

# Změna č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

**PROJEKTANT:**

Ing. arch. Jarmila Beranová

LIBEREC • duben 2011

**CJ MML 072044/11 -St**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka (HA)

## ZMĚNA Č. 6A ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

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

### v y d á v á

tuto **změnu č. 6a územního plánu obce Dlouhý Most**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 1/2001 dne 10. 1. 2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Dlouhý Most č. 1/2001 a změněného 1. změnou územního plánu obce Dlouhý Most, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 3/2003 ze dne 12. 3. 2003 a dále změněného 2. změnou územního plánu obce Dlouhý Most, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 12/2005 dne 30. 6. 2005 a dále změněného změnou č. 3 územního plánu obce Dlouhý Most vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlouhý Most na základě usnesení č. 3/2006 ze dne 6. 2. 2006 a dále změněného změnou č. 4 územního plánu obce Dlouhý Most vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlouhý Most na základě usnesení č. 7/2006 ze dne 5. 4. 2006 a dále změněného změnou č. 5 územního plánu obce Dlouhý Most vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlouhý Most na základě usnesení č. 1-3/2006 ze dne 20. 12. 2006.

### A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 05. 2010.

### B. Koncepce rozvoje území města

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

#### B1 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

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

#### B2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

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

### C. Urbanistická koncepce

#### C1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

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

## C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

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

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

## C3 ÚPRAVA FUNKČNÍCH PLOCH ÚPO PODLE STAVU

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

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

## D. Koncepce veřejné infrastruktury

### D1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

### D2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### Zásobování vodou

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

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

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

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

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

### **Kanalizace**

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

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

### **Zásobování plynem**

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

### **Zásobování elektrickou energií**

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

### **Zásobování teplem**

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

### **E1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 6a nemění.

### **E2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vymezení lokálního biokoridoru v platném ÚPO se nemění.

### **E3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

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

### **E4 OCHRANA PŘED HLUKEM**

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

## **F. Stanovení podmínek pro využití ploch**

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

### **4. b) PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH**

#### **4. b b) Funkční plochy neurbanizované – krajinné zóny**

##### **ZÓNA PRODUKČNÍ**

Přípustné využití:

stavby nutné pro zemědělskou výrobu s přihlédnutím k přírodnímu prostředí:

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

### ZÓNA SMÍŠENÁ

Přípustné využití:

stavby nutné pro zemědělskou výrobu s přihlédnutím k přírodnímu prostředí:

seníky, samostatné skleníky, dřevníky pro sklad nářadí a vypěstovaných produktů- ovoce, zeleniny

### ZÓNA CHRÁNĚNÁ

Přípustné využití:

lesní stavby nutné pro ochranu lesní zvěře

naučné stezky

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

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

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

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

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

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

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

## **I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření**

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

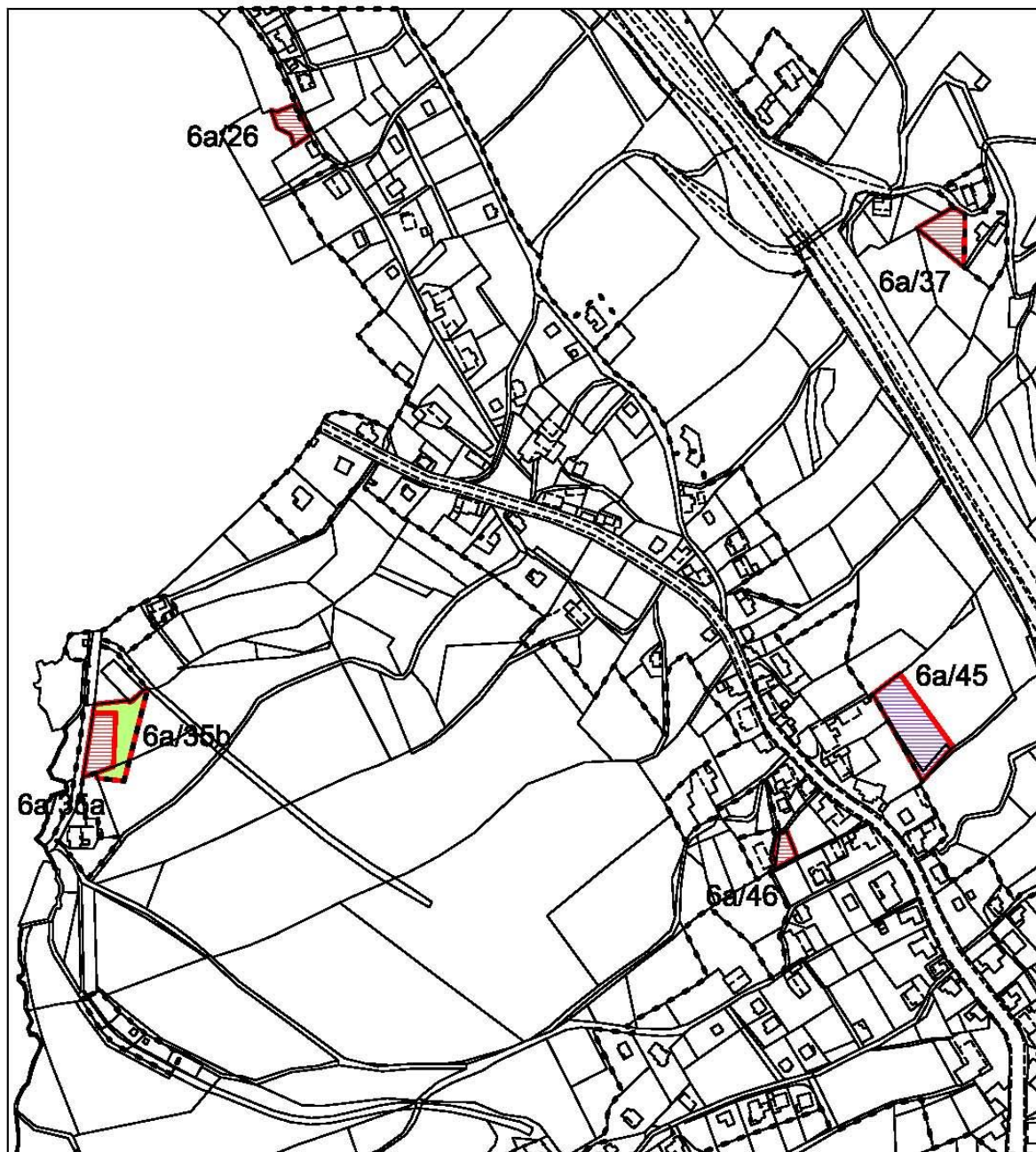
## **J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií**

