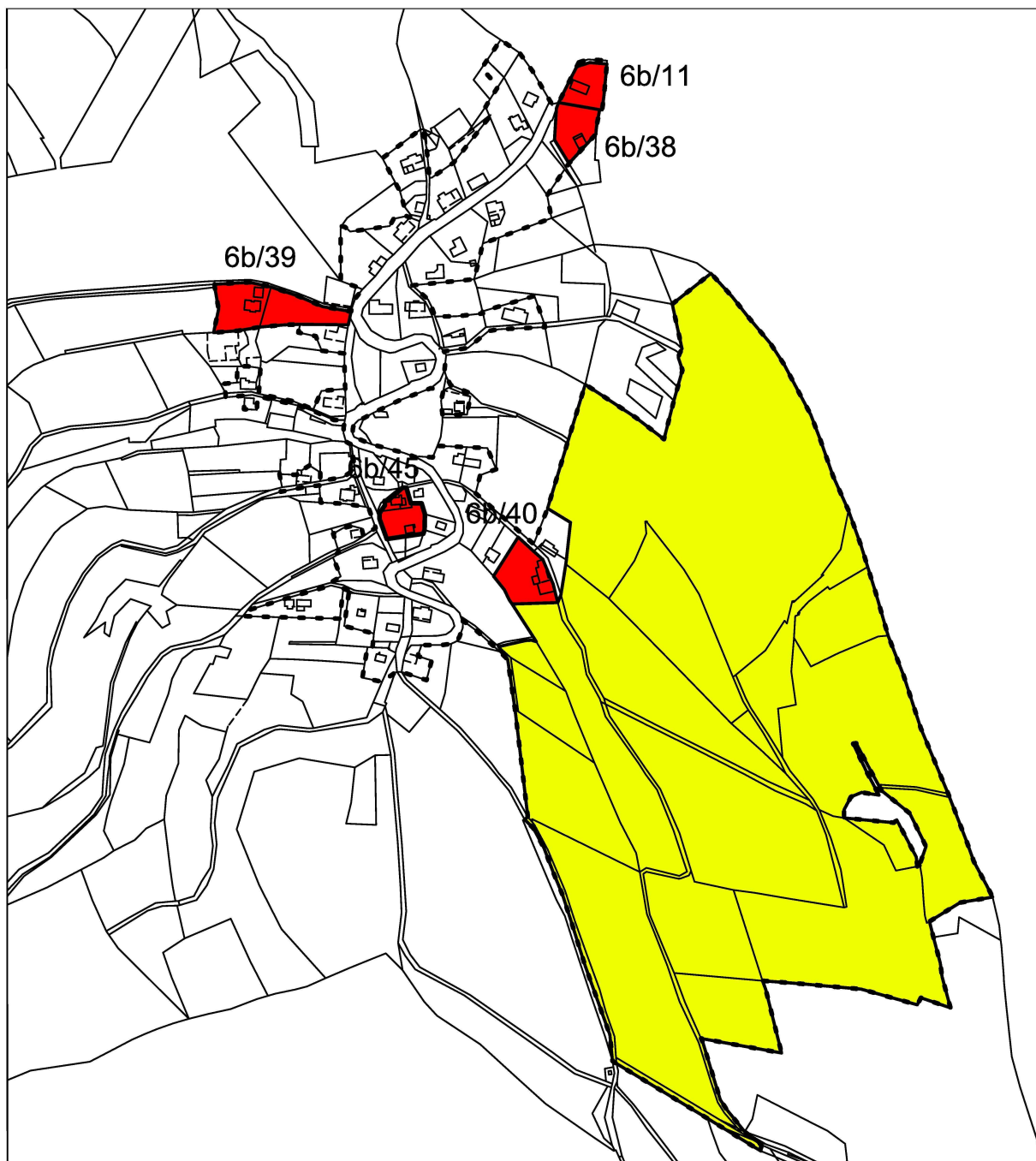
-  zastavěné území ke dni 1.5.2010
převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí
 bytová zástavba - lokality 6b/35, 6b/36, 6b/37
změna zastavitelných ploch na nezastavitelné
 lesy - lokalita 6b/14

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1d



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010

převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí



bytová zástavba - lokality 6b/38, 6b/39, 6b/40, 6b/45

plochy sportovní - hřiště - lokalita 6b/44

úprava funkčních ploch územního plánu podle stavu



bytová zástavba - lokalita 6b/11

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1e

Odůvodnění

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

A. Textová část

Textová část odůvodnění změny č. 6b územního obce Dlouhý Most obsahuje 7 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. 6b 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 21.4.2010 schválilo zastupitelstvo obce dlouhý Most usnesením č. 4/2010 zadání změny č. 6b a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh změny č. 6b.

Dne 29.9.2010 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 6b. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Rovněž byla přepsána dokumentace změny č. 6b do podoby opatření obecné povahy. Dne xx byl návrh opatření obecné povahy změny č. 6b 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. 6b a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání změny č. 6b. Veřejné projednání změny bylo vypsané na xx.

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla projednaná vládou České republiky a schválená 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.

Protože se jedná o digitalizaci platného ÚPO zpracovaného v r.2000 a jeho vyhlášených pozdějších změn není součástí změny č. 6b vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování specifikovanými v PÚR ČR.

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.

Výkres č.1 Širší vztahy je doplněn o návaznost na sportovní areál Vesec – Dlouhý Most a na sportovní areál Jeřmanice – Dlouhý Most. Tyto sportovní areály jsou předmětem změny č. 4 a č. 5 ÚPO.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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

6. Údaje o splnění zadání

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

Je provedena digitalizace a aktualizace výkresů platného Územního plánu obce Dlouhý Most, který byl vyhotoven tradičním způsobem v r. 2000:

1. Výkres širších vztahů
2. Komplexní návrh
4. Inženýrské sítě
5. Veřejně prospěšné stavby

Do digitálně provedených výkresů jsou zapracovány vyhlášené platné změny ÚPO – změna č. 1, 2, 3, 4 a č.5 a aktualizován stav funkčních ploch.

Na základě poskytnutých údajů o území od zákonných poskytovatelů jsou ve výkresech aktualizovány průběhy sítě technické infrastruktury včetně ochranných pásem a další dostupné údaje uvedené v jednotlivých kapitolách závazné části OOP změny č. 6b.

Návrh dokumentace změny č. 6b včetně odůvodnění je 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 vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Návrh dokumentace změny č. 6b je proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

7.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V roce 2000 byl zpracován ÚPO Dlouhý Most tradičním způsobem. K tomuto ÚPO bylo vyhlášeno 5 změn. Předmětem změny č.6b je jeho digitalizace včetně zapracování těchto změn, aktualizace stavu a aktualizace zastavěného území.

Výkresy jsou sestaveny z jednotlivých vrstev do aktualizované katastrální mapy, kde se některé katastrální plochy liší od podkladních map, které byly k dispozici při zpracování platného územního plánu.

