



**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
**odbor hlavního architekta,**  
**oddělení územního plánování, jako příslušný**  
**Úřad územního plánování pro ORP Liberec**

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/236831/15/St - HAUP

Liberec, dne 24. 9. 2019

CJ MML 178882/19

Vyřizuje: Ing. Michaela Teplá, Ing. Mgr. Soukalová Lucie/485 243 520

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Dlouhý Most**

za období 4/2015 - 4/2019

zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

**Pořizovatel a předkladatel:** Ing. Teplá Michaela  
Ing. Mgr. Soukalová Lucie  
Magistrát města Liberce  
Odbor územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

**Určený zastupitel:** Ing. Běla Ivanová - starostka  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Dlouhý Most  
Obec Dlouhý Most  
Dlouhý Most č. p. 193  
463 12

**Září 2019**

## OBSAH

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. .... 4
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. .... 9
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. .... 9
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. .... 10
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. .... 12
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. .... 12
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno. .... 12
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. .... 12
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. .... 12
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje. .... 12

## ÚVOD

Správní území města Dlouhý Most je tvořeno katastrálními územími Dlouhý Most a Javorník u Dlouhého Mostu, o celkové rozloze 444 ha. K 1. 1. 2018 zde dle údajů ČSÚ žilo 894 obyvatel.

Sousedí s obcemi Liberec, Jeřmanice, Hodkovice nad Mohelkou a Šimonovice v ORP Liberec.

Pořizovatelem územního plánu Dlouhý Most byl Magistrát města Liberce, odbor územního plánování, oddělení územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek, ČA 683.

Územní plán Dlouhý Most byl vydán zastupitelstvem obce Dlouhý Most dle usnesení ZO č. 3/2015 bod č. 1 ze dne 16. 3. 2015 a účinnosti nabyl dne 2. 4. 2015.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhý Most (dále jen „zpráva“) v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), jako územnímu plánu nadřazené územně plánovací dokumentace a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

1) Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 30. 9. 2013. Vzhledem k tomu, že došlo k využití některých zastavitelných ploch, bude při pořizování nejbližší změny provedena aktualizace hranice zastavěného území v těchto místech.

2) Územní plán vymezil plochy zastavěné (stabilizované) a zastavitelné a nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

**Plochy bydlení hromadné**

Územní plán nevymezil návrhové plochy pro hromadné bydlení. Vymezil pouze stabilizované plochy pro hromadné bydlení v celkové rozloze 5.645,5 m<sup>2</sup>. Z těchto ploch je využito 5.645,5 m<sup>2</sup>, což odpovídá 100% využití.

**Plochy bydlení – bydlení individuální**

Územní plán vymezil tyto návrhové plochy bydlení individuálního o celkové výměře 14,2 ha: **Z1**, **Z2** (v poloze navrhované skupiny rodinných domů na svahu přítoku Doubského potoka), **Z3** (v poloze navrhované skupiny rodinných domů pod železniční tratí), **Z4** (v poloze navrhované skupiny rodinných domů nad železniční tratí), **Z5**, **Z6**, **Z7**, **Z8**, **Z9**, **Z10**, **Z11** (v poloze západně od centra), **Z12**, **Z13**, **Z14**, **Z15**, **Z16**, **Z17** (v poloze nad železniční tratí a k Jeřmanicím), **Z18**, **Z19**, **Z20**, **Z21**, **Z22** (v poloze za obecním úřadem, u Císařské aleje a v údolí k Vesci), **Z23**, **Z24** (v poloze u pneuservisu), **Z26**, **Z27**, **Z28**, **Z29**, **Z30** (v poloze Horního Podlesí), **Z33**, **Z34**, **Z35** (v poloze severního a západního okraje Javorníku), **Z36**, **Z38**, **Z39** (v poloze východního okraje Javorníku). Využity byly tyto plochy: **Z3**, **Z8**, **Z11**, **Z13**, **Z15**, **Z19**, **Z20**, **Z21**. Návrhové plochy bydlení individuálního mají celkovou výměru 14,24 m<sup>2</sup>, z toho je využito 1,89 m<sup>2</sup>, což je 13,2 %. Stabilizované plochy jsou z celkové výměry 43,7 ha využity z 97,1 %, čemuž odpovídá rozloha využitých ploch 42,4 ha.

**Plochy rodinné rekreace**

Územní plán nevymezil návrhové plochy rodinné rekreace. Stabilizované plochy rodinné rekreace o celkové výměře 2,26 ha jsou využity ze 100 %.