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

## **K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu**

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

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

**LEGENDA**

zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch

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

úprava podle stavu



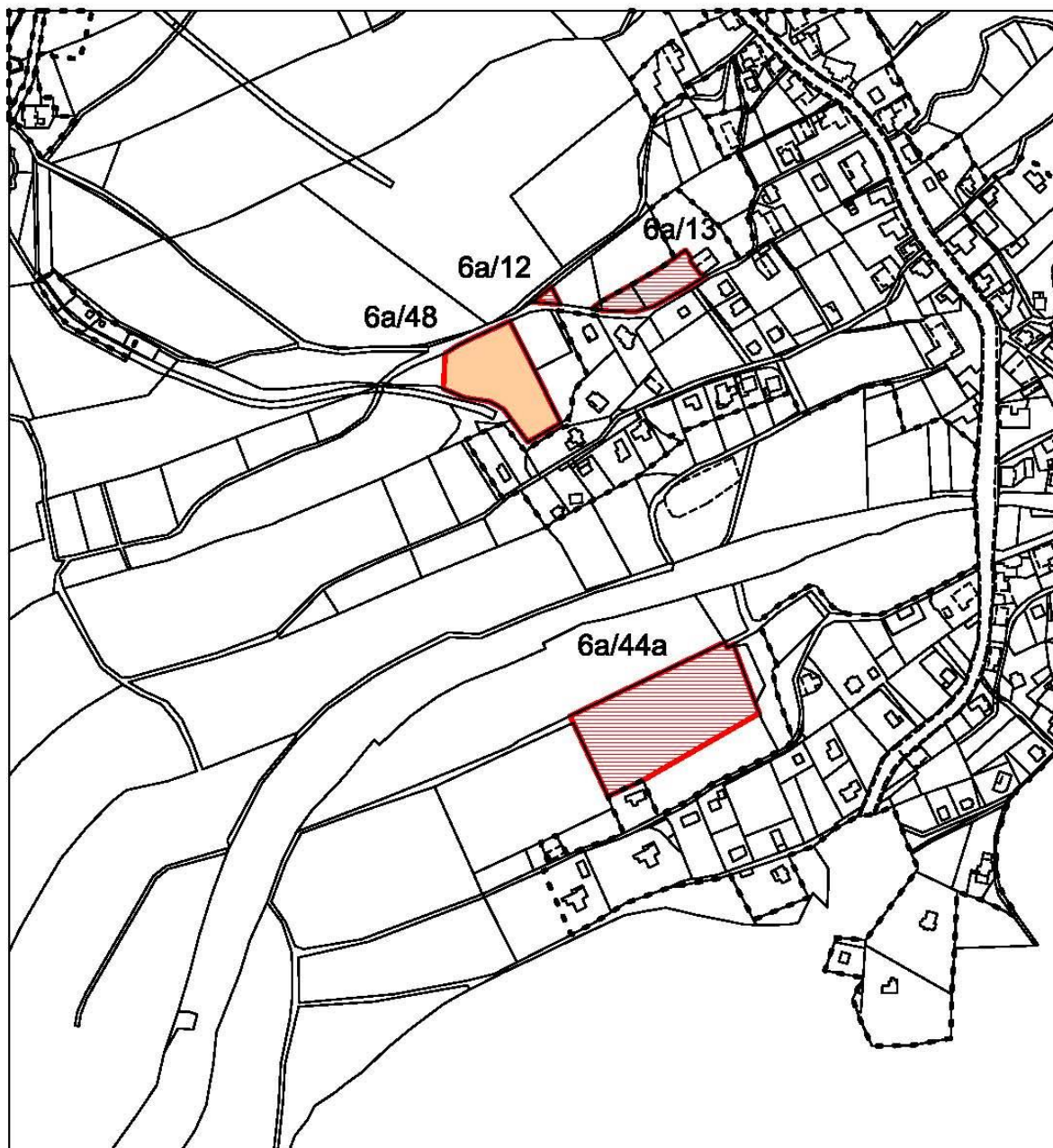
louky, pastviny, ostatní zeleň - lokalita 6a/35b

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1a

**LEGENDA**

zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch



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

vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav



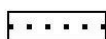
omá půda - lokalita 6a/48

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1b

**LEGENDA**

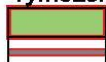
zastavěné území ke dni 1.5.2010

návrh zastavitelných ploch



bytová zástavba - lokality 6a/24

vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav

louky a pastviny a ostatní zeleň - lokalita 6a/47  
včetně místní komunikace a příjezdové cesty**HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1c



**LEGENDA**

hranice zastavěného území ke dni 1.5.2010

**návrh zastavitelných ploch**

bytová zástavba - lokality 6a/41a, 6a/41b

individuální rekreace - chaty - lokalita 6a/18

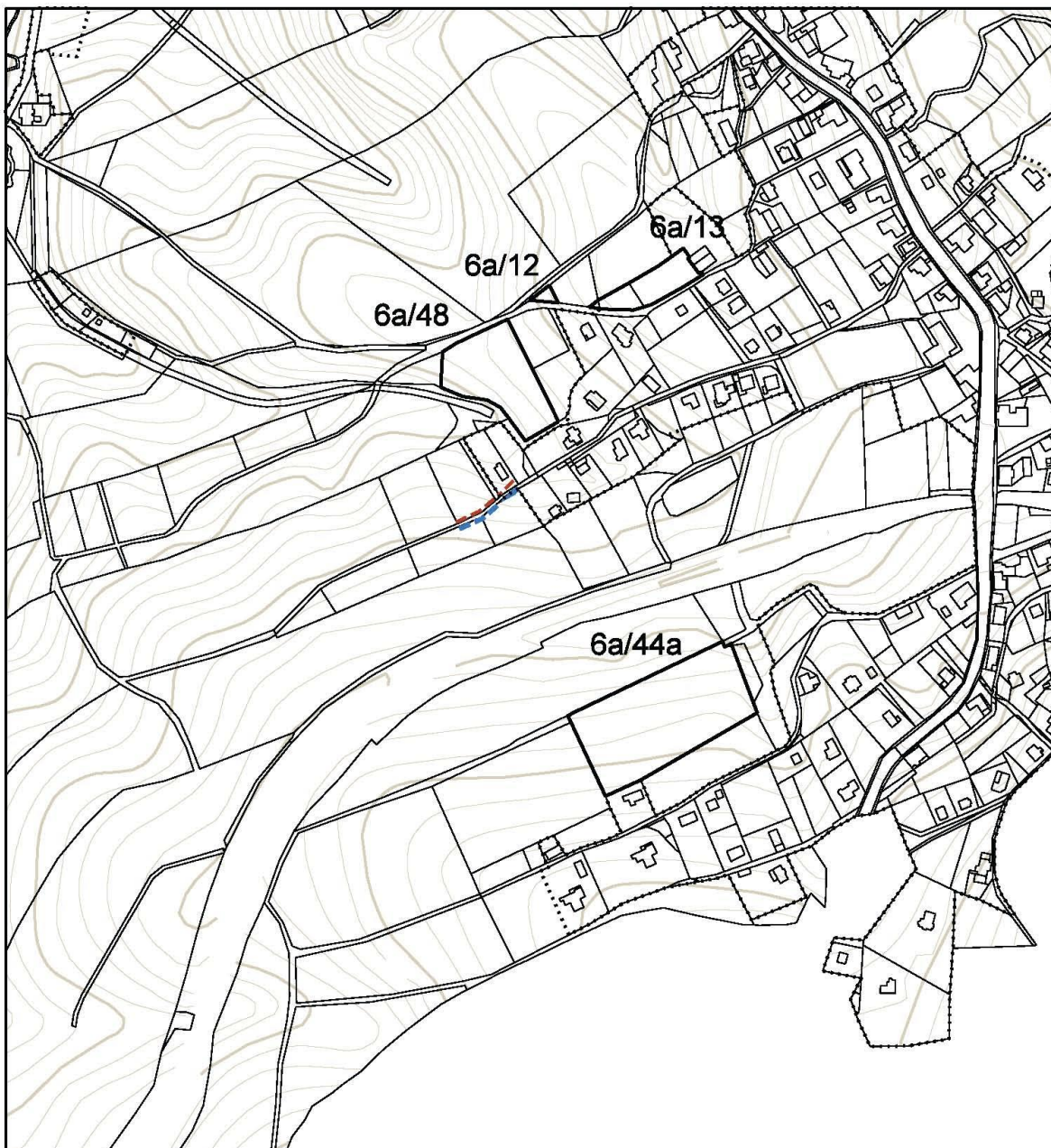
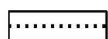
místní komunikace a příjezdové cesty - lokalita 6a/41b

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

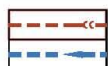
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JAVORNÍK U DLOUHÉHO MOSTU, lokality 6a/18, 6a/28, 6a/41a, 6a/41b

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1d

**LEGENDA**

zastavěné území ke dni 1.5.2010

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2b



LEGENDA

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení



občanské vybavení - veřejná infrastruktura - lokalita 6a/45

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3a

## O d ů v o d ň ě n í

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

### A. Textová část

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

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 6 územního plánu obce Dlouhý Most (dále jen „změna“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dlouhý Most č. 7/2009 dne 2. 6. 2009. Dne 28. 7. 2009 bylo usnesením č. 9/2009 schváleno rozdělení změny na změnu č. 6a (hromadná) a na změnu č. 6b (digitalizace ÚP a aktualizace zastavěného území). Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování územního plánu a jeho změn je určen zastupitel - starostka obce Ing. Běla Ivanová.