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÝCH PLOCH

FUNKČNÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ

Plochy nezastavitelné vymezené v grafické části platného Územního plánu obce Dlouhý Most se změnou č.6b upravují na zastavěné plochy podle stavu:

Bytová zástavba

Lokalita 6b/1

Katastrální území Dlouhý Most p.č. 873/1 část, p.č. 1270/1, p.č.837/1 st. p.253, st.p.31
celková plocha 2236m²

Lokalita 6b/2

Katastrální území Dlouhý Most p.č.86/1, st.p.335
celková plocha 515m²

Lokalita 6b/3

Katastrální území Dlouhý Most p.č.205/2
celková plocha 806m²

Lokalita 6b/4

Katastrální území Dlouhý Most p.č.679, st.p.311
celková plocha 2320m²

Lokalita 6b/9

Katastrální území Dlouhý Most
1167m²

Lokalita 6b/10

Katastrální území Dlouhý Most č.p.317/12 část
celková plocha 430m²

Lokalita 6b/11

Katastrální hranice Javorník u Dlouhého Most p.č.143, st.p.8
celková plocha 1340m²

Občanské vybavení

Lokalita 6b/5

Katastrální území Dlouhý Most p.č.801/1

Plocha je část areálu školy – hřiště o ploše 1751m²

FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Lokalita 6b/9

Katastrální hranice Dlouhý Most p.č. 19

Celková plocha 1167m² – trvalý travní porost

Plocha obce se rozšiřuje nápravou hranice katastrálního území.

Funkční plochy zastavěné platného ÚPO se změnou č. 6/b mění na nezastavitelné:

Lokalita 6b/12

Katastrální hranice Dlouhý Most p.č. 124/5 část

Podle katastru nemovitosti orná půda

Podle ÚPO čistírna odpadních vod

Požadovaná změna orná půda

Celková plocha 350m²

Lokalita 6b/13

Katastrální hranice Dlouhý Most p.č. 1076/2 část

Podle katastru nemovitosti trvalý travní porost

Podle ÚPO čistírna odpadních vod

Požadovaná změna louky, pastviny a ostatní zeleň

Celková plocha 350m²

Lokalita 6b/14

Katastrální hranice Dlouhý Most p.č. 529/2 část

Podle katastru nemovitosti lesní pozemky

Podle ÚPO čistírna odpadních vod

Požadovaná změna les

Celková plocha 350m²

PLOCHY PŘESTAVBY

Během období platného územního plánu byly funkční plochy občanského vybavení upraveny na plochy bytové zástavby.

Lokalita 6b/6

Katastrální území Dlouhý Most p.č. 3/7, 3/9, st.p.271 - celková plocha 905m²

Lokalita 6b/7

Katastrální území Dlouhý Most st.p. 241 – plocha 317m²

Lokalita 6b/8

Katastrální území Dlouhý Most st.p. 145 – plocha 714m²

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

ČSOV4

Katastrální hranice Dlouhý Most p.č. 11/2 část

Podle katastru nemovitosti trvalý travní porost

Podle ÚPO plochy výrobní, sklady

Požadovaná změna čerpací stanice odpadních vod

Celková plocha 65m²

ČSOV5

Katastrální hranice Dlouhý Most p.č. 1076/1 část

Podle katastru nemovitosti trvalý travní porost

Podle ÚPO	louky, pastviny a ostatní zeleň
Požadovaná změna	čerpací stanice odpadních vod
Celková plocha	65m ²

PŘEVOD NÁVRHOVÝCH PLOCH DO PLOCH STAVOVÝCH NA ZÁKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Návrhové plochy platného územního plánu a vyhlášených jeho změn na které bylo vydáno územní rozhodnutí do 1. května 2010 jsou změnou č. 6b převedeny do ploch stavových.

7.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE A POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce

Změnou č. 6b se nemění urbanistická koncepce platného územního plánu.

Přírodní a kulturní hodnoty

Ve změně č. 6b je doplněn registrovaný významný přírodní prvek – Císařská alej.

Je doplněno území s archeologickými nálezy II. zóny:

03-32-02/2 - Dlouhý Most

03-32-02/4 - Javorník

ÚSES je upraven na základě vyhlášené 3. změny na katastrálním území Javorník u Dlouhého Mostu – úprava lokálního biocentra 190 lokálního biokoridoru 190/41.

Ve výkr. č. 2 Komplexní návrh ÚPO je doplněno chybějící pásmo od kraje lesa – 50m.

Limity využití území

Ve změně č.6b jsou dodržena ustanovení všech obecně dotčených závazných předpisů a norem s přihlédnutím k omezení, která tyto právní předpisy ukládají. Aktualizované inženýrské sítě včetně ochranných pásem a další uvedené limity na základě ÚAP:

Je směrově upraveno PHO III. stupně vodního zdroje Káraný .

Doplněna hranice záplavového území Q100 na Doubském potoce

Vyznačen registrovaný významný krajinný prvek – Císařská alej.

Vyznačeno území s archeologickými nálezy II. zóny.

Dopravní infrastruktura

V digitalizované úpravě ÚPO jsou aktualizované cyklotrasy a doplněna „Normová kategorizace krajských silnic III. třídy“ schválená Zastupitelstvem Libereckého kraje 16.3. 2004.

Technická infrastruktura

Kanalizační síť je upravena na základě ÚAP a PRVKLK schváleného zastupitelstvem Libereckého kraje v 01/2010.

Na katastrální území Dlouhý Most jsou odstraněny návrhové 3x ČOV. Odkanalizování je do kanalizační sítě města Liberec a část do navrhované stoky v Jeřmanicích ukončené ČOV.

Systém odkanalizování katastrálního území Javorník včetně ČOV se změnou č. 6b nemění.

Veřejně prospěšné stavby

Výkres veřejně prospěšných staveb č. 5 zůstává ve struktuře platného ÚPO. Změnou č. 6b se současně s digitalizací upravuje kanalizace na základě ÚAP a PRVKLK vyznačené v digitalizovaném výkresu č. 4 Inženýrské sítě a zároveň jsou vyznačeny kanalizační stoky, které jsou vyhlášené 3. změnou ÚPO.

Do veřejně prospěšných staveb je zařazena plocha veřejné zeleně, která byla navržena změnou č.3 z funkce občanské vybavení, ale nebyla vymezena veřejně prospěšnou stavbou. Další plochy občanského vybavení z veřejně prospěšných staveb jsou vypuštěny, protože byly změnou č.2 převedeny do ploch bytové zástavby.

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

V rámci změny č.6 nejsou požadavky na toto vyhodnocení uplatněny.

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

Změnou č. 6b nejsou uplatněny nové návrhové plochy mimo plochy dvou čerpacích stanic odpadních vod. V následujících tabulkách jsou uvedeny plochy jednotlivých lokalit podle stavu – náprava ÚPO a aktualizovaná změna funkčních ploch.

