

návrh
ÚZEMNÍ PLÁN
DLOUHÝ MOST

pořizovatel

Magistrát města Liberec
odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování

projektant

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán
územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Dlouhý Most

č. zakázky
v Liberci

1 12 11
červen 2014

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana	
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>		
a) Vymezení zastavěného území	2	
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot		
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2	
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3	
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně		
c1) Urbanistická koncepce	3	
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	4	
c3) Vymezení ploch přestavby	9	
c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	9	
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování		
d1) Dopravní infrastruktura	9	
d2) Technická infrastruktura	10	
d3) Občanské vybavení	12	
d4) Veřejná prostranství	12	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	12	
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	16	
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	16	
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23	
g) Vymezení práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25	
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25	
j) Stanovení kompenzačních opatření	25	
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25	
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25	
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>		
Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) je vymezeno územním plánem obce ÚP Dlouhý Most, jeho změnami a aktualizací. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami vystihující stav zastavění se vymezuje k datu 30.9.2013. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b1) Základní koncepce rozvoje území obce****Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce vycházející z jejího postupného historického vývoje s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Rozvoj s ohledem na probíhající stavební činnost v území, v poloze rozvojové oblasti OB 7 Liberce a v rozvojové ose ROS 1.

Situování zastavitelných ploch s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území.

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce příměstského charakteru k sousednímu Liberci, situované v rozvojové ose republikového významu ROS 1, ... Turnov - Liberec ..., obce s vymezeným centrem.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle vymezené urbanistické koncepce, mimo sousedství tělesa železniční trati, s ohledem na platné limity z provozu železnice pro venkovní prostředí a v území okolí silnice R 35 s ohledem na provoz této komunikace.

Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce

Vytváření podmínek pro vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Vazby na sledování podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, podnikání, sportovní a rekreační využití území, s kultivací veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny, s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Zakomponování nových ploch do sídelní struktury, sledování rozvoje obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou územními podmínkami, zájmy a vlastnickými vztahy k pozemkům, s atraktivními podmínkami v příměstské poloze území obce k Liberci, prakticky srostlé struktury zástavby k okolním obcím.

Koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, s navázáním na koncepci dokumentace minulého územního plánu
- zakomponování zastavitelných ploch do sídelní struktury obce s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, prioritou rozvoje v území Dlouhý Most, v místech zejména návrhu odkanalizování území, s aktuální potřebou této realizace
- vymezení rozvojových ploch dle požadavků zejména pro bydlení v izolovaných rodinných domech se zachováním hodnot příměstského prostoru v území Dlouhého Mostu a venkovského prostoru v dalších územích obce Dolního a Horního Podlesí a Javorníku
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb s vymezením plochy pro rozšíření areálu ZŠ a MŠ, ploch pro využití sociálních a zdravotních služeb, plochy smíšené obytné
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- návrh koncepce dopravní infrastruktury spočívající na vymezení dopravní plochy u silnice R 35 a sportovně rekreačního areálu Vesec, železničního koridoru D 26, zlepšení dopravních poměrů s návrhem místních a účelových komunikací, zajišťující dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní průjezdnost krajiny
- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem doplnění vedení vodovodu, komplexního řešení splaškové kanalizace, situování elektrické stanice, s doplňujícím návrhem plynofikace
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rozvoj turistiky pěší a cyklistické dopravy s vazbami na multifunkční turistický koridor, cyklokoridory, cyklotrasy, turistické trasy a pěší chodníky
- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy), stanovené záplavové území na Doubském potoce

Základní údaje rozvoje území obce

Počet trvalých obyvatel	stav 823	výhled 1100
Počet domů individuální trvalého bydlení	stav 248	výhled 280
Počet objektů využívaných k rekreaci	stav 60	výhled 80
Rozsah zastavěného území	zastavěné plochy 10 ha; podíl ostatních ploch 30 ha; zahrady 15 ha celkem 55 ha	
Rozsah zastavitelných ploch	individuální bydlení 11,07 ha občanské vybavení 0,80 ha	smíšené obytné 1,46 ha

Výhledová velikost

návrh výhledové velikosti 1100 trvalých obyvatel, 280 ostatních nestálých uživatelů území

Potenciální uživatelé území

trvale bydlící + saldo vyjížďky + objekty k rekreaci (obložnost 3) + lůžka (ubytovací zařízení)

$1100 - 300 + 240 + 40 = 1080$

Podrobnější údaje, viz kap. f1) a kap. g) odůvodnění územního plánu.

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Požadavek na ochranu a rozvoj hodnot s vazbami k návrhu ploch změn a k dalším činnostem v území.

Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Požadavky na ochranu a rozvoj území s respektováním přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území.

Přírodní hodnoty

- ochrana krajinného rázu s ohledem na krajinný typ lesozemědělské krajiny zahrnující území celé obce, oblasti a podoblasti krajinného rázu Liberecká kotlina, Rychnovsko a Ještědský hřbet; ochrana a podpora přírodních hodnot údolí Lučního a Doubského potoka, jejich přítoků a bočních svahů
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území, mimo solitérní polohy v krajině, při zachování charakteru krajiny a přírodních hodnot dílčích území
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně v území (zahrady, lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy)
- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zvláště chráněného území (Natura 2000 - EVL Luční potok), všeobecné ochrany přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, významné krajinné prvky, ÚSES)

Kulturní hodnoty

- péče o nemovitou kulturní památku kostel sv. Vavřince, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury, historicky významných staveb (roubené a zděné domy, zvonice, kaple, kříže, památníky)

Urbanistické a architektonické hodnoty

- stabilizace funkčního a prostorového uspořádání centra, s významem i pro okolní obce, stavební dominanty kostela s okolím fary a školy, s vazbou na pokračující centrum jižním směrem k dráze, s vazbami na fotbalové hřiště a veřejná prostranství
- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území obce s charakteristickou v minulosti historicky vzniklou zástavbou, v dálkových pohledech ochrana dominanty kostela i pohledově exponované zástavby na svahu Javorníku
- regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn, s ochranou krajiny před rozvolňováním zastavěných území, důraz na kvalitní strukturu zástavby

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně**c1) Urbanistická koncepce****Plošné a prostorové uspořádání území****Urbanistická koncepce**

Struktura zástavby tvořící funkční vymezení stabilizovaných a navrhovaných zastavitelných ploch ve vzájemném uspořádání dle současné ochrany a rozvoje hodnot území, s omezujícími podmínkami limitů ve využití dílčích území.