**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

Územní plán vymezuje návrhové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura: **Z40** (v poloze areálu ZŠ a MŠ), **Z41** (v poloze JZ od centra nad přítokem Doubského potoka), **Z42** (v poloze JZ od centra nad přítokem Doubského potoka), **Z43** (v poloze Dolní Podlesí). Tyto plochy mají celkovou výměru 1,31 ha, z těchto ploch nebyly využity žádné plochy, tudíž 0 %. Stabilizované plochy o celkové výměře 1,31 ha jsou využity ze 100 %.

**Plochy občanského vybavení – komerční vybavení**

Územní plán nevymezil návrhové plochy občanského vybavení – komerční vybavení. Stabilizované plochy o celkové výměře 8.947 m<sup>2</sup> jsou využity ze 100 %.

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

Územní plán nevymezil návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy. Stabilizované plochy hřbitovů o celkové výměře 2.278,8 m<sup>2</sup> jsou využity ze 100 %.

**Plochy občanského vybavení – sport**

Územní plán nevymezil návrhové plochy občanského vybavení – sport. Stabilizované plochy o celkové výměře 26,24 ha jsou využity ze 100 %.

**Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje návrhové plochy smíšené obytné: **Z44** (v mezilehlé poloze silnice do Jeřmanic a železniční trati). Mají celkovou výměru 7.979,8 m<sup>2</sup>, z těchto ploch nebyly využity žádné plochy, tudíž bylo využito 0 %. Stabilizované plochy o celkové výměře 1,02 ha jsou využity ze 100 %.

**Plochy výroby – výroba a sklady**

Územní plán nevymezil návrhové plochy výroby a skladování. Stabilizované plochy výroby a skladování o celkové výměře 9.883,3 m<sup>2</sup> jsou využity ze 100 %.

**Plochy výroby – zemědělská výroba**

Územní plán nevymezil návrhové plochy výroby – zemědělská výroba. Stabilizované plochy zemědělské výroby o celkové výměře 5.599,2 m<sup>2</sup> jsou využity ze 100 %.

**Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezil návrhové plochy technické infrastruktury: **Z58, Z59** (v poloze u pneuservisu a v údolí k Vesci), **Z60** (v poloze nad přítokem Dubského potoka). Celková výměra těchto návrhových ploch je 457,3 m<sup>2</sup>. Z těchto ploch nebyly využity žádné plochy, tudíž z vymezených ploch je využito 0 %. Stabilizované plochy jsou vymezeny o celkové výměře 476,7 m<sup>2</sup> a jsou využity na 100 %.

**Plochy ploch dopravy – drážní doprava**

Územní plán nevymezil návrhové plochy dopravy – drážní doprava. Stabilizované plochy drážní dopravy o celkové výměře 6,81 ha jsou využity ze 100 %.

**Plochy ploch dopravy – silniční doprava**

Územní plán nevymezil návrhové plochy dopravy – silniční doprava. Stabilizované plochy silniční dopravy jsou vymezeny o celkové výměře 2,31 ha a jsou využity ze 100 %.

**Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace**

Územní plán vymezil návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace: **Z46, Z47** (v poloze nad přítokem Doubského potoka), **Z48, Z49** (v poloze pod železniční tratí a nad přítokem Doubského potoka), **Z50, Z51** (v poloze nad železniční tratí), **Z52, Z53** (v poloze podél komunikace R 35, mezi Horním Podlesím a komunikací R 35), **Z54** (v poloze jižně od sportovního areálu Vesec), **Z55, Z56** (v poloze nad Javorníkem), **Z57** (v poloze západně od Javorníku do Šimonovic), **Z67** (východně od areálu Vesec), **Z68** (v údolí k Vesci). Využity byly tyto plochy: **Z46, Z47 Z48**. Celková výměra návrhových ploch je 1,94 ha. Z toho bylo využito 0,68 ha, což tvoří 34,8 %. Stabilizované plochy nebyly územním plánem vymezeny.

**Plochy dopravní infrastruktury – odstavná plocha**

Územní plán vymezuje návrhové plochy dopravní infrastruktury – odstavná plocha: **Z45** (odstavná plocha pro areál Vesec u R35) v celkové výměře 1,32 ha. Z těchto ploch nebyly využity žádné plochy, tudíž z vymezených ploch je využito 0 %. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – odstavná plocha nebyly územním plánem vymezeny.