Tabulka č.1 Úprava funkčních ploch ÚPO podle stavu v m²

Označ. lokality	Název funkčních ploch	Plocha celkem	Plocha ZPF	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	
				TTP	zahrad a		IV	V
6b/1	Bytová zástavba	2236	1688	1688		84078		650
						86811		733
						85011	305	
6b/2	Bytová zástavba	515						
6b/3	Bytová zástavba	806	806		806	84068		806
6b/4	Bytová zástavba	2320	2174		2174	84078		2174
6b/5	Občanské vybavení	1751	1751	1751		84068		420
						84078		1331
6b/10	Bytová zástavba	430	430	430		85011	430	
6b/11	Bytová zástavba	1340	1212	1212		85011	1212	
	celkem	9398	8061	5081	2980		1947	6114

U lokality 6b/3 chybí v katastrální mapě objekt rodinného domu. Celá lokalita je uvedena jako zahrada.

U lokality 6b/1 jsou rozdílné BPEJ ve výpisu z katastru a průběhu hranic BPEJ v mapových podkladech. Třída ochrany ZPF je shodná.

Tabulka č.2 Plochy přestavby z občanského vybavení na bytovou zástavbu v m²

Označ. lokality	Název funkčních ploch	Plocha celkem	Plocha ZPF	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	
				TTP	zahrad a		IV	V
6b/6	Bytová zástavba	905	806	52	754	84068		806
6b/7	Bytová zástavba	317						
6b/8	Bytová zástavba	714						
	celkem	1936	806	52	754			806

Tabulka č.3 Rozšíření území obce o plochu vlivem úpravy katastrální hranice podle stavu

Označ. lokality	Název funkčních ploch	Plocha celkem	Plocha ZPF	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	
				TTP	zahrad a		IV	V
6b/9	Louky, pastviny, ostatní zeleň	1167	1167	1167		87101		1167

Tabulka č.4 Změna zastavitelných ploch na nezastavitelné – zrušení čistíren odpadních vod

Označ. lokality	Druh pozemku	Plocha v m ²	BPEJ	Třída ochrany
6b/12	TTP	350	85011	IV
6b/13	Orná půda	350	83444	V
	Celkem ZPF	700		
6b/14	PUPFL	350		

Tabulka č.5 Zábor zemědělského půdního fondu vm²

Označ. lokality	Návrh využití plochy	Plocha celkem	Plocha ZPF	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	
				TTP	zahrad a		IV	V
ČSOV4	Čerpací stanice odpadních vod	65	65	65		87101		65
ČSOV5	Čerpací stanice odpadních vod	65	65	65		85011	65	
	celkem	130	130	130			65	65

ČSOV4 je na ploše průmyslovém areálu.

Ostatní označené lokality ve výřezech Hlavního výkresu změny č. 6b jsou funkční plochy převedené z návrhu do stavu na základě vydaných územních rozhodnutí. Tyto plochy ve výřezech Výkresu předpokládaného záboru ZPF změny č. 6b nejsou již uváděny.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

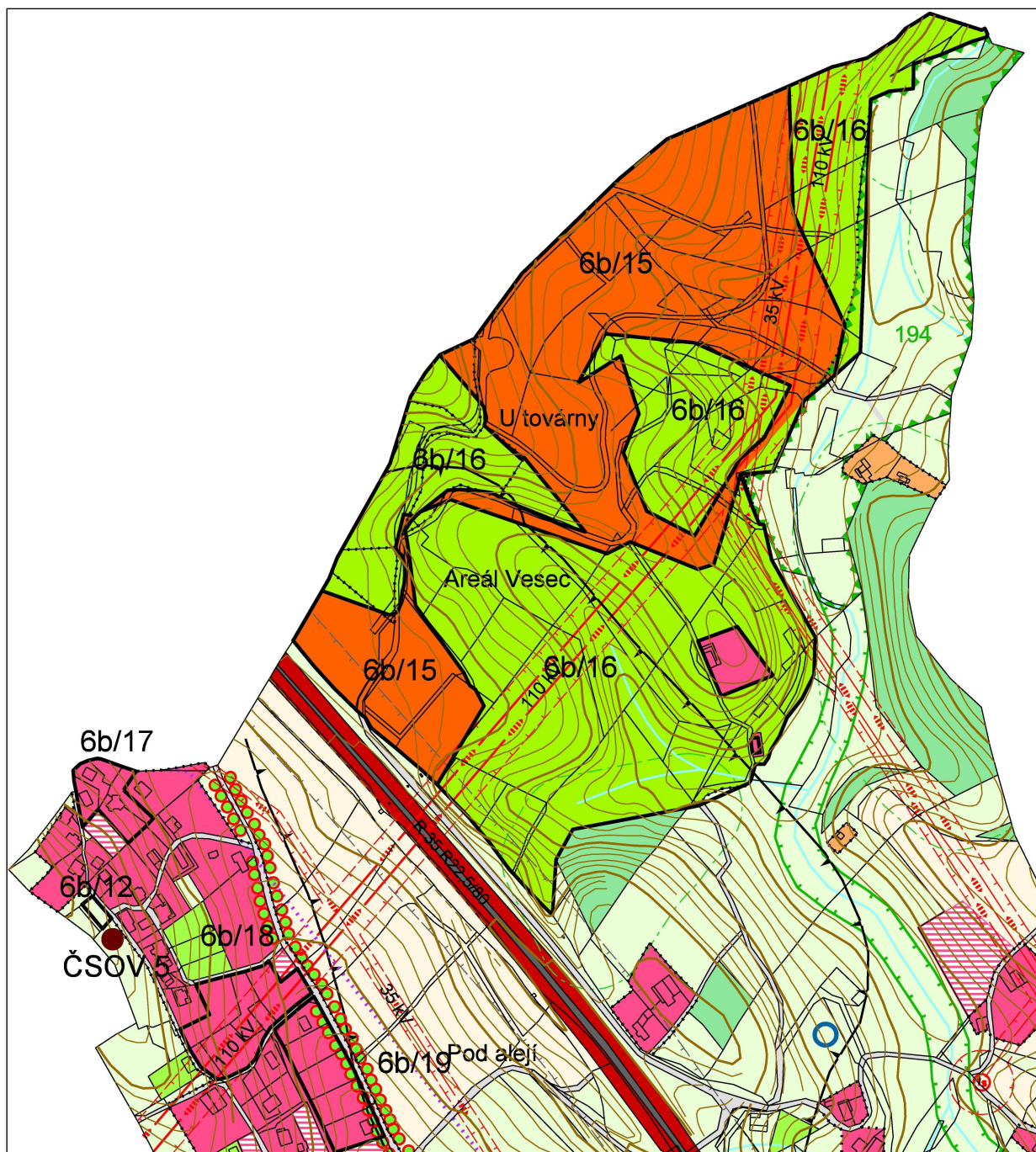
Bude provedeno dle výsledku projednání.