Požadavek na řešení komplexního rozvoje území

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch, hlavní rozvoj v lokalitách ploch pro bydlení
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Požadavek na zachování kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích částech území obce dané lokalizací zástavby dílčích funkčních ploch zastavěného území s návrhem zastavitelných ploch v kontaktu na zastavěná území. Ochrana krajiny před nežádoucími rozvolňováními zastavěných území

- v území Dlouhého Mostu sledování souvislého příměstského uspořádání zástavby, v ostatních územích obce s možností nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- situování nově navržených ploch změn do sousedství zastavěných území mimo území volné krajiny, při zachování celistvosti a kompaktnosti uspořádání území
- při začleňování zástavby do území z hlediska širších vztahů přihlížet k výrazné dominantní poloze kostela v dálkových pohledech
- souvislé využití území na hranici obce se sousedními obcemi
 - sportovní areál Vesec, zahrnující území i sousedního Liberce ... Vesce
 - sportovní areál Obří sud Javorník, zahrnující i území s nástupním prostorem z Jeřmanic
 - zástavba rodinných domů na hranici obce - Šimonovice, Jeřmanice, Liberec - Vesec a Vratislavice

Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor

- centrální území se zastoupením objektů občanského vybavení s návrhem rozšíření areálu ZŠ a MŠ a s využitím prostoru za hasičskou zbrojnicí pro veřejné prostranství
- území s požadavkem umístění soustředěné zástavby rodinných domů, rozestavěného území ve směru k pneuservisu, dále s odstupem od železnice pod tratí a nad tratí, s požadavky na vymezení nových komunikací a parcelaci pozemků s řešením technické infrastruktury
- území pro zástavbu bytových domů zdravotních a sociálních služeb u navrhované kruhové křižovatky a v Podlesí
- dílčí zástavba v prolukách zastavěných území v území celé obce, převážně s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury, v Dlouhém Mostu s vazbou na návrh odkanalizování zastavěných území dle projektu

Požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území

- odpočívka a odstavné parkoviště u komunikace R 35 na území Dlouhého Mostu s vazbou na sportovní areál Vesec, zahrnující území i sousedního Liberce, dle ÚP Liberec navrhovaného shodného využití
- vymezení železničního koridoru D 26 a koridoru pro umístění vedení VVN 110 kV i do území sousedních obcí Hodkovice n. M. a Šimonovice
- vymezení a funkční využití sportovně rekreačních ploch areálů Vesec a Obří sud Javorník, přesahujících území obce Dlouhý Most
- přímá návaznost a bezprostřední kontakt zástavby do území sousedních obcí

c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. V návrhu ploch se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

<u>plochy zastavitelné</u>			označení ploch
PLOCHY BYDLENÍ	- bydlení individuální	Dlouhý Most	Z 1 - Z 24, Z 26 - Z 30
		Javorník u Dlouhého Mostu	Z 33 - Z 36, Z 38, Z 39
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
	- veřejná infrastruktura		Z 40 - Z 43
PLOCHY SMÍŠENÉ	- plochy smíšené obytné		Z 44
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
	- odpočívka a odstavné parkoviště u R 35		Z 45

- místní a účelové komunikace

Dlouhý Most
Javorník u Dlouhého Mostu

Z 46 - Z 54, Z 67
Z 55, Z 56
Z 57

- železniční koridor D 26

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- čerpací stanice odpadních vod
- elektrická stanice

Z 58, Z 59
Z 60

plochy nezastavitelné

označení ploch

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- prostranství, veřejná zeleň

Z 61 - Z 65

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- vodní plocha

Z 66

Přehled ploch

označení a výměry ploch

k.ú. Dlouhý Most

- plochy zastavitelné

plochy bydlení - bydlení individuální

Z 1	13300 m ²	Z 7	2600 m ²	Z 13	1760 m ²	Z 19	2305 m ²	Z 26	3335 m ²
Z 2	16580 m ²	Z 8	1275 m ²	Z 14	1395 m ²	Z 20	3290 m ²	Z 27	2000 m ²
Z 3	9155 m ²	Z 9	1040 m ²	Z 15	2505 m ²	Z 21	2150 m ²	Z 28	2040 m ²
Z 4	25525 m ²	Z 10	3350 m ²	Z 16	1400 m ²	Z 22	1595 m ²	Z 29	2000 m ²
Z 5	3570 m ²	Z 11	1900 m ²	Z 17	2420 m ²	Z 23	3670 m ²	Z 30	3800 m ²
Z 6	3260 m ²	Z 12	1965 m ²	Z 18	2170 m ²	Z 24	3230 m ²		

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Z 40 4150 m² Z 41 2740 m² Z 42 5660 m² Z 43 2085 m²

plochy smíšené - plochy smíšené obytné

Z 44 7970 m²

plochy dopravní infrastruktury - odpočívka a odstavné parkoviště u R 35

Z 45 14135 m²

plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

Z 46 2500 m² Z 48 700 m² Z 50 2220 m² Z 52 2590 m² Z 54 2940 m²
Z 47 4000 m² Z 49 1150 m² Z 51 1570 m² Z 53 1820 m² Z 67 270 m²

plochy dopravní infrastruktury - železniční koridor

Z 57 9700 m²

plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura

Z 58 100 m² Z 59 100 m² Z 60 70 m²

- plochy nezastavitelné

plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň

Z 61 4480 m² Z 62 365 m² Z 63 1155 m² Z 64 3400 m² Z 65 950 m²

plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha

Z 66 630 m²

k.ú. Javorník u Dlouhého Mostu

plochy bydlení - bydlení individuální

Z 33 1500 m² Z 35 1330 m² Z 38 1730 m²
Z 34 2875 m² Z 36 2920 m² Z 39 1650 m²

plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

Z 55 3220 m² Z 56 1085 m²

plochy dopravní infrastruktury - železniční koridor

Z 57 3000 m²

Lokalizace a charakteristika ploch

plochy zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

- bydlení individuální

plochy změn Z 1, Z 2

lokalizace v poloze navrhované skupiny rodinných domů na svahu přítoku Doubského potoka

charakteristika rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu s vymezením komunikací, bloků zástavby a celkového rozsahu ohraničení lokality dle zpracované dokumentace, návaznost ploch na současnou realizaci rodinných domů západním směrem, řešení úseků splaškové kanalizace v návaznosti na navazující zastavitelné plochy do území pod a nad železniční trať a další území

plocha změny Z 3

lokalizace v poloze navrhované skupiny rodinných domů pod železniční trať

charakteristika rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu v návaznosti na návrh komunikací, při jižním okraji hranice lokality s odstupem od železnice z důvodu hygienických limitů hluku z provozu železnice, při západním okraji ohraničení plochy z důvodu omezení záborů souvislých ploch ZPF i přítomnosti snížení terénu po spádnicí, návrh napojení na gravitační splaškovou kanalizaci dle projektu odkanalizování obce východním směrem, další okolní plochy pod železniční trať již mimo dosah na dopravní a technickou infrastrukturu

plocha změny Z 4

lokalizace v poloze navrhované skupiny rodinných domů nad železniční trať

charakteristika rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu s podmíněnou dohodou o parcelaci, vymezené bloky zástavby navrhovanými komunikacemi, dopravní přístupnost od železničního přejezdu s požadavkem na rozšíření dopravního prostoru komunikace a od vodní nádrže, omezení zastavitelných ploch z důvodu odstupu od železnice z důvodu hygienických limitů hluku z provozu železnice, omezení záborů souvislých ploch ZPF a dle konfigurace terénu rozsahu ploch s napojením na gravitační splaškovou kanalizaci dle projektu odkanalizování obce

plochy změn Z 5 - Z 11

lokalizace v poloze západně od centra

charakteristika rozvojové plochy v prolukách a sousedství zastavěného území, návrh na doplnění stávající okolní zástavby rodinných domů v prolukách v blízkosti centra, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací

plochy změn Z 12 - Z 17

lokalizace v poloze nad železniční trať a k Jeřmanicím

charakteristika ojedinělé rozvojové plochy v dílčích prolukách a sousedství zastavěného území ve styku s Jeřmanicemi s návrhem doplnění zástavby, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací

plochy změn Z 18 - Z 22

lokalizace v poloze za obecním úřadem, u Císařské aleje a v údolí k Vesce

charakteristika rozvojové plochy v prolukách a sousedství zastavěného území, převážný rozsah nové výstavby v území, návrh na doplnění stávající okolní zástavby, vazba na zástavbu Vesce, u lokality Z 19 doplnění proluky zástavby, z důvodu hygienických limitů hluku z provozu silnice R 35 bez další zástavby SV od Císařské aleje, u lokality Z 20 situování více objektů s parcelací pozemků

plochy změn Z 23, Z 24

lokalizace v poloze u pneuservisu

charakteristika rozvojové plochy v prolukách a sousedství zastavěného území, u lokality Z 23 vazba na rozsáhlejší stávající zástavbu Šimonovic

plochy změn Z 26 - Z 30

lokalizace v poloze Horního Podlesí

charakteristika rozvojové plochy ve styku s Jeřmanicemi a Vratislavicemi v prolukách a sousedství zastavěného území, nepravidelného uspořádání zástavby, v současné době i novostaveb rodinných domů, vazba zastavitelných ploch na stávající zástavbu Jeřmanic

plochy změn Z 33 - Z 35

lokalizace v poloze severního a západního okraje Javorníku

charakteristika rozvojové plochy v prolukách a sousedství zastavěného území v kontaktu se stávající zástavbou mimo pohledově exponované nezastavěné území svahu Javorníku, nepravidelného uspořádání zástavby

plochy změn Z 36, Z 38, Z 39

lokalizace v poloze východního okraje Javorníku

charakteristika rozvojové plochy v prolukách a sousedství zastavěného území, nepravidelného uspořádání zástavby ve směru ke sportovnímu areálu Obří sud Javorník, u lokality Z 36 zánik původní cesty a situování více objektů s požadavky na parcelaci pozemků

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**- veřejná infrastruktura**plocha změny Z 40

lokalizace v poloze areálu ZŠ a MŠ

charakteristika návrh na rozšíření stávajícího areálu základní školy a mateřské školy navazujícími pozemky SV směrem k silnici R 35 s požadavkem na zvýšení kapacit těchto zařízení

plocha změny Z 41

lokalizace v poloze JZ od centra nad přítokem Doubského potoka

charakteristika zastavitelná plocha pro realizaci bytového domu s využitím pro zdravotní a sociální služby (domov pro seniory ...), navržené řešení dle dokumentace skupinové zástavby rodinných domů v sousedství, přírodní poloha nad údolím přítoku Doubského potoka, navazující návrh kruhové křižovatky a umístění elektrické stanice s přípojkou VN kabelového vedení

plocha změny Z 42

lokalizace v poloze JZ od centra nad přítokem Doubského potoka

charakteristika zastavitelná plocha pro realizaci bytových domů s využitím pro zdravotní a sociální služby (domov pro seniory ...), přírodní poloha nad údolím přítoku Doubského potoka, navazující návrh pokračující komunikace do území pod železniční tratí, vedení splaškové kanalizace a kabelového vedení VN

plocha změny Z 43

lokalizace v poloze Dolní Podlesí

charakteristika rozvojová plocha ve dvou lokalitách dle návrhu předchozí dokumentace ÚP a dokumentace ke stavebnímu povolení s využitím domova pro seniory, v okrajové koncové poloze zástavby a v krajinném prostoru údolí Lučního potoka

PLOCHY SMÍŠENÉ**- plochy smíšené obytné**plocha změny Z 44

lokalizace v mezilehlé poloze silnice do Jeřmanic a železniční tratí

charakteristika využití pozemku pro různorodé využití služeb, drobné výroby, bydlení bez vzájemných střetů, využití území dle hygienických limitů hluku z provozu železnice, možný zánik ve stávající usedlosti chovu skotu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**- odpočívka a odstavné parkoviště**plocha změny Z 45 (O)

lokalizace v mezilehlé poloze sportovního a rekreačního areálu Vesec a komunikace R 35

charakteristika využití lokality pro odpočívku u silnice R 35 a odstavné parkoviště v případě konání významných akcí v areálu Vesec, v souladu s ÚP Liberec jako na straně Liberce

- místní a účelové komunikaceplochy změn Z 46 (K 1) a Z 47 (K2)

lokalizace v poloze nad přítokem Doubského potoka

charakteristika vymezení komunikací navazujících na rekonstrukci stávající páteřní komunikace dle dokumentace k lokalitě skupinové zástavby rodinných domů, komunikacemi související vymezení bloků zástavby

plochy změn Z 48 (K 3) a Z 49 (K4)

lokalizace v poloze pod železniční tratí a nad přítokem Doubského potoka

charakteristika vymezení komunikace s prodloužením komunikace ve směru od centra obce dle stávající parcelace přilehlých pozemků a návrhu další komunikace ve směru ke kruhové křižovatce v místě navrhovaných bytových domů

plochy změn Z 50 (K 5) a Z 51 (K 6)

lokalizace v poloze nad železniční tratí

charakteristika vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění lokality skupinové zástavby i od vodní nádrže, komunikacemi související vymezení bloků zástavby

plocha změny Z 52 (K 7) a Z 53 (K 8)

lokalizace v poloze podél komunikace R 35, mezi Horním Podlesím a komunikací R 35

charakteristika doplnění komunikací přerušovaných koridorem komunikace R 35 s využitím stávajícího podjezdu pod R 35, dopravní přístupnost k zemědělským a lesním pozemkům

plochy změn Z 54 (K 9)

lokalizace v poloze jižně od sportovního areálu Vesec

charakteristika vymezení komunikace v trase dnes vyježděné cesty, dopravní přístupnost k nemovitostem, k zemědělským a lesním pozemkům

plochy změn Z 55 (K 10) a Z 56 (K 11)

lokalizace v poloze nad Javorníkem

charakteristika vymezení komunikací v horní části Javorníku s propojením území ve směru k Rašovce, dopravní přístupnost k zemědělským a lesním pozemkům, v trase Z 55 (K 10) současně vedení pěší trasy multifunkčního turistického koridoru na Javorník

plocha změny Z 67 (K 12)

lokalizace východně od areálu Vesec

charakteristika vymezení propojovacího úseku komunikace, dopravní zpřístupnění nemovitosti na komunikaci dle údaje katastru

- železniční koridor

plocha změny Z 57 (D 26)

lokalizace v poloze západně od Javorníku do Šimonovic

charakteristika vymezení koridoru mezinárodního významu D 26, šířka 200m, modernizace úseku hranice LK - Turnov - Liberec, novostavba úseku zahrnující území obce v tunelové trase s přechodem do povrchové trasy severně od tělesa stávající železnice

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- technická infrastruktura

plochy změn Z 58 (ČSOV 4) a Z 59 (ČSOV 5)

lokalizace v poloze u pneuservisu (ČSOV 4) a v údolí k Vesce (ČSOV 5)

charakteristika v koncových polohách gravitační kanalizace přečerpávání splaškových vod do kanalizace v území Šimonovic a Vesce

plocha změny Z 60 (T)

lokalizace v poloze nad přítokem Doubského potoka

charakteristika situování elektrické stanice 35/0,4 kV v místě navrhované skupinové zástavby rodinných domů, s napojením kabelového vedení VN 35 kV z vedení a stávající elektrické stanice T 4119 JZ směrem