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

Dne 8. 9. 2010 schválilo zastupitelstvo obce dlouhý Most usnesením č. 9/2010 zadání změny č. 6a a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh změny č. 6a.

Dne 20. 4. 2011 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 6a. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Ze změny č. 6a byly vypuštěny lokality 3a, 3b, 5, 14, 23, 28, 32, 44b. Rovněž byla přepsána dokumentace změny č. 6a do podoby opatření obecné povahy. Dne xx byl návrh opatření obecné povahy změny č. 6a předložen Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne xx byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem změny č. 6a a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání změny č. 6a. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na xx.

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

##### 2.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

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

###### Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

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.

**Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování specifikovanými v PÚR ČR**

Změna č. 6a ÚPO je v souladu:

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

2.2(14)

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

2.2 (15)

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

2.2 (16)

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

2.2 (17)

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

2.2 (18)

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

2.2 (19)

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

2.2 (20)

Rozvojový záměr změny č.6a je umístěn v nekonfliktní krajině. Lokality se nenacházejí ve zvlášť chráněném území ani v ochranných pásmech vodních zdrojů apod. Návrh rodinných domů v rámci možností prostorových regulativů stanovených v platném územním plánu respektuje ochranu krajinného rázu.

2.2(21)

Není předmětem řešení změny č.6a.

2.2(22)

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

2.2(23)

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

2.2 (24)

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

2.2(25)

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

---

2.2(26)

Lokality neleží v záplavovém území.

2.2(27 -32)

Tyto odstavce nejsou předmětem řešení změny č.6a.

### **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje**

Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. §7 odst. 1 stavebního zákona platného od 1. 1. 2007. Pro potřeby pořízení Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje 19. 12. 2006 Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje.

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

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

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

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

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

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

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

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

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

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

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

## 6. Údaje o splnění zadání

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

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

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

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

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

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

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

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 7.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

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

Lokalita 6a/35 je nápravou stavu v ÚPO.

### Zdůvodnění přijetí jednotlivých lokalit pro bytovou zástavbu:

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

Lokalita 6a/13 – zastavění proluky

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

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

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

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

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

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

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

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

### Popis jednotlivých lokalit:

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

##### Lokalita 6a/12

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| parc. č. 123/2                      |  |
| katastrální území:                  | Dlouhý Most                                |
| celková plocha pozemku:             | 190 m <sup>2</sup>                         |
| funkční využití podle platného ÚP:  | orná půda                                  |
| katastrální údaje pozemku:          | trvalý travní porost                       |
| požadovaná změna funkčního využití: | bytová zástavba                            |
| doporučená kapacita:                | 1 rodinný dům                              |
|                                     | rozšíření pozemku zastavitelné plochy      |
|                                     | území ohrožené hlukem z železniční dopravy |

##### Lokalita 6a/13

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| parc. č. 122/1, 122/2, 122/4        |   |
| katastrální území:                  | Dlouhý Most                             |
| celková plocha pozemku:             | 2281 m <sup>2</sup>                     |
| 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/18

|                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| parc. č. 151/3                      |                                      |
| katastrální území:                  | Javorník u Dlouhého Mostu            |
| celková plocha pozemku:             | 580 m <sup>2</sup>                   |
| funkční využití podle platného ÚP:  | louky, pastviny a ostatní zeleň      |
| katastrální údaje pozemku:          | trvalý travní porost                 |
| požadovaná změna funkčního využití: | plocha individuální rekreace - chaty |
| doporučená kapacita:                | 1 rekreační domek                    |

##### Lokalita 6a/24

|                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| parc. č. 408/7 část                 |                                 |
| katastrální území:                  | Dlouhý Most                     |
| celková plocha pozemku:             | 100m <sup>2</sup>               |
| funkční využití podle platného ÚP:  | louky, pastviny a ostatní zeleň |
| katastrální údaje pozemku:          | trvalý travní porost            |
| požadovaná změna funkčního využití: | bytová zástavba                 |
| doporučená kapacita:                | výstavba kůlny k rodinnému domu |

##### Lokalita 6a/26

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| parc. č. 1073      |             |
| katastrální území: | Dlouhý Most |



---

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| celková plocha pozemku:             | 694m <sup>2</sup>                       |
| funkční využití podle platného ÚP:  | louky, pastviny a ostatní zeleň         |
| katastrální údaje pozemku:          | trvalý travní porost                    |
| požadovaná změna funkčního využití: | bytová zástavba                         |
| doporučená kapacita:                | 1 rodinný dům                           |
| limity využití území:               | území s archeologickými nálezy II. zóny |

**Lokalita 6a/35a**

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

**Lokalita 6a/37**

|                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| parc. č. 873/1                      |                                 |
| katastrální území:                  | Dlouhý Most                     |
| celková plocha pozemku:             | 1851m <sup>2</sup>              |
| funkční využití podle platného ÚP:  | louky, pastviny a ostatní zeleň |
| katastrální údaje pozemku:          | trvalý travní porost            |
| požadovaná změna funkčního využití: | bytová zástavba                 |
| doporučená kapacita:                | 1 rodinný dům                   |
| limity využití území:               | zachování pásma 6m od vodoteče  |

**Lokalita 6a/41a**

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

**Lokalita 6a/41b**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| parc. č. 343/2 část                 |  |
| katastrální území:                  | Javorník u Dlouhého Mostu                    |
| celková plocha pozemku:             | 1491m <sup>2</sup>                           |
| funkční využití podle platného ÚP:  | louky, pastviny a ostatní zeleň              |
| katastrální údaje pozemku:          | ostatní plocha                               |
| požadovaná změna funkčního využití: | pro 1 rodinný dům, rozšíření bytové zástavby |
| limity využití území:               | území s archeologickými nálezy II. zóny      |

parc. č. 288/1

|                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| funkční využití podle platného ÚP:  | zastavitelná plocha – bytová zástavba |
| katastrální údaje pozemku:          | ostatní plocha                        |
| požadovaná změna funkčního využití: | místní komunikace a příjezdové cesty  |
| celková plocha pozemku:             | 65m <sup>2</sup>                      |

---

limity využití území: území s archeologickými nálezy II. zóny

**Lokalita 6a/44a**

parc. č. 251/10 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO:

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

další požadavek:

Dlouhý Most

12 278 m<sup>2</sup>

orná půda

orná půda

bytová zástavba

cca 12 rodinných domů

ohrožení hlukem z železniční dopravy

lokalita bude prověřena územní studií

**Lokalita 6a/45**

parc. č. 780/5 část, 780/4

katastrální území:

celková plocha pozemku: v m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

požadavek:

limity využití území:

Dlouhý Most

3152m<sup>2</sup>

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

plochy občanského vybavení

zázemí školy

ochranné pásmo vrchního vedení VN

ohrožení hlukem ze silnice R35

území s archeologickými nálezy II. zóny

ochranné pásmo hřbitova

**Lokalita 6a/46**

parc. č. 113/2

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

Dlouhý Most

389m<sup>2</sup>

louky, pastviny a ostatní zeleň

trvalý travní porost

bytová zástavba

1 rodinný dům

ochranné pásmo hřbitova

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

parc. č. 516/2, 1240/2, 517

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

požadovaná změna funkčního využití:

Dlouhý Most

6468 m<sup>2</sup>

plochy výrobní, sklady - návrh

trvalý travní porost, komunikace

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

parc. č. 124/5 část

katastrální území:

celková plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚPO :

katastrální údaje pozemku:

Dlouhý Most

6513m<sup>2</sup>

bytová zástavba - návrh

orná půda

---

požadovaná změna funkčního využití: orná půda

## ÚPRAVA FUNKČNÍCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE STAVU

### Lokalita 6a/35b

parc. č. 22/4 část, 22/5 část

katastrální území:

Dlouhý Most

celková plocha pozemku:

1290m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚPO :

plochy výrobní, sklady

katastrální údaje pozemku:

trvalý travní porost

požadovaná změna funkčního využití:

louky, pastviny a ostatní zeleň

## 7.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE A POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

### Koncepce rozvoje území obce

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

### Přírodní a kulturní hodnoty

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

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

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

### Civilizační a architektonické hodnoty

Změnou funkčního využití lokalit se civilizační a architektonické hodnoty nemění.