11. Vyhodnocení připomínek

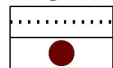
Bude provedeno dle výsledku projednání.

B. Grafická část

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



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010

čerpací stanice odpadních vod - návrh ČSOV 5

převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí

bytová zástavba - lokality 6b/17, 6b/18, 6b/19

plochy sportovní rekreačního areálu s celoročním využitím - lokalita 6b/15

změna zastavitelných ploch na nezastavitelné

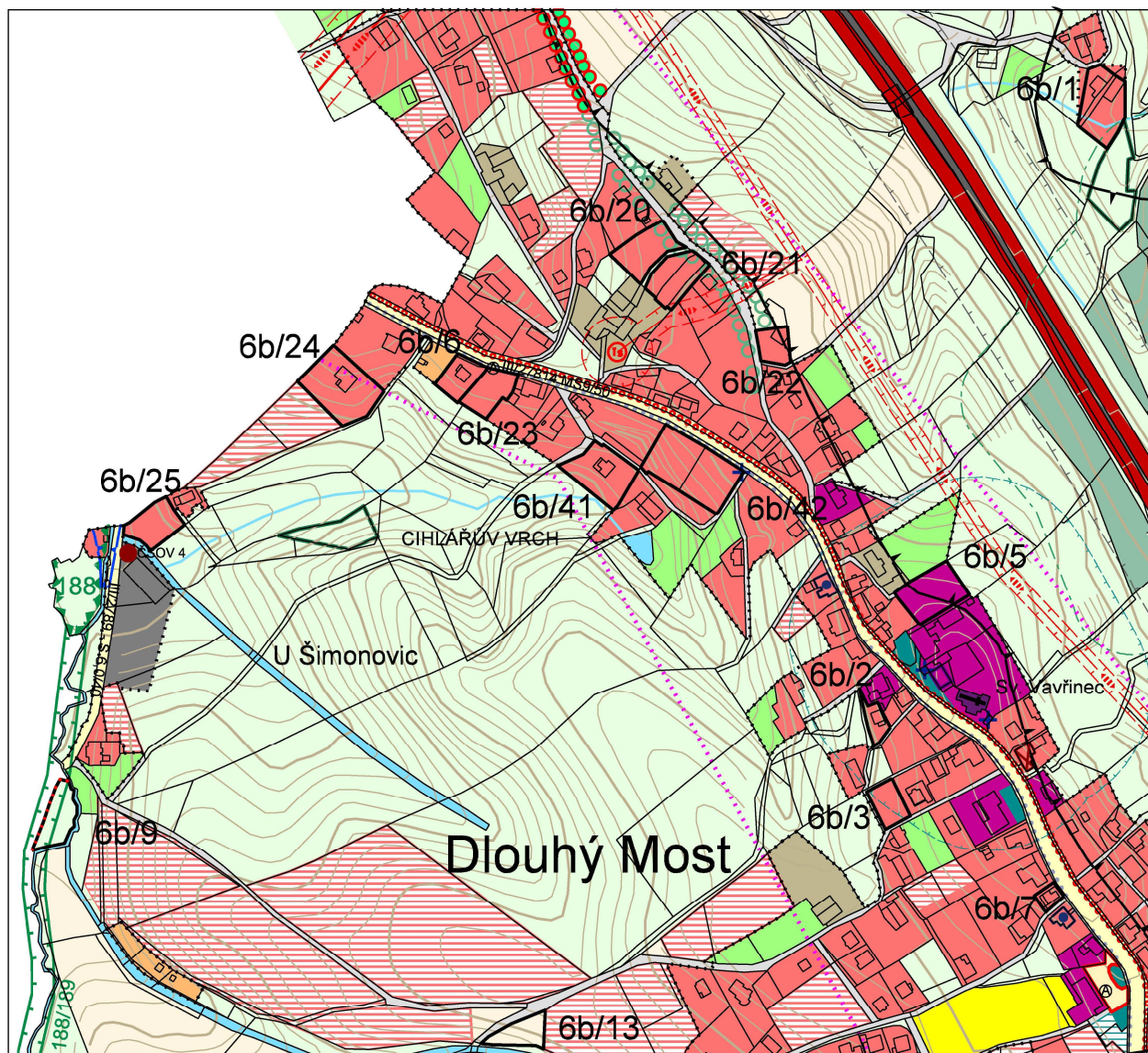
louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6b/12

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

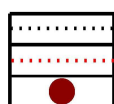
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2a



LEGENDA



zastavěné území ke dni 1.5.2010
 úprava hranice území obce
 čerpací stanice odpadních vod - návrh ČSOV 4

úprava funkčních ploch územního plánu podle stavu



bytová zástavba - lokality 6b/1, 6b/2, 6b/3
 plochy občanského vybavení - lokalita 6b/5
 louky, pastviny a ostatní zeleň - stav - lokalita 6b/9

přestavba funkčních ploch - stav



bytová zástavba - lokality 6b/6, 6b/7

převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí



bytová zástavba - lokality 6b/20, 6b/21, 6b/22, 6b/23, 6b/24, 6b/25, 6b/41, 6b/42

změna zastavitelných ploch na nezastavitelné



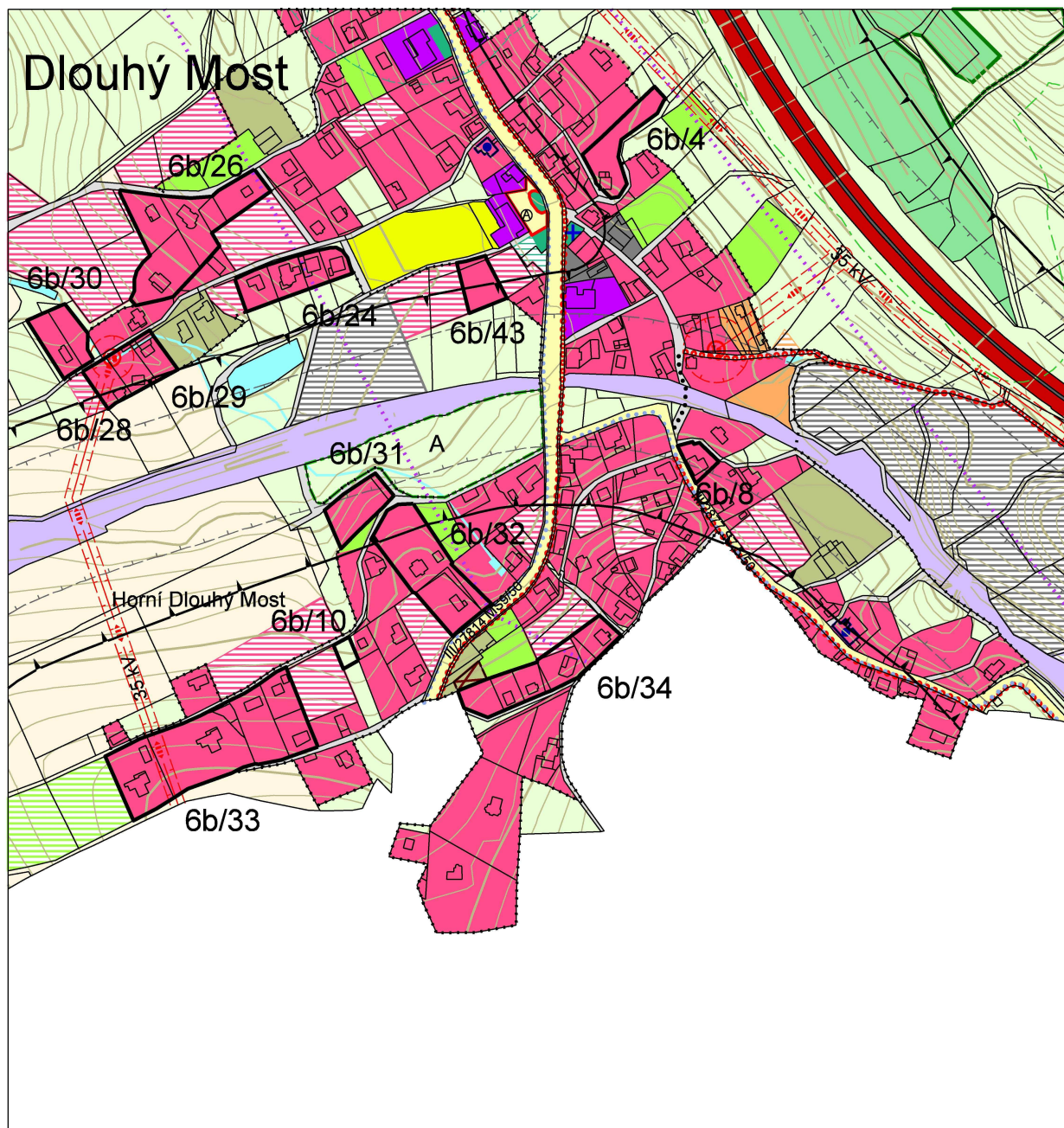
orná půda - lokalita 6b/13

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2b



LEGENDA

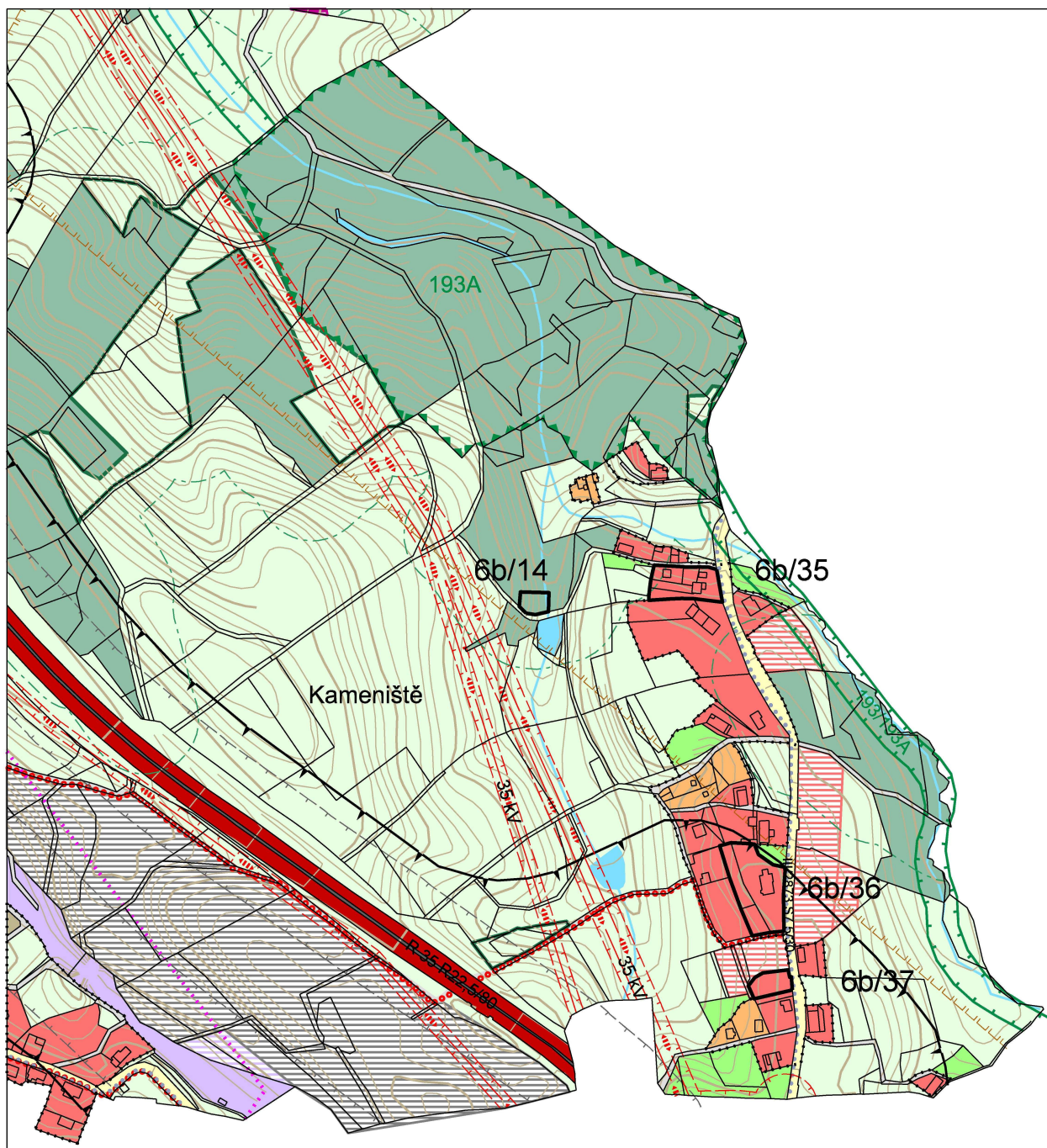
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
 úprava funkčních ploch územního plánu podle stavu
 bytová zástavba - lokalita 6b/4, 6b/10
 přestavba funkčních ploch - stav
 bytová zástavba - lokalita 6b/8
 převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí
 bytová zástavba - lokality 6b/26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 43

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2c



LEGENDA

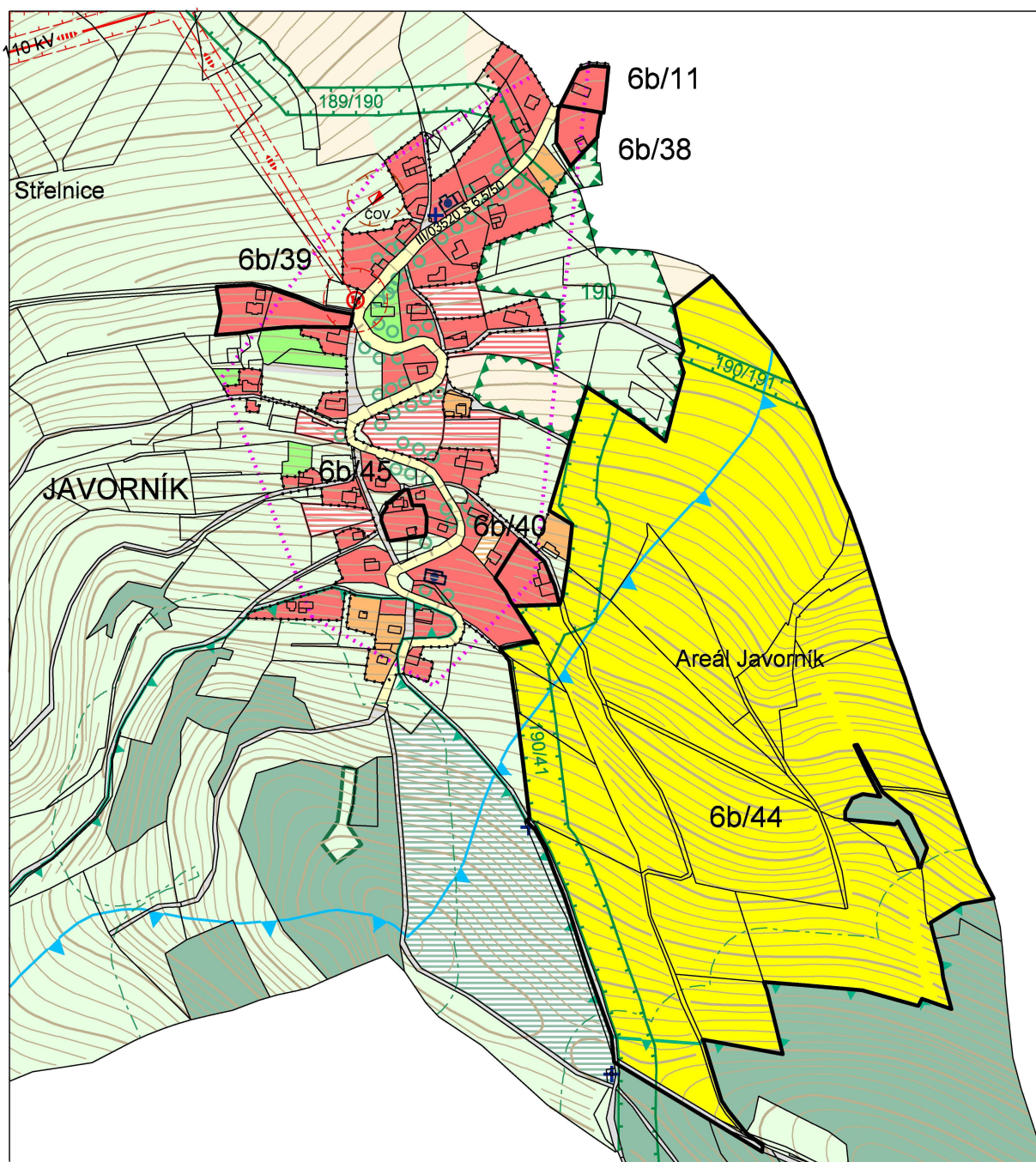
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí
bytová zástavba - lokality 6b/35, 6b/36, 6b/37
změna zastavitelných ploch na nezastavitelné
lesy - lokalita 6b/14

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2d



LEGENDA

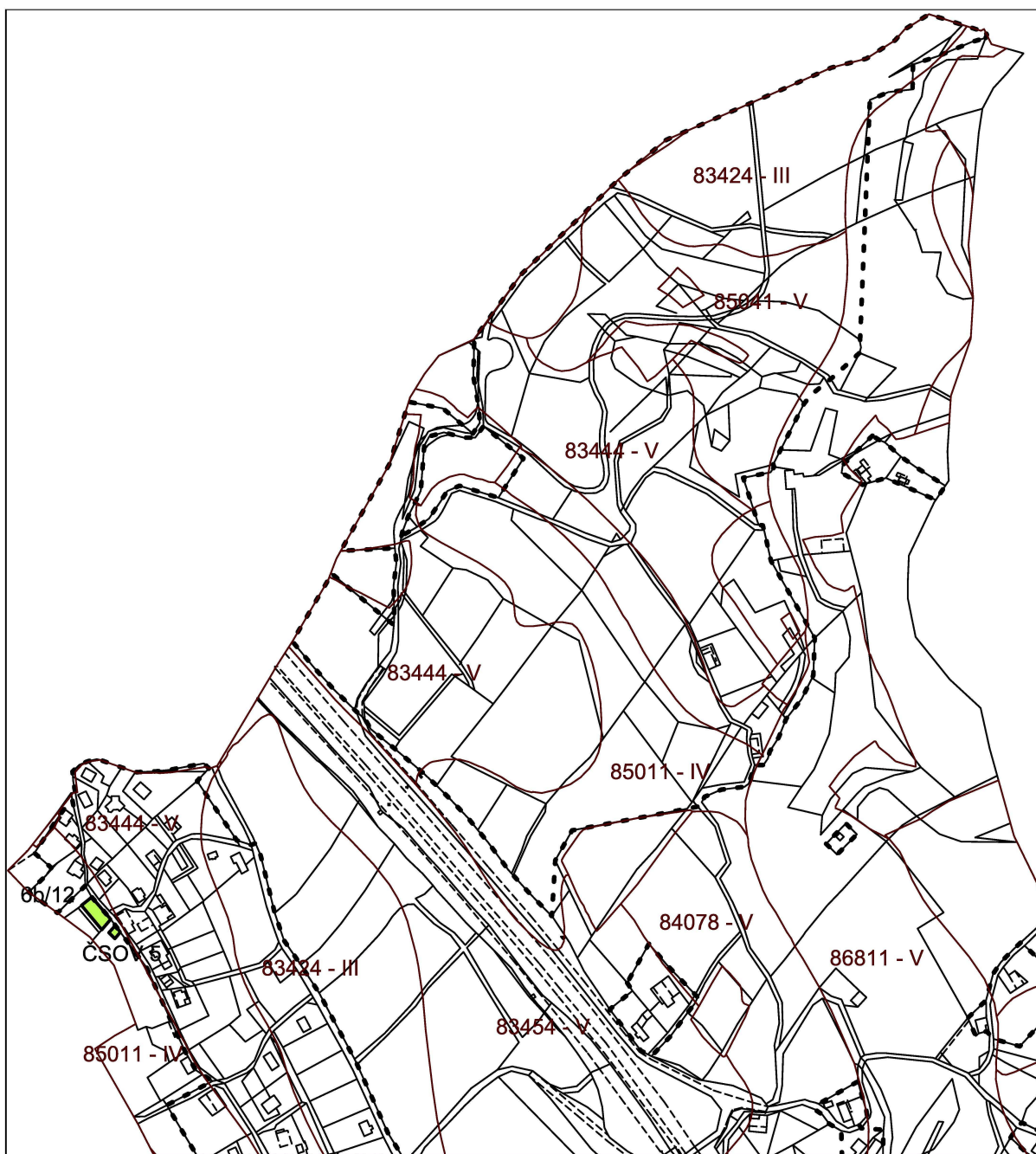
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
- převod návrhových ploch do ploch stavových na základě územního rozhodnutí**
- bytová zástavba - lokality 6b/38, 6b/39, 6b/40, 6b/45
- plochy sportovní - hřiště - lokalita 6b/44
- úprava funkčních ploch územního plánu podle stavu**
- bytová zástavba - lokalita 6b/11