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- prostranství, veřejná zeleň

plocha změny VP 7 (Z 61)

lokalizace v poloze u vodní nádrže

charakteristika rozšíření stávajícího prostranství o okolní pozemky u vodní nádrže, další plochy pod tělesem dráhy silně zamokřené a k využití veřejného prostranství nenavrhané

plocha změny VP 8 (Z 62)

lokalizace v poloze při údolí k Vesce

charakteristika jako prostranství využití stávající rovinaté plochy náspu při místní komunikaci v poloze údolí k Vesce, s možností parkování vozidel

plocha změny VP 9 (Z 63)

lokalizace v poloze u fotbalového hřiště

charakteristika doplnění prostoru pro veřejnou zeleň jako zázemí sportoviště v poloze u centra obce

plocha změny VP 10 (Z 64)

lokalizace v poloze východně od kostela

charakteristika doplnění plochy přiléhající k centru obce za hasičskou zbrojnicí o veřejný prostor na místě dnešní skládky a vrakoviště

plocha změny VP 11 (Z 65)

lokalizace v poloze u Císařské aleje

charakteristika návrh prostranství ve vyvýšené poloze při hranici obce u komunikace a aleje stromů v místě vhodné vyhlídky v sousedství odpočinkového místa na straně Vesce

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- vodní plocha

plocha změny V (Z 66)

lokalizace v poloze bývalých rybích sádek

charakteristika vymezení vodní plochy pod stávající hrází a objektem bývalých rybích sádek, s vazbou na obnovu vodních ploch nad hrází

Plochy s jiným způsobem využití

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**- krajinná zeleň**

plochy změn

lokalizace v území celé obce

charakteristika vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací, doprovodné zeleně vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů

c3) Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, s vazbou na vymezení ploch sanací.

sanace skládky v Dolním Podlesí v místě zarostlé původní cesty

Návrh komunikace v sousedství K 9 (Z 54) v trase vyježděné cesty, v místě ponechání zeleně.

sanace skládky v sousedství kostela s využitím veřejného prostranství

Požadavek na celkovou kultivaci prostoru v kontaktu na centrum obce.

c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně

Systém sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území - krajinné zeleně.

Vymezení sídelní zeleně

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)
- solitérní zeleň (při domech a objektech)

Vymezení krajinné zeleně

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vysoký nálet na nelesní půdě
- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízů zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění**d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení dopravní infrastruktury silniční dopravy zahrnující silnice, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu a železniční dopravy zahrnující železniční stanici a trať.

Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy spočívá na vymezení průběhu dopravy, dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny.

Silnice R/35

Stabilizace dopravního prostoru silnice ve stávající trase a v kategorii S 22,5/80. Vymezení plochy odpočívky a odstavného parkoviště (Z 45), viz následující údaje dopravního vybavení.

Silnice III. třídy

Stabilizace průběhu silnic III. třídy ve stávajících trasách a v kategoriích

III/27814	ul. A. Cihláře	S 7,5/60
III/2876	Dlouhý Most - Jeřmanice	S 7,5/60
III/2877	před budovou žst Jeřmanice	S 4/30
III/2789	ul. Šimonovická	S 7,5/60
III/2873	Horní Podlesí	S 6,5/60
III/03520	Javorník	S 6,5/50 (návrh přeřazení do místní komunikace)

Zajištění dopravního napojení dílčích pozemků, částí území obce s dostupností ve vnějších vazbách k okolním obcím, mimo koncové polohy silnice na Javorníku.

Místní a účelové komunikace

Vymezení doplňkové dopravní sítě k silnicím tvořící kostru dopravní sítě v obci, s vymezením stávajících a navrhovaných komunikací k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků, zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

návrh komunikací

Návrh komunikací vymezených u lokalit soustředěné zástavby rodinných domů K 1 - K 6

K 1 (Z 46), K 2 (Z 47) zástavba nad Doubským potokem

K 3 (Z 48), K 4 (Z 49) zástavba pod železniční tratí

K 5 (Z 50), K 6 (Z 51) zástavba nad železniční tratí

Návrh komunikací v prostoru krajiny K 7 - K 12

K 7 (Z 52), K 8 (Z 53), K 9 (Z 54) v prostoru podél komunikace R 35 a v Podlesí

K 10 (Z 55), K 11 (Z 56) v prostoru nad Javorníkem (komunikace pro bezmotorovou dopravu)

K 12 (Z 67) východně od areálu Vesec

Drážní doprava**Železniční trať a železniční stanice**

Stabilizace vymezení stávajících dopravních ploch.

Železniční koridor

Vymezení průběhu železničního koridoru mezinárodního významu D 26 (Z 57) Liberec - Turnov v území obce. Dle ZÚR Libereckého kraje vymezení koridoru s trasou západně od Javorníku do Šimonovic, nad stávající železniční tratí s průběhem tunelového úseku trati.

Sedačková lanová dráha

Jeřmanice - Javorník DPIS

Zařízení dopravní obsluhy v areálu Obří sud Javorník s celoročním využitím, nástupní prostor lanové dráhy s objekty vybavení a parkoviště v sousední obci Jeřmanice.

Cyklistická a pěší doprava

Trasy s využitím spojovacích funkcí silnic, místních a účelových komunikací

Multifunkční turistický koridor D 42 Nová Hřebenovka (jižní větev)

D 42c cyklo

D 42p pěší

V dílčích úsecích společné i oddělené vedení tras pro cyklistickou a pěší dopravu.

Cyklotrasy T 3007A Ještědka - Rašovka - Javorník (Rašovka, Javorník)

T 3036 Radčice - Harcov - Šimonovice (ul. A. Cihláře, železniční stanice, Horní Podlesí)

T 3044 Dlouhý Most - Hodkovice n. M. - Sovinky (Dlouhý Most, Záskalí)

Cyklokoridory M 4 Zittau - Hradec Králové (ul. A. Cihláře, Záskalí)

Ploučnice + Nová Hřebenovka jih (Javorník, Rašovka)

Turistické stezky zelená, modrá, červená (prostor Javorníku)

Pěší chodníky

Vymezení úseků pěších chodníků a stezek k propustnosti dílčích území. U silnic oddělení vozidlové a pěší dopravy.

P 1 - P 5 chodníky v území Dlouhého Mostu a Dolního Podlesí

Dopravní vybavení**Odpočívka a odstavné parkoviště**

Vymezení plochy (Z 45) v mezilehlé poloze sportovního a rekreačního areálu Vesec a silnice R 35 v souladu s ÚP Liberec pro shodné využití i v území Dlouhého Mostu

Autobusová doprava

Autobusové zastávky v území obce (dolní ves, u tří lip, u pekárny). Veřejná linková doprava ČSAD, a.s. Liberec, průběh autobusových linek mimo Javorník a Podlesí.

Železniční stanice

Železniční stanice Jeřmanice, přístup k dílčí výhybce po místní komunikaci z území obce Dlouhý Most, (do území obce zasahuje pouze část dopravního prostoru železniční stanice).

Parkoviště

Parkoviště v rozptýlených lokalitách jako součást dalších funkčních ploch v širším území centra.

d2) Technická infrastruktura**Vodní hospodářství****Zásobování pitnou vodou**

Stav a návrh zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu dle stávajícího systému vodovodních sítí z oblastního vodovodu, dvoupásmový vodovodní řad s napojením na vodojemy a na vodovod pro veřejnou potřebu z Jeřmanic v rozsahu území celé obce.

Návrh rozšíření zásobních řadů vodovodů s napojením na stávající vodovodní řady v místech rozvojových zastavitelných ploch

.. na svahu přítoku Doubského potoka

.. pod železniční tratí

.. nad železniční tratí

Likvidace splaškových vod

Stav a návrh likvidace splaškových vod

V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu, kanalizační stoka je situována v území centra obce s vyústěním přímo do místní vodoteče. Převažuje lokální systém zachycování odpadních vod v žumpách nebo jejich odvedení přes biologické septiky do vodotečí.