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

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

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

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

### Limity využití území

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

## 7.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

## 7.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravního řešení platného územního plánu se nemění.

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

Při umístění staveb v blízkosti silnic III. třídy bude respektována Normová kategorie krajských silnic II. a III. třídy, které schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.56/04/ZK dne 16. 03. 2004.

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

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

#### **Technická infrastruktura**

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

#### **Návrh změny občanského vybavení**

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

#### **Veřejné prostranství**

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

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

### **7.5 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

### **7.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO**

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit změny č. 6a na zemědělský fond je zpracován v intencích vyhlášky MŽP Č. 13/1994 Sb. ze dne 29. 12. 1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle § 6.

Veškeré plochy v jednotlivých tabulkách jsou uvedeny v m<sup>2</sup>.

**Tabulka č. 1 Záběr ZPF podle druhu pozemků**

| Označení lokality | Název lokality        | Plocha celkem | ZPF  | Druh pozemků |     |         | Zastavěné území |
|-------------------|-----------------------|---------------|------|--------------|-----|---------|-----------------|
|                   |                       |               |      | orná         | TTP | zahrady |                 |
| 6a/12             | Bytová zástavba       | 190           | 190  |              | 190 |         |                 |
| 6a/13             | Bytová zástavba       | 2281          | 2281 |              |     | 2281    |                 |
| 6a/18             | Individuální rekreace | 580           | 580  |              | 580 |         |                 |
| 6a/24             | Bytová zástavba       | 250           | 250  |              | 250 |         |                 |

|        |                    |       |       |       |      |      |      |
|--------|--------------------|-------|-------|-------|------|------|------|
| 6a/26  | Bytová zástavba    | 694   | 694   |       | 694  |      |      |
| 6a/35a | Bytová zástavba    | 1500  | 1500  |       | 1500 |      | 1500 |
| 6a/37  | Bytová zástavba    | 1485  | 1485  |       | 1485 |      |      |
| 6a/41a | Bytová zástavba    | 45    |       |       |      |      |      |
| 6a/41b | Bytová zástavba    | 1491  | 1491  |       | 1491 |      |      |
|        | Přístup.komunikace | 65    |       |       |      |      |      |
| 6a/44a | Bytová zástavba    | 12278 | 12278 | 12278 |      |      |      |
| 6a/45  | Občanské vybavení  | 3159  | 3159  |       | 3159 |      |      |
| 6a/46  | Bytová zástavba    | 389   | 389   |       | 389  |      | 389  |
|        | Celkem             | 24371 | 24261 | 12279 | 9738 | 2245 | 4134 |

**Tabulka č. 2 vymezení zastavitelných ploch na plochy nezastavitelné**

| Označ. lokality | Funkční plocha podle Změny č.6a      | Funkční plocha podle ÚPO | Plocha celkem | Plocha ZPF | Druh pozemků |      |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------|------------|--------------|------|
|                 |                                      |                          |               |            | Orná         | TTP  |
| 6a/47           | Louky pastviny a ostatní zeleň       | Plochy výroby, sklady    | 6021          | 6021       |              | 6021 |
|                 | Místní komunikace a příjezdové cesty |                          | 447           |            |              |      |
| 6a/48           | Orná půda                            | Bytová zástavba          | 6513          | 6513       | 6513         |      |
|                 | celkem                               |                          | 12981         | 12534      | 6513         | 6021 |

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

**Tabulka č. 3 Úprava funkčních ploch podle stavu**

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

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

| Označení lokality | Název lokality               | Plocha ZPF | BPEJ  | Třída ochrany ZPF |      |       |
|-------------------|------------------------------|------------|-------|-------------------|------|-------|
|                   |                              |            |       | II.               | IV.  | V.    |
| 6a/12             | Bytová zástavba              | 190        | 83444 |                   |      | 190   |
| 6a/13             | Bytová zástavba              | 2281       | 83444 |                   |      | 2281  |
| 6a/18             | Individuální rekreace- chata | 580        | 85011 |                   | 300  |       |
|                   |                              |            | 85051 |                   |      | 280   |
| 6a/24             | Bytová zástavba              | 250        | 84068 |                   |      | 250   |
| 6a/26             | Bytová zástavba              | 694        | 85011 |                   | 694  |       |
| 6a/35a            | Bytová zástavba              | 1500       | 87101 |                   |      | 1500  |
| 6a/37             | Bytová zástavba              | 1485       | 84078 |                   |      | 1483  |
| 6a/41b            | Bytová zástavba              | 1491       | 84178 |                   |      | 1491  |
| 6a/44a            | Bytová zástavba              | 12278      | 83524 | 7444              |      |       |
|                   |                              |            | 85011 |                   | 4834 |       |
| 6a/45             | Občanské vybavení            | 3159       | 84078 |                   |      | 3159  |
| 6a/46             | Bytová zástavba              | 389        | 84068 |                   |      | 389   |
|                   | celkem                       | 24261      |       | 7444              | 5828 | 10989 |

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

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

| Třída ochrany ZPF | Nárokované plochy ZPF v m2 | Nárokované plochy ZPF v % |
|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| II.               | 7444                       | 30,7                      |
| IV.               | 5828                       | 24,0                      |
| V.                | 11025                      | 45,3                      |
| Celkem            | 24297                      | 100                       |

**Tabulka č. 6 Záběr 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               | 20603         | 20558      | 12278        | 5999 | 2245    | 7444              | 5528 | 7334  |
| Individuální rekreace - chaty | 580           | 580        |              | 580  |         |                   | 300  | 280   |
| Občanská vybavenost           | 3159          | 3159       |              | 3159 |         |                   |      | 3159  |
| celkem                        | 24342         | 24261      | 12278        | 9738 | 2245    | 7444              | 5828 | 10773 |

Celkový záběr ZPF zastavitelných ploch je 24 306 m<sup>2</sup>. Z toho je 30, 7% ve II. třídě ochrany a 69,3 % ve IV. a V. třídě ochrany ZPF, to znamená, že 2/3 záboru je méně kvalitní zemědělské půdy. Pro zmenšení celkového záboru se navrací 12 981 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze zastavitelných ploch zpět do ZPF.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1) Petr Plašil, Elišky Krásnohorské 993, Liberec 14, Jaroslav Poustevník, Na kopci 1204/22, Liberec 14. Jedná se o majitele pozemků parc. č. 585, 586/1 a 586/2 v katastrálním území Dlouhý Most. Majitelé nesouhlasí se změnou pozemků ze zastavitelných ploch pro výrobu na nezastavitelné plochy louky, pastviny a ostatní zeleň z důvodu koupi těchto pozemků se záměrem v souladu s využitím ploch výroby.

### Námitce se vyhovuje

#### Odůvodnění:

Před zahájením projednávání změny č. 6 pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu obce Dlouhý Most, které projednal s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen „orgán ZPF“). V rámci projednání orgán ZPF podmínil rozšíření zastavitelných ploch, přesněji lokality 44a, že náhradou za ni bude vypuštěna jiná zastavitelná plocha schválená v územním plánu. V rámci projednání byly tedy výše uvedené pozemky navrženy jako nezastavitelné, jelikož tyto pozemky jsou dlouhodobě nevyužívané a majitel pozemků nebyl proti této změně. V průběhu pořizování změny však došlo ke změně majitele pozemků. Noví majitelé nesouhlasí s touto změnou.

Námitka byla projednána s orgánem ZPF, který souhlasil se zachováním těchto pozemků jako zastavitelných ploch pro výrobu, protože tím nedojde k porušení podmínky souhlasu s projednáním lokality 44a. Pozemky navrácené do nezastavitelných ploch svojí výměrou odpovídají výměře lokality 44a.