3) V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

4) S novými přístupy k regulaci v územních plánech je v rámci urbanistické koncepce potřeba doplnit podmínky a požadavky na prostorové a plošné uspořádání zástavby, kterými jsou především:

- Definovat v územním plánu pojem podkroví a další pojmy, které nejsou v územním plánu definovány a nejsou definovány ani v jiných právních předpisech.
- Upřesnit definici výšky stavby.
- Uvést definici staveb, které není vhodné v území umísťovat.
- Stanovit minimální výměru zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšku, aby nedocházelo k umísťování plošně a hmotově nevhodných staveb.
- Vytipování cenných lokalit, kde by byly v územním plánu použity prvky regulačního plánu.
- Stanovit velikost stavebních pozemků pro stavby hlavní v ploše smíšené obytné Z44
- Provéřit stanovení minimální výměry zastavitelného pozemku v ploše Z20 vzhledem ke stávajícímu stavu v území.
- V ploše smíšené obytné připouštět pouze izolované rodinné domy.
- Provéřit ve stabilizovaných plochách úpravu stanovení minimální výměry zastavitelného pozemku tak, že by byly umožněny odůvodněné výjimky (např. proluky v zástavbě, zbytkové pozemky atd.). Tyto odůvodněné výjimky v územním plánu definovat.
- Upravit výčet staveb dle § 18 odst. 5, které není možné umísťovat v nezastavěném území ve veřejném zájmu. Definovat pojem včelín.
- Doplnit podmínky u podmíněně přípustného využití u ploch zemědělských a prověřit výčet staveb přípustných v ploše zemědělské. Provéřit jejich stanovenou zastavěnou plochu 150 m<sup>2</sup> a výšku 9 m u připouštěných staveb, zda je to do území vhodné.
- Plochy přírodní nejsou vymezeny plochou ve výkresu. Uvedeno pouze v legendě, že se jedná o přírodní limit, nejednoznačné určení, složité propojení na regulativy (obecně u všech ÚP od arch. Štěpánka).

5) Z projednání Zprávy o uplatňování vyplynul požadavek na doplnění limitů do územního plánu:

- V zájmovém území ÚP Dlouhý Most jsou evidovány následující stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je nutné respektovat a zachovat jejich funkčnost:
  - „HMZ JAVOR. O2 - zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,170 km, ID 105000070-11201000, v ČHP 2-04-07-010/0, z roku 1978 (označení v příložené situaci HOZ 1),
  - „HMZ JAVOR. O3 - zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,206 km, ID 105000071-11201000, v ČHP 2-04-07-010/0, z roku 1978 (označení v příložené situaci HOZ 2).Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- U ploch navržených v ÚP, které ještě nebyly využity, v případě změny ÚP uvést výše uvedené podmínky.
- Čtyřpruhová směrově rozdělená komunikace v úseku MÚK Liberec-Doubí – MÚK Ohrazenice není rychlostní komunikací s označením „R35“, nýbrž silnicí I. třídy I/35 („silnici pro motorová vozidla“). Toto je nutné při případné změně v územním plánu opravit.

- 6) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

Dopravní vybavení

O – odstavňá plocha u silnice R35 (Z 45)

Místní a účelové komunikace

K1 – nad Doubským potokem (Z 46)

- vydáno územní rozhodnutí

K2 – nad Doubským potokem (Z 47)

- vydáno územní rozhodnutí

K3 – pod železniční tratí (Z 48)

- vydáno územní rozhodnutí na část na pozemcích parc. č. 178/3, 180/15, 188/6, 188/7, 188/10, 1197/2

K4 – nad Doubským potokem (Z 49)

K5 – nad železniční tratí (Z 50)

K6 – nad železniční tratí (Z 51)

K7 – podél komunikace R35 (Z 52)

K8 – mezi Horním Podlesím a komunikací R35 (Z53)

K9 – jižně od areálu Vesec (Z 54)

- v současné době se řeší získání pozemků do vlastnictví obce

K10 – nad Javorníkem (Z 55)

- účelová komunikace se již v trase nachází

K11 – nad Javorníkem (Z 56)

- účelová komunikace se již v trase nachází

K12 – východně od areálu Vesec (Z 67)

K13 – v údolí k Vesci (Z68)

- v současné době se řeší získání pozemků do vlastnictví obce

Železnice

Koridor mezinárodního významu D26, stavba železnice hranice LK – Turnov – Liberec (Z57).