Návrh oddílné splaškové kanalizace v území Dlouhého Mostu s dvěma čerpacími stanicemi ČSOV 4 u pneuservisu a ČSOV 5 v údolí ve směru na Vesec

.. v rozsahu zastavěného území a rozvojových zastavitelných ploch, se zajištěním co největšího podílu odtoku odpadních vod k čerpacím stanicím

Návrh individuální likvidace odpadních vod v Podlesí a na Javorníku.

Dešťové vody

Stav a návrh odvádění dešťových vod.

Stávajícím způsobem pomocí úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí s preferencí lokálního vsakování do terénu. Stávající úseky kanalizace v centru po napojení na novou kanalizaci budou sloužit jako dešťové.

Energetika

Elektrická energie

Vymezení koridoru elektrického vedení

Stavba souběžné linky vedení ke stávajícím dvěma vedením VVN 110 kV v koridoru elektrického vedení VVN 110 kV E11A (dle ZÚR LK), Bezděčín - Liberec, s trasou západně od Javorníku.

Zásobování elektrickou energií území obce

Zajištění dodávky elektrické energie vedením VN 35 kV a z elektrických stanic napětí 35 kV o výkonu 160 - 400 kV v dílčích částech území obce Dlouhý Most.

Dlouhý Most

T 213 Dlouhý Most - u trati

T 214 Dlouhý Most - u Hartmana

T 4119 Dlouhý Most - u nádrže

Dolní Podlesí

T 237 Dlouhý Most - Dolní Podlesí

Javorník

T 306 Javorník

V území obce se nenachází žádný velkoodběratel elektrické energie.

Stabilizace venkovních vedení VN a poloh elektrických stanic. Návrh nové elektrické stanice T v místě navrhované skupinové zástavby rodinných domů nad přítokem Doubského potoka. Případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

- Zásobování zemním plynem

Stav a návrh plynofikace.

Území obce nebylo dosud plynofikováno. Návrh plynofikace vedeními STL plynovodu v rozsahu generelu plynofikace s doplněním požadavků k zásobování plynem nových zastavěných a zastavitelných ploch.

Spoje

Telekomunikace

Telefonní síť

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce. Místní telefonní síť (MTS) v rámci obce s rozšířenou působností Liberec. Místní telefonní obvod (MTO) s vazbou na Liberec, situování digitální ústředny v objektu pošty. Při pokládce optických kabelů v území proběhla rozsáhlá telefonizace místními kabely O2.

Průběh kabelů komunikačního vedení

.. optický kabel, metalický místní kabel, datový kabel nerozlišený, elektronické komunikační zařízení Armády ČR

Radiokomunikace

Radioreléové trasy, televizní signál, rozhlasové vysílání a radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce.

Radioreléové trasy

Elektronické komunikačního zařízení - vrch Javorníku

radiové směrové spoje, průběh radioreléových tras územím obce

Televizní signál

Přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

Rozhlasové vysílání

Pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS - regionální vysílání Rádio Impuls, Sever, RCL.

d3) Občanské vybavení

Stabilizované plochy občanského vybavení rozdílného způsobu využití s vazbou na prostorově vymezené centrum, s doplňujícími objekty v okolí s vyhovujícím umístěním a dostupností.

Veřejná infrastruktura

Návrh zastavitelných ploch

- rozšíření areálu základní a mateřské školy (OV 1)
- sociální, zdravotní služby
 - bytový dům u navrhované zástavby rodinných domů (OV 2)
 - bytové domy v sousedství navrhované kruhové křižovatky (OV 3)
 - bytové domy v Dolním Podlesí (OV 4)

d4) Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

Vymezení ploch veřejných prostranství

Veřejná prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejná prostranství

stávající

- VP 1 jižně od pošty
- VP 2 u pomníku obětem fašismu
- VP 3 u prodejny potravin
- VP 4 před kostelem a školou
- VP 5 Javorník při silnici
- VP 6 u vodní nádrže

navrhovaná

- VP 7 u vodní nádrže (Z 61)
- VP 8 při údolí k Vesci (Z 62)
- VP 9 u fotbalového hřiště (Z 63)
- VP 10 východně od kostela (Z 64)
- VP 11 u Císařské aleje (Z 65)

Situování veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace ÚP.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

- Požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot, využití území s vazbou na funkce krajiny, s ochranou krajinného rázu.

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, s důrazem na územní vymezení nezastavěných a nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

- Podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území se zachováním polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků.

Ochrana krajinného rázu zvlněného terénu krajinného prostoru s vysokou horizontální i vertikální členitostí území s otevřeným obzorem krajinného prostoru do Liberecké kotliny. Nad okolní terén vyčnívající vrch Javorníku, Kopaninský hřbet, masiv Císařského kamene, s přítomností údolních poloh Doubského a Lučnického potoka a jejich přítoků. Výraznější poloha ostrohu terénu s umístěním kostela.

- Hlavní toky a vodní plochy v území obce.

Ochrana vodních toků a ploch a souvisejících údolních niv a břehových porostů z vodohospodářského a prostorově kompozičního hlediska.

Doubský potok, současně s vymezením biocenter a biokoridoru

Lučnický potok, současně s ochranou Natura 2000 - EVL, s přítomností soustavy rybníků

- Vymezení alejí podél komunikací.

Zachovávat a doplňovat aleje, za účelem podpory k členitosti volné krajiny.

Význačná alej s ochranou VKP - Císařská alej, přítomnost aleje podél silnice do Záskalí a do Liberce.

Krajinný typ lesozemědělské krajiny

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesozemědělské krajiny zahrnující území celé obce (s přechodem do lesní krajiny ve směru k Ještědskému hřbetu a k masivu Císařského kamene)

- zachování výrazně dominantní zemědělské funkce v mezilehlém území Dlouhého Mostu a Javorníku a v Dolním Podlesí, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury
- zachování krajinného prostoru ve stávajícím uspořádání, v dílčích plochách ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny,
- zachování zastoupení komplexů lesa, ve směru k masivu Císařského kamene bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

Ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní a civilizační hodnoty, s ochranou před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

3 oblasti (OKR) a 3 podoblasti (POKR) krajinného rázu v území obce dle ZÚR LK

- OKR 02 - Liberecko, POKR 02 - 1 Liberecká kotlina

zahrnující převážnou část území obce ... Dlouhý Most, část Dolního a Horního Podlesí

krajinný ráz - zachovaná krajina různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby na zemědělské půdě, na území volné krajiny obklopující zastavěná území

OKR 06 - Železnobrodsko - Rychnovsko, POKR 06 - 2 Rychnovsko

zahrnující severovýchodní část území obce ... část Dolního Podlesí a Horního Podlesí se zástavbou

krajinný ráz - zachovaná harmonická krajina s přechodem do lesního masivu Císařský kámen

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - intenzivní ochrana EVL Lučního potoka, dochovaných dalších přírodních a krajinných hodnot lesních a travních porostů, rybníků

- OKR 07 - Ještědský hřbet

zahrnující jižní část území obce ... územní rozsah k.ú. Javorník u Dl. Mostu

krajinný ráz - zachovaná harmonická krajina s výraznou přírodní dominantou vrchu Javorníku, s přechodem k Ještědskému hřbetu a dominantě Ještědu