2) Milena Bláhová, Podlesí 544, Hodkovice nad Mohelkou. Jedná se o majitelku pozemku parc. č. 584 v katastrálním území Dlouhý Most. Majitelka nesouhlasí se změnou svého pozemku ze zastavitelné plochy výroby na nezastavitelnou plochu louky, pastviny a ostatní zeleň. Jako důvod uvádí, že již v minulosti žádala o změnu pozemku z nezastavitelného na plochu pro bydlení. Také na základě výzvy MML ze dne 28. 7. 2009 doplnila svou žádost. Také argumentuje, že na základě požadavku předchozího starosty obce p. Mizery nechala zpracovat měření hluku Zdravotním ústavem se sídlem v Liberci. Následně posouzené Krajskou hygienickou stanicí Libereckého kraje. Přesto její žádosti nebylo vyhověno. Majitelka nesouhlasí s argumentem, že přístupová cesta je nevyužívaná, protože se jedná se o jedinou přístupovou cestu pro obhospodařování lokality. Majitelka znova žádá o zařazení pozemku do ploch pro bydlení. Nebude-li jí vyhověno, tak na pozemku v souladu s funkčním využitím ploch pro výrobu vybuduje sklad pro technické vybavení.

---

## Námítce se vyhovuje

### Odůvodnění:

Před zahájením projednávání změny č. 6 pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu obce Dlouhý Most, které projednal s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen „orgán ZPF“). V rámci projednání orgán ZPF podmínil rozšíření zastavitelných ploch, přesněji lokality 44a, že náhradou za ni bude vypuštěna jiná zastavitelná plocha schválená v územním plánu. V rámci projednání byl tedy výše uvedený pozemek navrhnout jako nezastavitelný, jelikož tento pozemek je dlouhodobě nevyužívaný a je špatně dopravně přístupný.

S tímto majitelka nesouhlasí a naopak argumentuje, že již v minulosti žádala zahrnutí uvedeného pozemku do ploch pro bydlení. Pro podporu své žádosti doplnila žádost o další vyjádření. Majitelka splnila vše, co měla. Podání žádosti však neznamená, že ji bude vyhověno. Toto je plně v kompetenci zastupitelstva obce. Rovněž podle stavebního zákona neexistuje právní nárok na změnu využití pozemku. V září roku 2009 zastupitelstvo obce nesouhlasilo se zahrnutím tohoto pozemku do ploch pro bydlení. Pozemek tedy nelze tento pozemek dále projednávat jako pozemek pro bydlení.

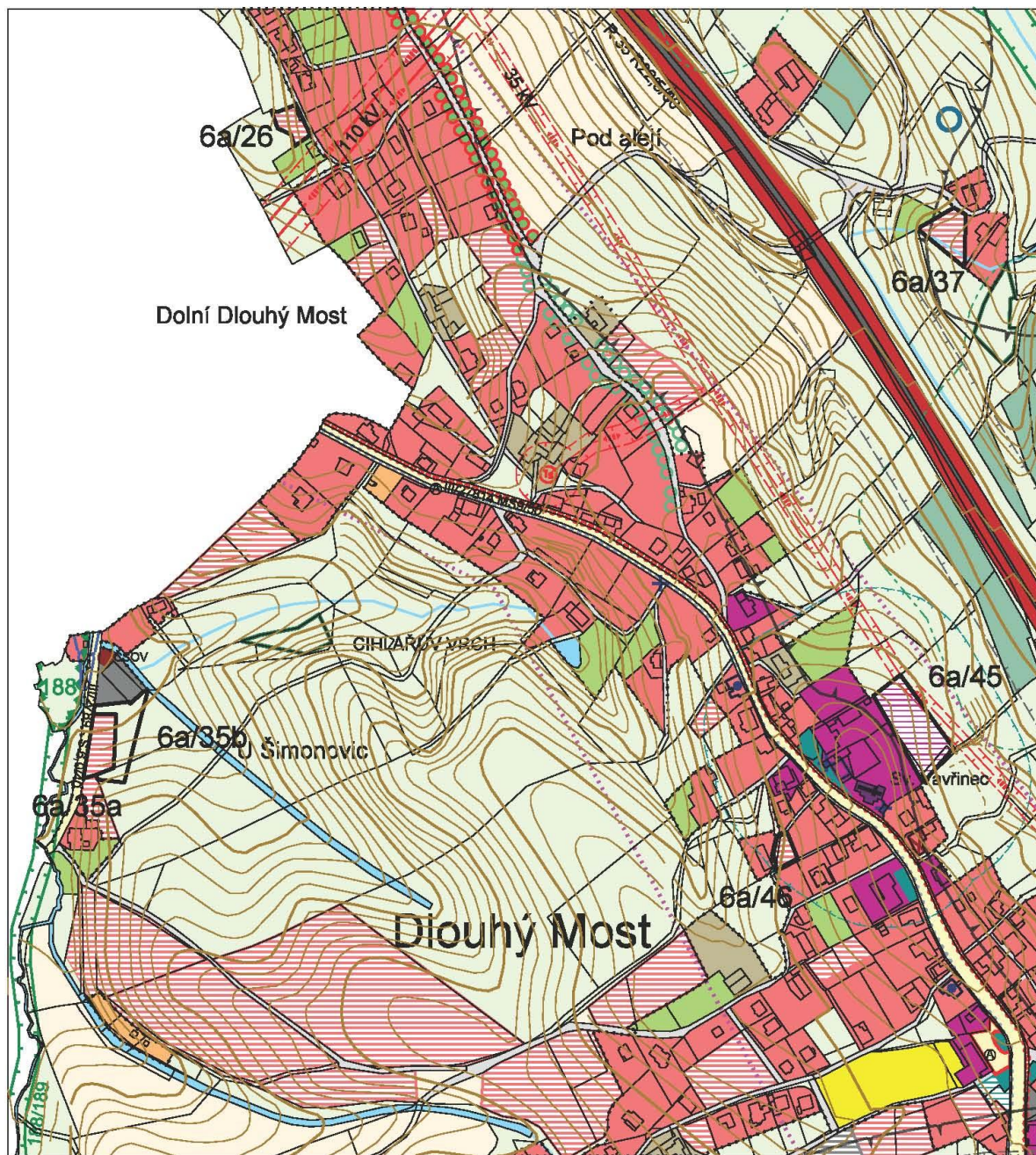
Námítka byla projednána s orgánem ZPF, který souhlasil se zachováním těchto pozemků jako zastavitelných ploch pro výrobu, protože tím nedojde k porušení podmínky souhlasu s projednáním lokality 44a. Pozemky navrácené do nezastavitelných ploch svojí výměrou odpovídají výměře lokality 44a. Majitelka tedy bude mít možnost v souladu s územním plánem realizovat sklad pro technické vybavení.

## 11. Vyhodnocení připomínek

Nebyly uplatněny.

## B. Grafická část

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



## LEGENDA

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

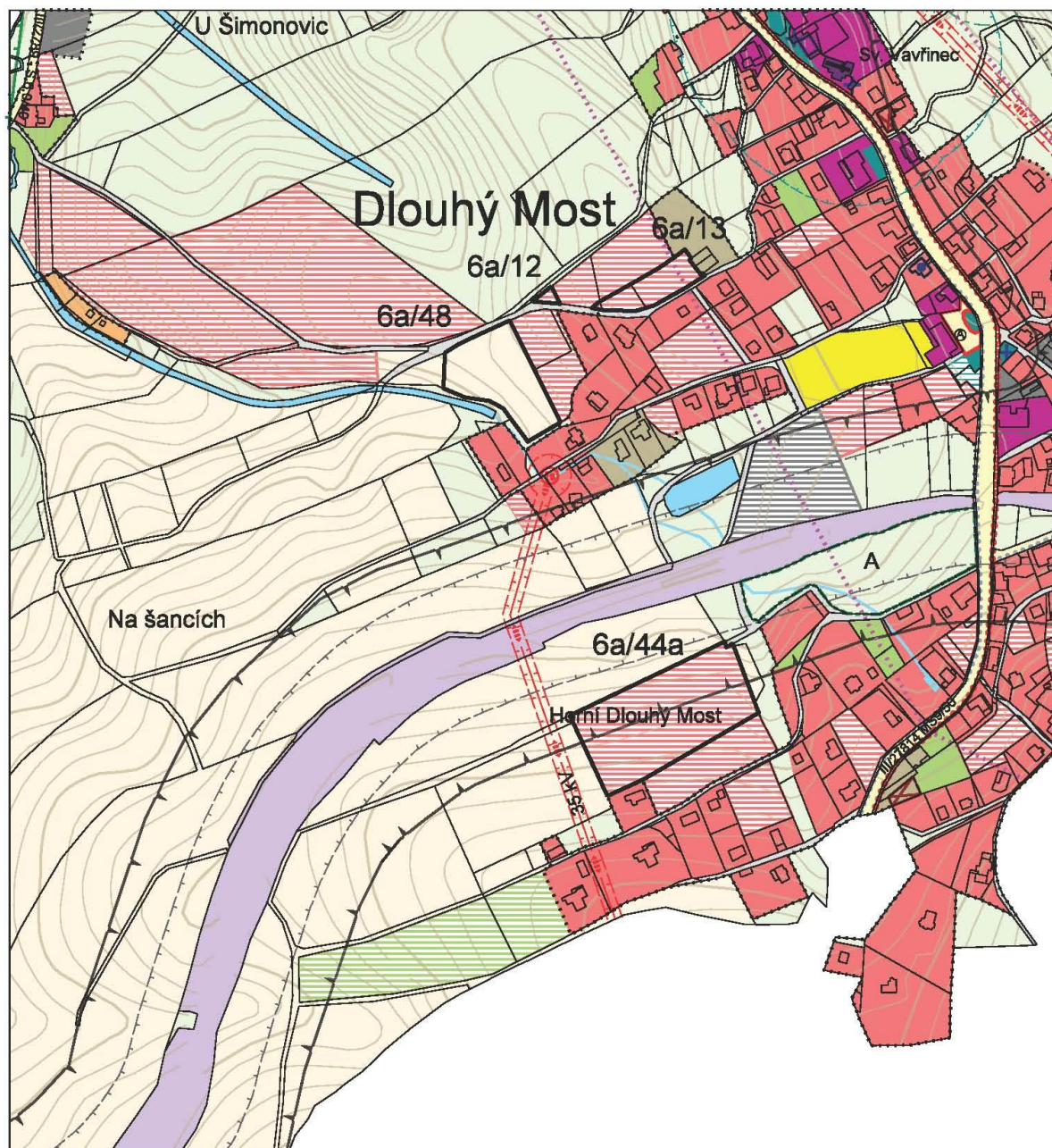
## KOORDINAČNÍ VÝKRES ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DLOUHÝ MOST

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4a





## LEGENDA

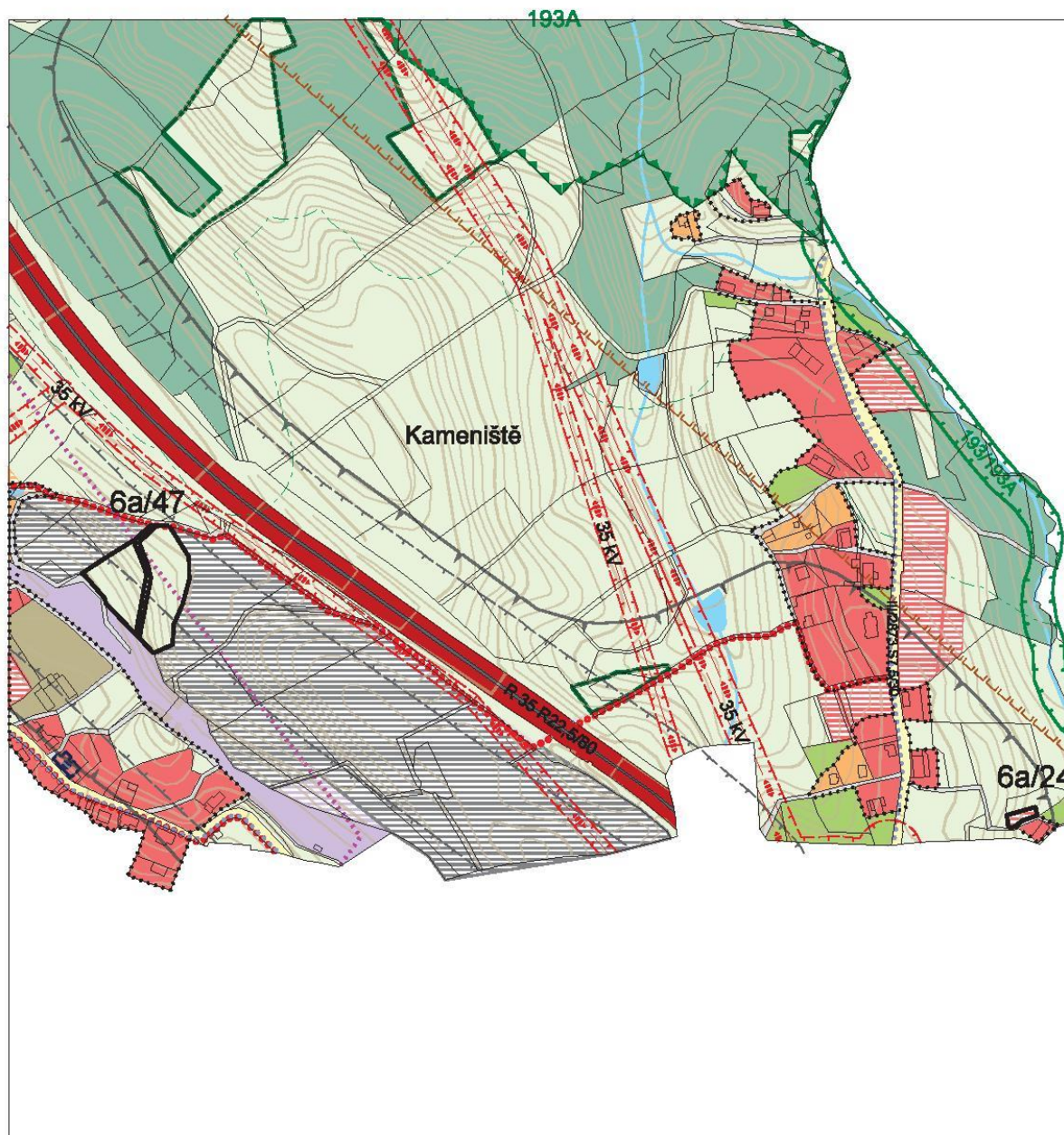
- zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
- bytová zástavba - lokality 6a/12, 6a/13, 6a/44a
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav
- orná půda - lokalita 6a/48