Cyklistická a pěší doprava

Multifunkční turistický koridor D42 – stavba trasy Nová Hřebenovka, jižní větev – D42c (cyklo), D 42p (pěší)

Cyklokoridory

M 4 – stavba trasy Zittau – Hradec Králové

M 7 – stavba trasy Ploučnice + Nová Hřebenovka jih

Pěší chodníky a stezky

P 1 – chodník podél silnice, ulice A. Cihláře

P 2 – chodník podél silnice do Jeřmanic

P 3 – propojení k železničnímu viaduktu a k vodní nádrži

P4 – propojení se zástavbou Vesce

P5 – propojení území JV od sportovního a rekreačního areálu Vesec

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

Vodní hospodářství

ČSOV 4 – čerpací stanice odpadních vod (Z 58)

ČSOV 5 – čerpací stanice odpadních vod (Z 59)

Energetika

E11A – stavba koridoru pro umístění vedení VVN 110kV

T – elektrická stanice

V územním plánu byly vymezeny **plochy pro asanaci starých ekologických zátěží:**

- S1 sanace skládky v Dolním Podlesí – Skládky není evidovaná ani není v území patrná. Při případné změně územního plánu prověřit potřebu vymezení asanace S1
- S2 sanace skládky východně od kostela

Výše uvedené veřejně prospěšné stavby nebyly doposud zrealizovány. U veřejně prospěšných staveb pěších chodníků a stezek P1 – P5 při případné budoucí změně doplnit, že by se mělo jednat také o stezky pro cyklisty. Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES, které nebyly doposud realizovány, a neproběhla žádná asanace.

7) V územním plánu je vymezena 1 plocha (Z4 – Dlouhý Most nad železniční tratí), ve které byla pro rozhodování v území stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. U dohody o parcelaci je nutné mít 100 % souhlas všech vlastníků, který je značně složité získat a lokalita se tím stává nevyužitelná. Je vhodné prověřit nutnost jejího vymezení a případně navrhnout jiné řešení, jako například zpracování územní studie nebo komplexního řešení.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2015 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou. Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedena aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.



## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu, případně problémy, které se mohou územním plánem řešit nepřímo:

**Tab. č. B. 1: Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z ÚAP ORP 2016**

TYP ZÁVADY	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU
DOPRAVNÍ	DM_ZD_1	místní část Dlouhý Most	přetíženost silnice III /27814, především v zimních měsících v době nájezdu lyžařů do sportovního střediska Obří Sud
	DM_ZD_2	Dlouhý Most	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) místních komunikací ve stávající zástavbě
	DM_ZD_3	místní část Dlouhý Most	absence chodníku podél centrální komunikace - silnice III /27814
HYGIENICKÉ	DM_ZH_1	Dlouhý Most - místní část Dlouhý Most	Velká černá skládka na soukromém pozemku 764/1 k.ú. DM, zásadní problém, skládka je stále rozšiřována a nejsou nástroje, jak tomu zabránit
	DM_ZH_2	Dlouhý Most - celá obec	Hlukové zatížení obce ze silnice I. třídy I/35 („silnice pro motorová vozidla“) a ze železnice
	DM_ZH_3	Dlouhý Most - celá obec	Znečištění ovzduší (smog, imise) v Liberecké kotlině - zdroj doprava, lokální topeniště (hnědé uhlí)
URBANISTICKÉ	DM_ZU_1	Dlouhý Most - celá obec	Nesjednocenost nové výstavby, chybí regulace pro uspořádání staveb, barevnost, vzhled staveb, návaznost na charakter původní zástavby
	DM_ZU_2	Dlouhý Most	Zemědělská stavba (nyní RD) s několika tůněmi umístěné v nezastavěném území v rozporu s urbanistickou koncepcí
	DM_ZU_3	Dlouhý Most - místní část Javorník	Nevhodná zástavba v rozporu se zachovalou tradiční lidovou architekturou (objem, výška a výraz staveb, oplocení)
VYUŽITÍ ÚZEMÍ	DM_ZVU_1	Dlouhý Most - místní část Javorník	Zchátralá budova lidové architektury
	DM_ZVU_2	Dlouhý Most - místní část Dlouhý Most	Torzo budovy místního významu č. p. 22, asanace
	DM_ZVU_3	Dlouhý Most - místní část Dlouhý Most	Okrajově využívaný a nevhodně umístěný areál na zpracování dřeva v blízkosti centra obce (brownfield)

V územním plánu by mělo být stanoveno omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na navržené plochy veřejných prostranství - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň. V územním plánu je navržen koridor pro budování chodníků podél silnice III/27814. Černá skládka na pozemku parc. č. 764/1 je v územním plánu řešena pomocí návrhu plochy asanace (S2). Urbanistické závady jsou dané již stávající zástavbou a jejich náprava je možná pouze formou asanace, což je v praxi těžko proveditelné. V případné změně územního plánu by bylo vhodné doplnit charakter zástavby v obci a stanovit podmínky pro vzhled a charakter nové zástavby.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro území Dlouhý Most konkrétní požadavky. Je nutné do územního plánu zapracovat nové republikové priority, který byly do aktualizace přidány,

zejména priority 14a), 20a), 24a). V rámci případné změny ÚP budou v Odůvodnění uvedeny jednotlivé priority a bude uvedeno, jak byly ve změně územního plánu zohledněny.

ZÚR LK jsou do územního plánu zpracovány a jimi navržené koridory zpřesněny. Od vydání územního plánu Dlouhý Most neproběhla aktualizace ZÚR LK.

V současné době se pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch (viz tabulky níže).

- 1) Vymezené zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové zastavitelné plochy. Využití jednotlivých návrhových ploch s rozdílným způsobem využití je v tabulkách níže. Mezi využití plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel (sejným způsobem bylo pohlíženo na situaci u ploch stabilizovaných).

Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. **Vymezené zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové zastavitelné plochy.**

#### **Vyhodnocení využití návrhových ploch územního plánu obce Dlouhý Most (3/2019)**

**Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch bydlení individuální**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
bydlení individuální	<b>142.353,2</b>	<b>18.818,3</b>	<b>13,2</b>

**Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
smíšené obytné	<b>7.979,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab.č. 3 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
občanského vybavení - VI	<b>13.077,7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab.č. 4 vyhodnocení návrhových ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
DI – místní komunikace	<b>19.422,8</b>	<b>6.765,9</b>	<b>34,8</b>

**Tab.č. 5 vyhodnocení návrhových ploch dopravní infrastruktury – odstavná plocha**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
DI – odstavná plocha	<b>13.157,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch technické infrastruktury – I**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
plochy technické infrastruktury	<b>457,3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab. č. 7 vyhodnocení železničního koridoru mezinárodního významu D26**

dopravní koridor	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
D26 Liberec - Turnov	<b>350.289,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dále bylo 27. 5. 2016 vydáno územní rozhodnutí na stavbu vodní nádrže v Horním Podlesí na pozemcích 254/4, 254/9, 1201/2 v k. ú. Dlouhý Most.

**Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu obce Dlouhý Most (3/2019)****Tab. č. 1 vyhodnocení ploch bydlení - hromadné**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
bydlení hromadné	<b>5.645,5</b>	<b>5.645,5</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 2 vyhodnocení ploch bydlení - individuální**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
bydlení individuální	<b>436.981,9</b>	<b>424.161,5</b>	<b>97,1</b>

**Tab. č. 3 plochy rodinné rekreace**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
rodinné rekreace	<b>22.674,1</b>	<b>22.674,1</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 4 vyhodnocení ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
občanského vybavení - VI	<b>13.069,1</b>	<b>13.069,1</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 5 vyhodnocení ploch občanského vybavení – komerční vybavení**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
občanského vybavení – komerční	<b>8.947,0</b>	<b>8.947,0</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 6 vyhodnocení ploch občanského vybavení - hřbitovy**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
občanského vybavení - hřbitovy	<b>2.278,8</b>	<b>2.278,8</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 7 vyhodnocení ploch občanského vybavení - sport**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
občanského vybavení - sport	<b>26.2436,1</b>	<b>26.2436,1</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 8 vyhodnocení ploch smíšených obytných**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
smíšené obytné	<b>10.025,2</b>	<b>10.025,2</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 9 vyhodnocení ploch výroby – výroba a sklady**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
výroby - výroba a sklady	<b>9.883,3</b>	<b>9.883,3</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 10 vyhodnocení ploch výroby – zemědělská výroba**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
výroby- zemědělský výroba	<b>5.599,2</b>	<b>15.599,2</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 11 vyhodnocení ploch technické infrastruktury**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
plochy technické infrastruktury	<b>476,7</b>	<b>476,7</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 12 vyhodnocení ploch dopravy – drážní doprava**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
plochy technické infrastruktury	<b>68.144,9</b>	<b>68.144,9</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 13 vyhodnocení ploch dopravy – silniční doprava**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	%
plochy technické infrastruktury	<b>231.312,10</b>	<b>231.312,10</b>	<b>100</b>

Na pozemku parc. č. 242/10 v katastrálním území Dlouhý Most byla při terénním průzkumu evidovány černé stavby včetně vodních nádrží.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

Neuplatňuje se.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Při naplňování ÚP Dlouhý Most nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Luční potok. Na základě zprávy o uplatňování není navrhováno pořízení změny územního plánu, proto nebude evropsky významná lokalita nijak ovlivněna. Na území obce se nenachází NATURA 2000 - ptačí oblast. Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Nenavrhuje se rušení prvků ÚSES.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Neuplatňuje se.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Neuplatňuje se.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Neuplatňuje se.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrh na aktualizaci ZÚR LK se nepodává.