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot zahrnující vrcholovou polohu území Přírodního parku Ještěd i pohledově exponovanou polohu svahu Javorníku, s návrhem nové zástavby poze v poloze bezprostředního sousedství zastavěných území

Koncepce uspořádání krajiny

Podmínky pro využívání krajiny při zachování a ochraně přírodních funkcí území s posilováním ekologicko stabilizační a estetické funkce

- zachovat krajinný prostor ve stávajícím uspořádání, s využitím ekologického potenciálu území, kvalitní části krajiny zahrnující strmé svahy Javorníku a Kopaninského hřbetu, údolní polohy Doubského a Lučního potoka včetně přítoků, vodních nádrží a rybníků
- zachovat přírodní prostory kolem urbanizovaných území, charakteristické vztahy, měřítko, funkci významných míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy)
- zachovat a vylepšit prostupnost krajiny, narušenou přítomností sportovních areálů Vesec, Obří sud Javorník a tělesem silnice R 35, podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro dostupnost dílčích území po komunikacích i pěších trasách
- chránit cenné urbanistické a architektonické znaky obce, vhodně udržovat hodnotné objekty hmotově tradiční a místně významné, objekty lidové a drobné architektury, historicky významné stavby
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, návrh na zalesnění pozemků
- zachovat a udržovat plochy zemědělské půdy, s minimalizací prostorových nároků na zástavbu, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů, přirozených lučních porostů
- podporovat prostorové členění krajiny s vymezením alejí, doprovodných porostů cest a mezí, břehových porostů, remízů zeleně, soliterní zeleně, s podporou interakčních prvků ekologické stability, rozrůzněnosti biotopů v krajině i estetických hodnot území
- vymezení samostatných ploch zahrad převážně po obvodě zastavěných území s oplocováním s vazbou k účelu
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů

- nepřipouštět výstavbu mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustná jsou zařízení pro cestovní ruch a rekreaci (kupř. informační panely, tabule)
- využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání uvedených v kap. f)

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (PP Ještěd, ÚSES, Natura - EVL)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)

Myslivost

Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře

- nenarušovat pastevní plochy na okrajích lesních pozemků (minimalizace vymezení zastavitelných ploch v kontaktu s lesními pozemky)
- mimo zastavěná území respektovat migrační trasy zvěře (způsob vedení koridorů silnic poblíž zastavěných území s minimalizací zásahu do volné krajiny, bez narušování tras zvěře k napajedlům)

Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Dílní plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Vymezení biocenter a biokoridorů v prostorově spojitém územním systému jako ekologických segmentů s biocenologickou rozmanitostí území s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny.

Soustava prvků ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinařsky vhodného efektu. V území obce přítomnost relativně vysokého podílu ekologicky stabilnějších ploch.

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES nadregionálního významu.

- vymezení ÚSES

Vlhké údolní polohy vodotečí s doprovodnou zelení, lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajinné zeleně, luční porosty.

nadregionální biokoridor

K 19 MB průběh na Javorníku při jižní hranici území obce

lokální biocentra

BC 39	Kopaninský hřbet	BC 193A	Dolní Podhájí
BC 188	U Šimonovic		(v poloze Horní Podlesí - Dolní Podlesí)
BC 189	Pod viaduktem	BC 194	Na Lučním potoce
BC 190	Javorník	BC 1495	... území Liberce - Vratislavic
BC 193	... území Jeřmanic		

lokální biokoridory

- Doubský potok a Javorník	- Horní a Dolní Podlesí, Luční potok
BK 189/39 Na Doubském potoce	BK 193/193A Podhájský
BK 188/189 Na Doubském potoce	BK 193A/194 Podhájský (Luční potok)
BK 189/190 Nad Jeřmanicemi	
BK 190/191 Nad Jeřmanicemi	
BK 190/41 Za Javorníkem	

Požadavky na zajištění funkčnosti prostorových parametrů ÚSES spočívajících ve správném způsobu obhospodařování ploch. Využívání skladebných prvků ÚSES dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

Na lesních pozemcích přizpůsobit skladbu dřevin přirozené skladbě a věkově různorodým porostům, obnova přirozené druhové dřevinné skladby v malých pasekách dle stanoviště, na ekologicky nestabilní ploše orné půdy vymezení zatravnění, podél komunikací stromové a keřové zeleně, bez úprav přirozených koryt toků.

Interakční prvky ÚSES

Další ekologicky stabilnější plochy a hodnotnější lokality s vazbami i bez vazeb na vymezené plochy ÚSES, zahrnují kromě ploch lesů a to zejména lužních lesů další plochy niv potoků, mimolesní krajinné zeleně, kvalitních ploch travních porostů.

Údolí potoka k Vesce, rybníky v okolí Lučního potoka, mimolesní porosty na svahu Javorníku.

Prostupnost krajiny

Vymezení systému komunikací a pěších cest se zřetelem na propustnost krajiny, na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, v územích zaniklých komunikací zahrnující území dnešních areálů Vesec a Obří sud Javorník vymezení komunikací a chodníků v širších okolních vazbách v Dolním Podlesí a v území západního okraje Javorníku
- zachovat systém pěších cest v území, dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území v rozsahu k.ú. Javorník u Dl. Mostu se nepřipouští pevné oplocování pozemků, v nezastavěném území v rozsahu k.ú. Dlouhý Most se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny

Prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

- zachovat migrační propustnost území pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky), s vazbou na vymezení EVL Luční potok, lokální biokoridor v průběhu Doubského potoka
- zachovat migrační propustnost území pro živočichy, zejména pro větší savce napříč údolím, s bariérou dopravního prostoru silnice R 35 a to v místech dvou podjezdů při zachování přírodních prostor v sousedství silnice a ve směru vedení Císařské aleje a dále k Minkovicím

Protierozní opatření

Požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- zadržovat dešťové vody ve vztahu k podmínkám minimalizace rozsahu zpevněvaných ploch, úprav terénu, s doplňováním zatravnění a vhodné zeleně, k příslušným úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a péstební zásahy vedou k eliminaci případné eroze
- dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření, vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích

V území obce nejsou evidovány plochy vodních erozí.

Ochrana před povodněmi

Zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
- realizovat vsakovací zařízení
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně regulované vypouštění do recipientu

Zvyšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích

Rekreace

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání zastavěných území a krajiny převážně s vazbou na přítomnost objektů staveb rodinné rekreace s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Podpora aktivit turistických a rekreačních služeb ve sportovně rekreačních areálech Vesec a Obří sud Javorník se vstupními prostory mimo území obce.