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

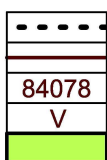
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU

Měřítko 1:5 000

výkres č. 2e



LEGENDA



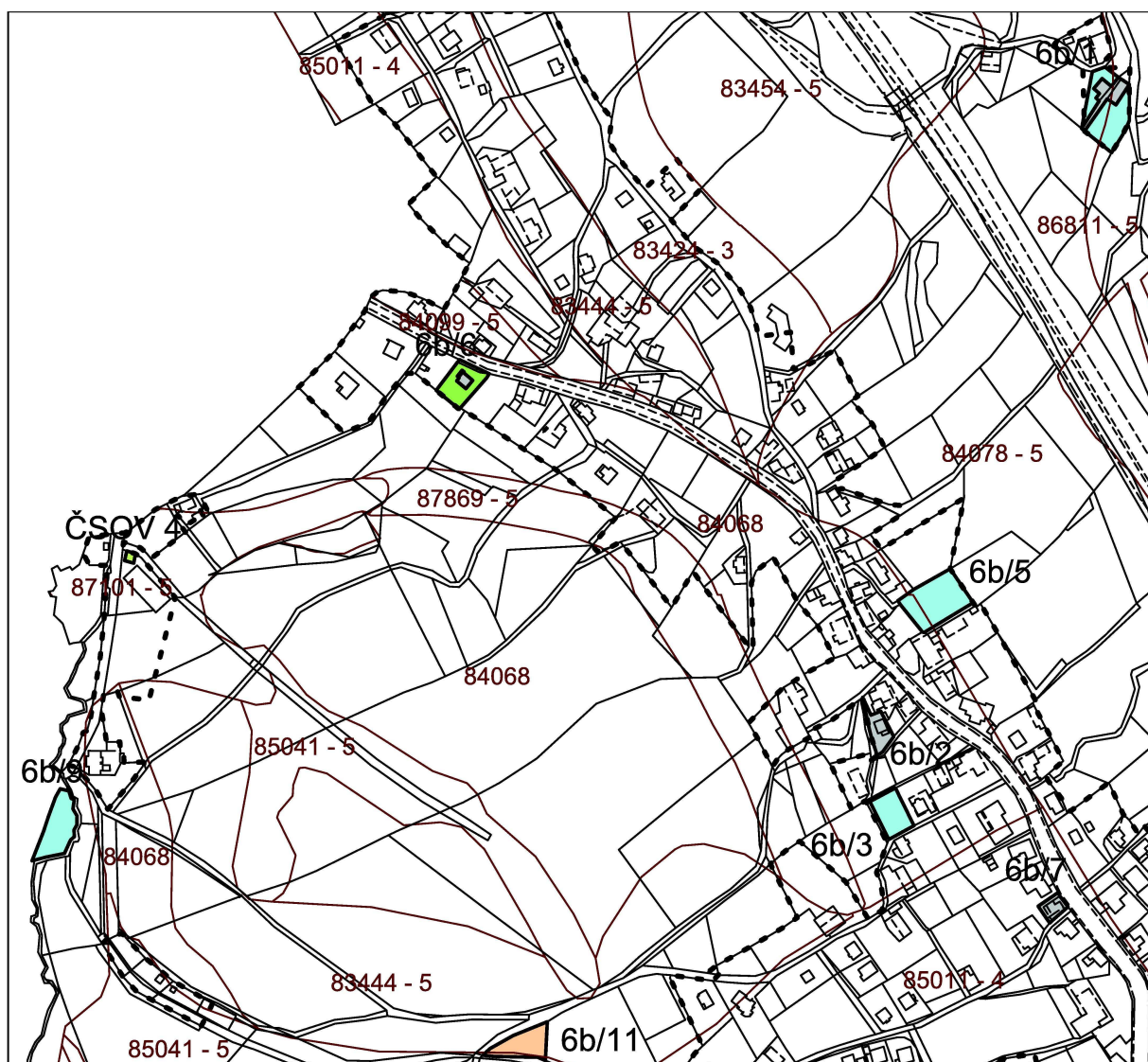
zastavěné území ke dni 1.5.2010
hranice BPEJ
označení BPEJ
třída ochrany ZPF
trvalý travní porost

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokalita 6b/12, ČSOV 5

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3a



LEGENDA

	zastavěné území ke dni 1.5.2010
	úprava hranice území obce
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	trvalý travní porost
	zahrady
	nezemědělské plochy
	orná půda



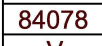
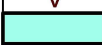



VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF ZMĚNY č. 6b ÚPO DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6b/1, 6b/2, 6b/3, 6b/5, 6b/6, 6b/7, 6b/9, 6b/11, ČSOV 4
Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3b



LEGENDA

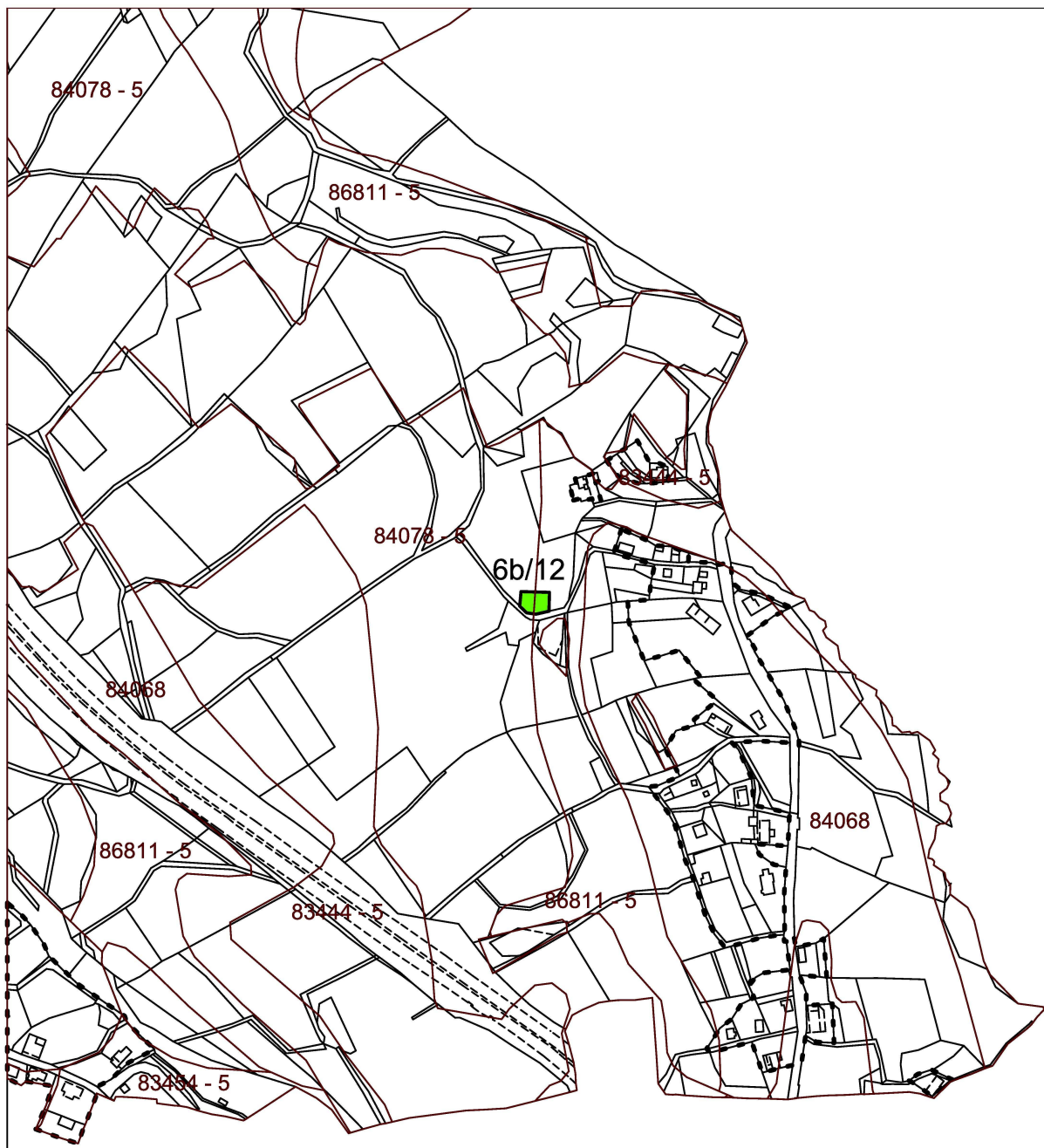
	zastavěné území
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	trvalý travní porost
	zahrady
	nezemědělské plochy

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



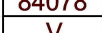


KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6b/4, 6b/8, 6b/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3c



LEGENDA

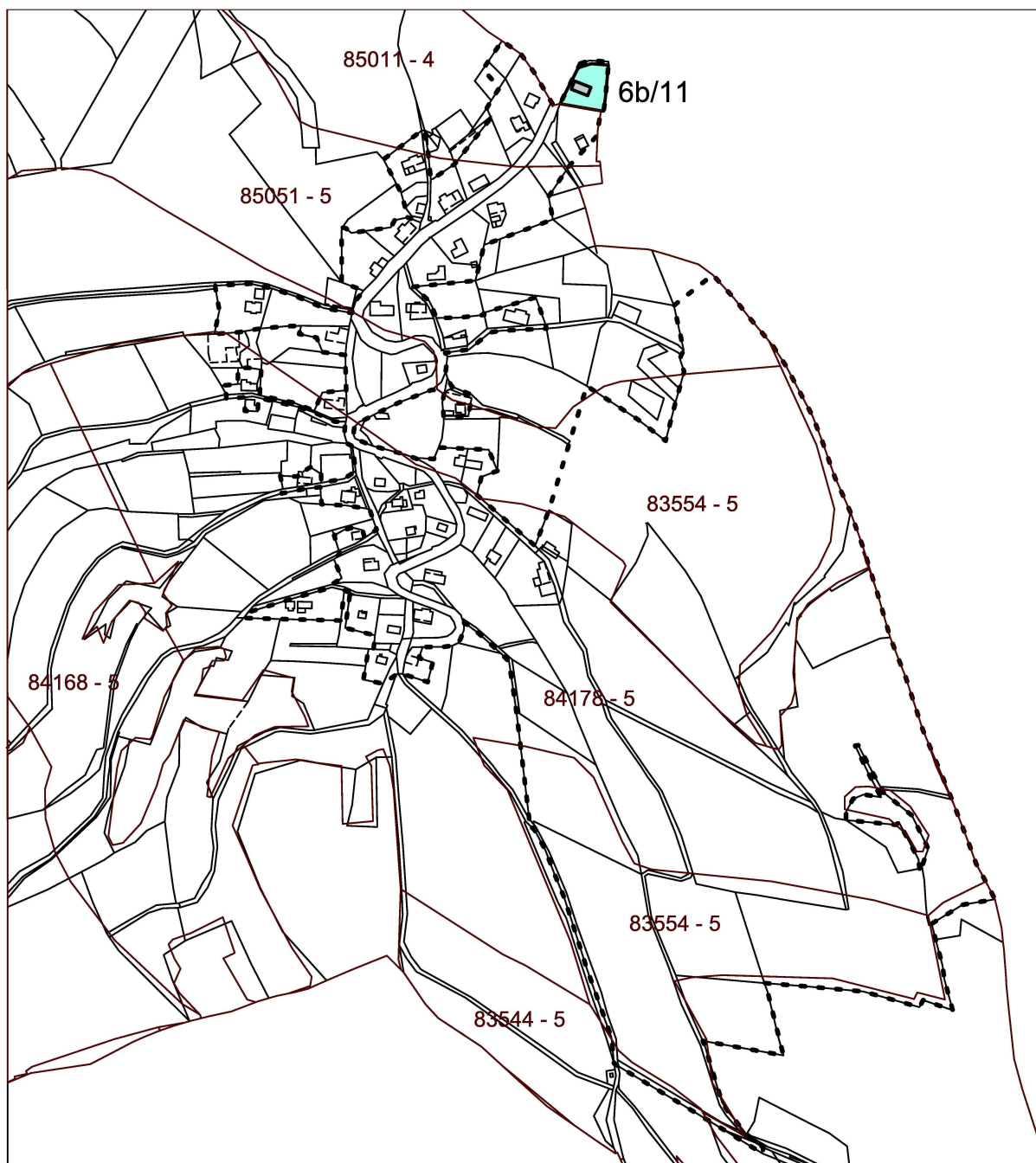
	zastavěné území
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	lesy

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





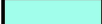
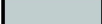
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokalita 6b/12

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3d



LEGENDA

	zastavěné území
	hranice BPEJ
	označení BPEJ
	třída ochrany ZPF
	trvalý travní porost
	nezemědělské plochy

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU, lokalita 6b/11

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3e

Poučení:

Proti změně č. 6b 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