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





KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4b



#### LEGENDA

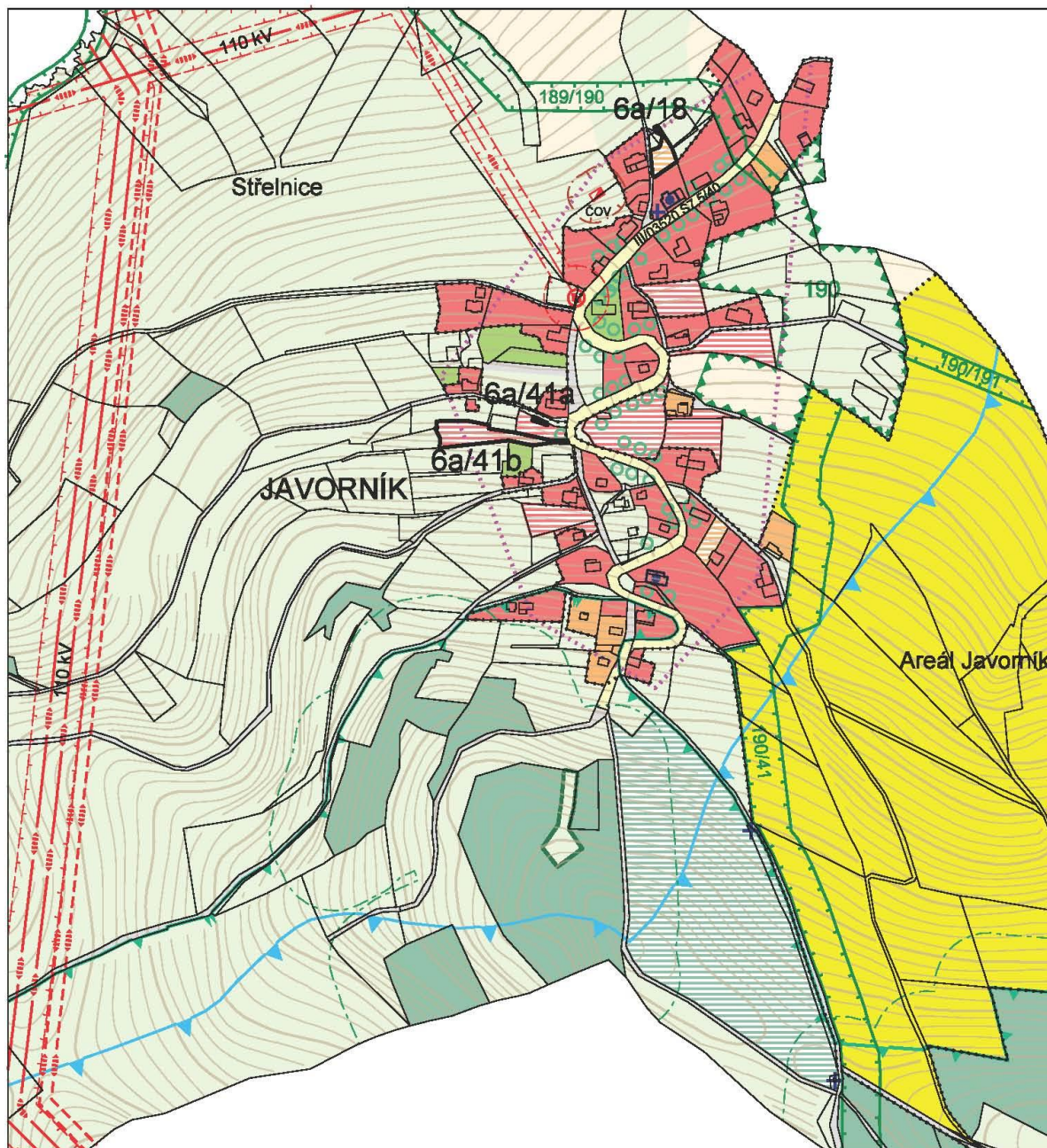
-  zastavěné území ke dni 1.5.2010
- návrh zastavitelných ploch**
-  bytová zástavba - lokality 6a/24
- vymezení zastavitelných ploch na nezastavitelné - stav**
-  louky a pastviny a ostatní zeleň - lokalita 6a/47
-  včetně místní komunikace a příjezdové cesty

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4c



#### LEGENDA



hranice zastavěného území ke dni 1.5.2010

#### návrh zastavitelných ploch



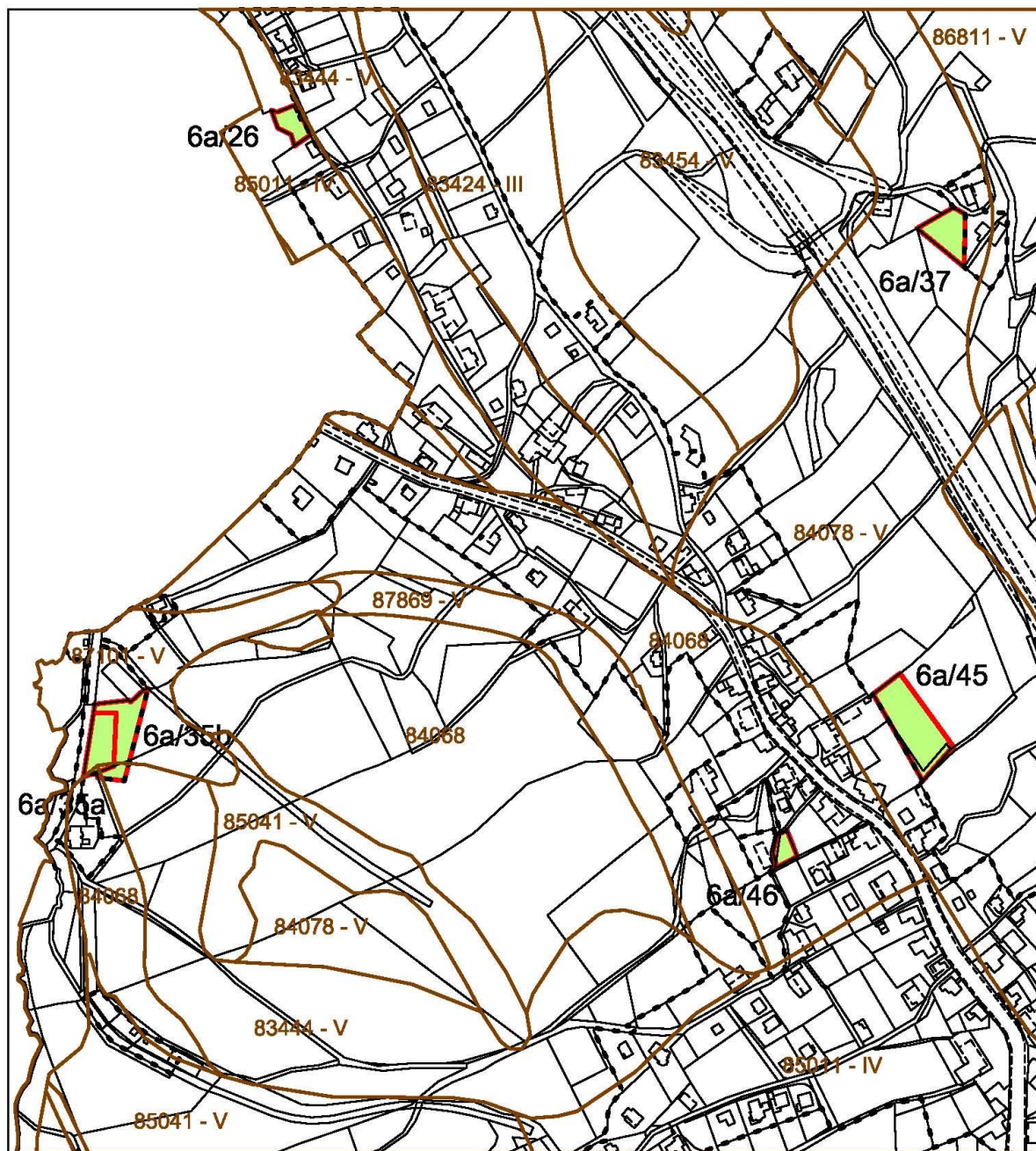
bytová zástavba - lokality 6a/41a, 6a/41b  
 individuální rekreace - chaty - lokalita 6a/18  
 místní komunikace a příjezdové cesty - lokalita 6a/41b

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

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

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4d



## LEGENDA



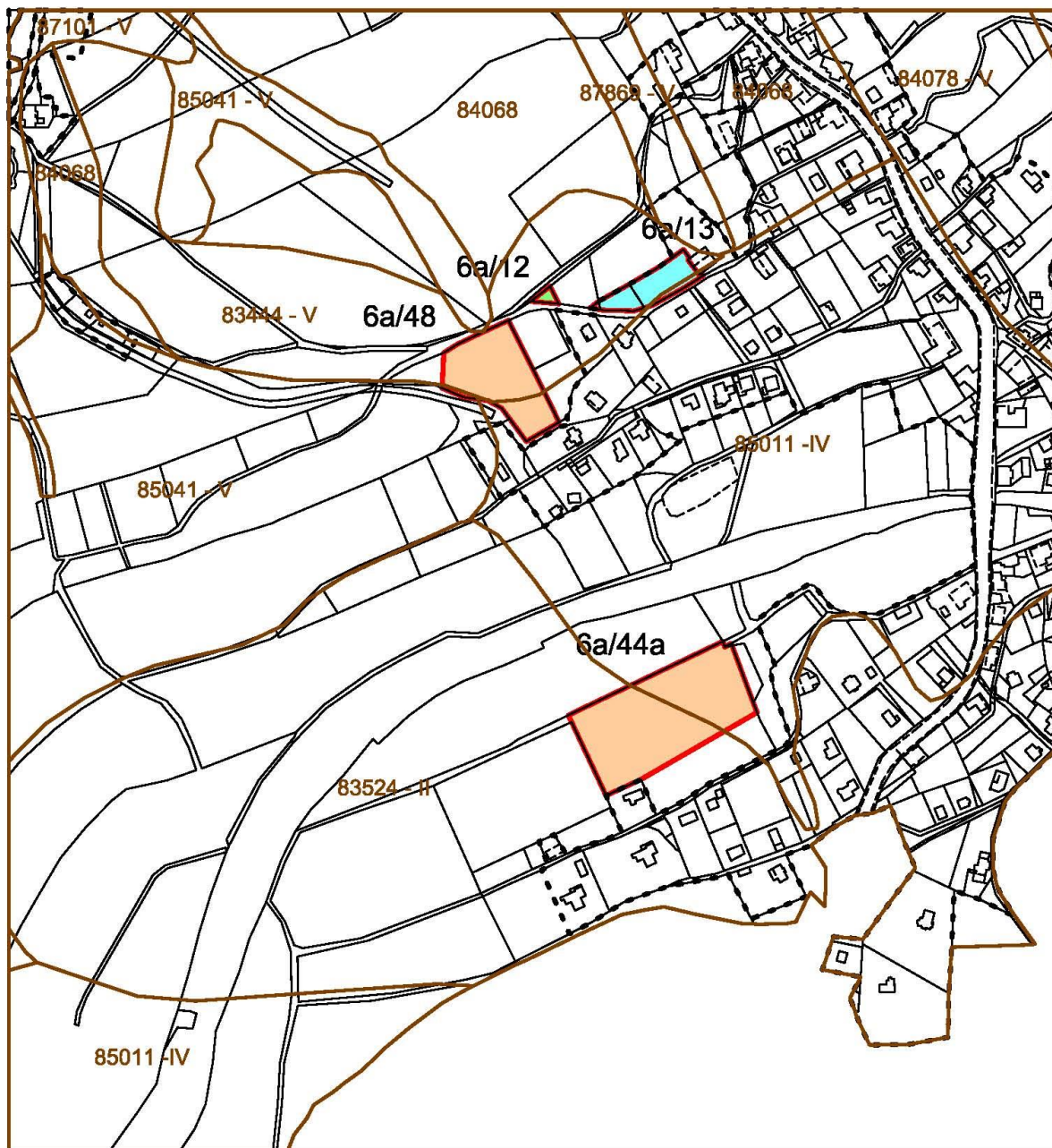
-----  
-----  
84078  
V  
trvalý travní porost

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








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

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5a



## LEGENDA

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

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







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

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5b



## LEGENDA

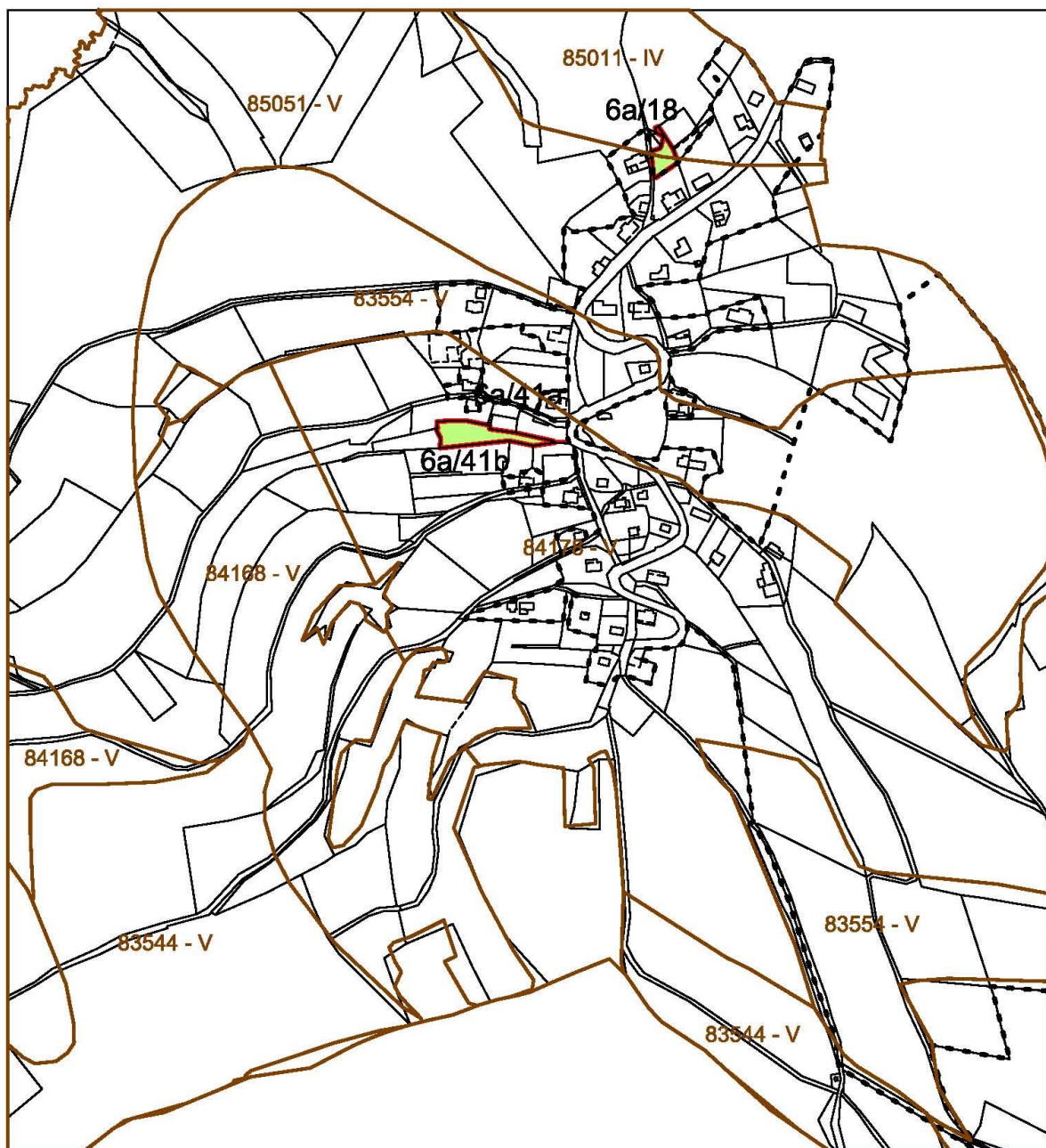
|   |                           |
|---|---------------------------|
|  | hranice zastavěného území |
|  | hranice BPEJ              |
|  | označení BPEJ             |
|  | třída ochrany ZPF         |
|  | trvalý travní porost      |
|  | ostatní plochy            |

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

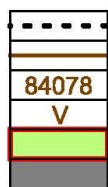
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DLOUHÝ MOST, lokality 6a/24, 6a/47

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5c



## LEGENDA



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

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

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

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 5d

**Poučení:**

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

Ing. Jiří Vávra  
místostarosta obce

Ing. Běla Ivanová  
starostka obce