Dobývání nerostů

V území obce nejsou zastoupena ložiska nerostů, chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Základní členění území zahrnující celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

bydlení individuální

PLOCHY REKREACE

plochy rodinné rekreace

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

sport a rekreace

komerční zařízení

hřbitov

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené obytné

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

rychlostní silnice R35

odpočívka a odstavné parkoviště u R35

silnice III. tř.

místní a účelové komunikace

dražní doprava

železniční stanice a trať

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PP Ještěd, ÚSES, Natura - EVL

Plochy s jiným způsobem využití

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Stanovení podmínek v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území, omezují, vylučují, popřípadě podmiňují využití území, vytvářejí podmínky pro rozvoj území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Plochy bydlení

hromadné bydlení

- stávající zastavěné plochy bytových domů s využitím pro bydlení bývalé školy a dalších objektů rozptýlených v zastavěném území bez návrhu nových zastavitelných ploch s podmíněným využitím služeb, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach)

individuální bydlení

- bydlení v izolovaných rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace, s podmíněným využitím služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

- v území Dlouhý Most sledování souvislého příměstského uspořádání zástavby, na Javorníku a v Podlesí nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby

Plochy rekreace

plochy rodinné rekreace

- plochy pro rekreační bydlení, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci
- plochy zahrnující stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci převážně na Javorníku a u přítoku Doubského potoka, ojediněle v Podlesí a v Dlouhém Mostu, nové vymezení ploch se dále nenavrhuje

Plochy občanského vybavení

plochy stabilizované a plochy změn s využitím stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti

- stabilizované plochy veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, komerčních vybavení a hřbitova, převážně v centru obce
- plochy změn veřejné infrastruktury k rozšíření areálu základní a mateřské školy, s využitím sociálních a zdravotních služeb v Dolním Podlesí a nad přítokem Doubského potoka

Plochy smíšené

plochy smíšené obytné

- stabilizované plochy rozptýlené v sídelní struktuře podle druhu pro různorodé využití zemědělských usedlostí, výroby a služeb s využitím bydlení bez vzájemných střetů a negativních vlivů provozu na okolní zástavbu, rozvojová plocha při trati ve směru k železniční stanici

Plochy výroby a skladování

výroba a sklady

- stabilizovaná plocha s využitím pro skladování a zpracování dřeva u fotbalového hřiště

zemědělská výroba

- stabilizovaná plocha areálu bývalého Státního statku, dnes s chovem koní

Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava

- silnice R 35 a silnice III. tř., místní a účelové komunikace, vymezení pěších chodníků, parkovišť, garáží jako součást dalších funkčních ploch
- návrh parkoviště a odpočívky u R 35 s vazbou na areál Vesec, návrh úseků místních a účelových komunikací
- u ploch Z 55 a Z 56 se jedná o návrh komunikací pro bezmotorovou a pěší dopravu, u ploch komunikací Z 48 - Z 51 se požaduje výsadba jednostranných alejí

drážní doprava

- železniční stanice a železniční tratí, vymezení koridoru pro vedení navrhované modernizované trati v nové trase

Plochy technické infrastruktury

- návrh ploch čerpacích stanic odpadních ploch a elektrické stanice, vymezení koridoru pro další vedení VVN 110 kV

Plochy veřejných prostranství

- stávající a navrhované plochy v atraktivních místech sídelní struktury jednotlivých druhů veřejných prostranství, veřejně přístupných, jako ploch nezastavitelných pro zhodnocení a užívání těchto ploch, zastoupení veřejné zeleně s minimalizací její fragmentace

Plochy vodní a vodohospodářské

- plochy vodních toků, nádrží a rybníků, Luční potok s ochranou Natura 2000 - EVL
- u plochy vodní Z 66 se nepřípouští intenzivní chov ryb

Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvěře a umístění není určováno závaznou formou územním plánem

Plochy přírodní

- vymezení ploch k zajištění ekologické stability - Natura 2000 - EVL Luční potok, Přírodní park Ještěd, ÚSES

Plochy mimolesní zeleně

- vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, remízů a dalších dílčích ploch zeleně

Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

- při umístování staveb pro bydlení v plochách v sousedství železnice Z 3 a Z 4 a u plochy smíšené obytné Z 44 situované v blízkosti trati, bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech

Ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, při posuzování žádostí o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého porostu, kterou porost dosáhne v mýtním věku
- zobrazení hranic 50 m od lesa v koordinačním výkresu, zastavitelné plochy v sousedství lesního pozemku u lokalit Z 3, Z 30, Z 42, Z 43 a Z 45; zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch v sousedství lesního pozemku u lokalit Z 3 a Z 42 o šíři 24 m

Další údaje

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu
- u navrhované plošné zástavby pro bydlení se podmiňuje rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci u lokality Z 4
- v místech zastavitelných ploch se upřednostňuje řešení dopravní a technické vybavenosti s vazbou na potenciální vznik budoucích stavebních pozemků, při zajištění jejich dopravní obslužnosti, parkování a přístup požární techniky, odkanalizování lokalit změn bude řešeno komplexně, individuální ČOV mohou být povolovány pouze jako dočasné do doby vybudování kanalizace, nebo společné ČOV
- liniové stavby technické infrastruktury jsou přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím, na nezastavitelných pozemcích umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- lokální zdroje vody budou minimalizovány s ohledem k návrhu skupinových forem zástavby rodinných domů, studny budou povolovány pouze jako doplňkové zdroje (kupř. pro zálivky zahrad)
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
 - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
 - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
 - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; svoz na spalovnu Liberec; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce
- výměra min. 800 m² není požadována u lokalit Z 21 a Z 19 (západní části), v návaznosti na okolní území nedochází k zahušťování zástavby
- u plochy Z 34 zastavěnost 1hlavní stavbou, plocha Z 65 v sousedství aleje s návrhem veřejného prostranství bez zpevněných ploch

Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

- v centrální části území obce zahrnující Dlouhý Most bude převažovat pravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací, v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého půdorysu obdélného i čtvercového a dalších pravoúhlých forem, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- v dalších okolních částech území obce Javorníku a Podlesí bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, v členitém terénu orientace převážně souběžně s vrstevnicemi, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří tradiční roubené domy

- u zástavby respektovat prostorové poměry v lokalitě, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní stávající nebo navrhované zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů, výstavba skupiny objektů)
- u ploch občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty

Údaje charakteru a struktury zástavby, viz kap. f 2) odůvodnění územního plánu.

Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
 - je navržena změna využití zastavěného území
 - je navržena přestavba

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
 - koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku
- výška objektů
- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí
- uspořádání zástavby
- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)

Plochy s rozdílným způsobem využití

- plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

- hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
- přípustné využití - drobné služby (např. rehabilitace, kadeřnictví) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
 - plochy parkovacích stání a garáže, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- podlažnost bez možnosti nástaveb stávajících domů

bydlení individuální

- hlavní využití - bydlení v izolovaných rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- přípustné využití - stavby podmiňující bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
 - plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 800 m² v Dlouhém Mostu, v dalším území obce min. 1000 m²
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

PLOCHY REKREACE**plochy rodinné rekreace**

- hlavní využití - individuální rekreační bydlení
 přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastavitelné plochy do 80 m², max. výška objektu 7,5 m
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**veřejná infrastruktura**

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
 přípustné využití - stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
 - stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, s možností podsklepení, max.výška objektu 12 m

sport a rekreace

- hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace
 přípustné využití - otevřená sportoviště, hřiště, lyžařské svahy a trati, cyklokros, paragliding, bobová dráha, s celoročním využitím
 - klubová činnost, občerstvení, hygienická zařízení, provozní objekty
 - stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
 podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max.výška objektu 12 m

komerční vybavení

- hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
 přípustné využití - stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování místního i nadmístního charakteru
 - stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání a garáže související s hlavním využitím
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
 podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
 podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max.výška objektu 12 m

hřbitov

- hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
 přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby
 - drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ**plochy smíšené obytné**

- hlavní využití - plochy pro využití bydlení, výroby a služeb bez vzájemných střetů
 přípustné využití - bydlení, drobné služby a provozovny, chov zvířectva
 - ubytovací a stravovací služby
 - chov hospodářského zvířectva

- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - výroba a služby, chov zvířectva provozem ani obsluhou neovlivní okolní zástavbu a neomezí funkci bydlení
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max.výška objektu 10 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

- hlavní využití - pozemky staveb pro výrobu a sklady
- přípustné využití
 - výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží
 - zařízení pro administrativu a provoz
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - výroba s velkou zátěží (např. stavby betonárek, obaloven)
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška objektu 9,5 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

zemědělská výroba

- hlavní využití - pozemky pro zemědělskou výrobu a sklady
- přípustné využití
 - výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující výrobní a opravárenské služby s malou zátěží
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení majitele, správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 9 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití
 - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice R 35, odpočívka a odstavné parkoviště u R 35, silnice III. tř., místní a účelové komunikace, pěší chodníky
 - stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

drážní doprava

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití
 - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - železniční stanice a železniční trať, v nové trase železniční koridor
 - stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- přípustné využití
 - stavby technické infrastruktury
 - stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

prostranství, veřejná zeleň

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
 přípustné využití - související zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy
 - stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej)
 - plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží, rybníků
 přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
 - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
 - související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy)
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

- hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
 přípustné využití - zahrady
 - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
 - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)
 - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
 nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným popřípadě s podmíněným využitím
 podmíněné využití - doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu

zahrady

- hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
 přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
 - doplňování a obnova stromových výsadeb
 - orná půda a trvale travní porosty
 - doplňkové stavby související s hlavním využitím
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
 přípustné využití - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
 - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
 nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ EVL, PP, ÚSES

- | | |
|---------------------|---|
| hlavní využití | - Natura 2000 - EVL Luční potok, Přírodní park Ještěd, územní systém ekologické stability |
| přípustné využití | - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků |
| nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| podmíněné využití | - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení |

Plochy s jiným způsobem využití

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

- | | |
|---------------------|---|
| hlavní využití | - krajinná zeleň na nelesní půdě |
| přípustné využití | - nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- trvale travní porosty, orná půda |
| nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |
| podmíněné využití | - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem |

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Podmínky v území krajiny

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a dochovaných přírodních a krajinných hodnot.

Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, travních porostů s rozptýlenou zelení, zahrad, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí

- ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejich estetických a přírodních hodnot
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry
- nepřipouštět oplocování pozemků ve volné krajině pevným oplocením s ohledem na omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), zvláště chráněných území (EVL Luční potok), všeobecné ochrany přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, VKP aleje javorů - Císařská alej, prvků ÚSES)

Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn

- zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území
sídelní strukturu v pohledově exponované poloze Javorníku
dominantu kostela v ostrožní poloze terénu
- ochrany kulturní identity spočívající na ochraně cenných architektonických znaků území, místně tradiční zástavby, objektů roubených a zděných domů a drobné architektury
- vymezení podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Vybraná veřejná infrastruktura

Údaje viz kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

Dopravní infrastruktura

Vymezení staveb dopravní infrastruktury.

dopravní vybavení

O odpočívka a odstavné parkoviště u silnice R 35 (Z 45)

Návrh stavby pro využití dopravního vybavení odpočívky a odstavného parkoviště u R 35 s využitím pro odstavení vozidel i v případě konání významných akcí ve sportovním a rekreačním areálu Vesec.

místní a účelové komunikace

K 1 nad Doubským potokem (Z 46)

K 7 podél komunikace R 35 (Z 52)

K 2 nad Doubským potokem (Z 47)

K 8 mezi Horním Podlesím a komunikací R35 (Z 53)

K 3 pod železniční tratí (Z 48)

K 9 jižně od areálu Vesec (Z 54)

K 4 nad Doubským potokem (Z 49)

K10 nad Javorníkem (Z 55)

K 5 nad železniční tratí (Z 50)

K11 nad Javorníkem (Z 56)

K 6 nad železniční tratí (Z 51)

K12 východně od areálu Vesec (Z 67)

Návrh úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavitelným plochám, dopravní průjezdnost s propojením dílčích území mimo zastavěná území v nových trasách, v místech přerušovaných a nepoužívaných zaniklých komunikací.

železnice

koridor mezinárodního významu

D 26 stavba železnice, úsek hranice LK - Turnov - Liberec (Z 57)

cyklistická a pěší doprava

multifunkční turistický koridor

D 42 stavba trasy Nová Hřebenovka, jižní větev - D 42c cyklo, D 42p pěší trasa ... Rádlo - Císařský kámen - Jeřmanice - Javorník - Rašovka - Ještěd ...

Společné i oddělené vedení tras pro cyklistickou a pěší dopravu v dílčích úsecích.

cyklokoridory

M 4 stavba trasy Zittau - Hradec Králové

trasa ... Vesec - ul. A. Cihláře - Záskaří ...

stavba trasy Ploučnice + Nová Hřebenovka jih

trasa ... Rádlo - Jeřmanice - Javorník - Rašovka ...

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

P 4 propojení se zástavbou Vesce

P 5 propojení území JV od sportovního a rekreačního areálu Vesec

Návrh chodníků k oddělení provozu automobilové a pěší dopravy a v místech atraktivních tras s vazbami i na cyklistickou dopravu.

Technická infrastruktura

Vymezení ploch technické infrastruktury.

vodní hospodářství

ČSOV 4 čerpací stanice odpadních vod u pneuservisů (Z 58)

ČSOV 5 v údolí na Vesec (Z 59)

Situování čerpacích stanic v místech vyvedení gravitační splaškové kanalizace.

energetika

E11A stavba v koridoru pro umístění vedení VVN 110 kV TR Bezděčín - Šimonovice

Vymezení stavby v koridoru územní ochrany ve stávající trase dvou stávajících vedení.

T elektrická stanice (Z 60)

Situování elektrické stanice v místě navrhované skupiny rodinných a bytových domů.

- Vybraná veřejně prospěšná opatření

Založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny.

Dílčí nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

lokální ÚSES

lokální biocentra

BC 39	Kopaninský hřbet	BC190	Javorník
BC 188	U Šimonovic	BC193A	Dolní Podhájí
BC189	pod viaduktem	BC194	na Lučním potoce

lokální biokoridory

Doubský potok a Javorník	Horní a Dolní Podlesí, Luční potok
BK 189/39 na Doubském potoce	BK193/193A Podhájský
BK 188/189 na Doubském potoce	BK193A/194 Podhájský
BK 189/190 nad Jeřmanicemi	
BK 190/191 nad Jeřmanicemi	
BK 190/41 za Javorníkem	

Plochy pro asanaci

staré ekologické zátěže

S 1 sanace skládky v Dolním Podlesí

S 2 sanace skládky východně od kostela

Vymezení dílčích ploch sanace skládek, u plochy S 1 s uvedením do přírodního stavu, u plochy S 2 v poloze centra s vymezením veřejného prostranství.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se v územním plánu vymezují pro dílčí území skupinové zástavby izolovaných rodinných domů v ucelenosti vymezených ploch.

Požadavek na dělení a zcelování pozemků, nové parcelace území v rozsahu a v novém uspořádání a využití příslušné navržené lokality, s vymezením veřejných prostranství komunikací.

Vymezení plochy

lokality Z 4 Dlouhý Most nad železniční tratí

Ohraničení lokality navazuje na parcelaci dle údajů katastru, vymezení dopravního prostoru komunikací K 5 (Z 50) a K 6 (Z 51) se situováním tras technické infrastruktury.

j) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL Luční potok.

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4
textová část	24 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací