

# Územní plán

# Dlouhý Most

**POŘIZOVATEL:**  
**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
odbor hlavního architekta

**PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:** Ing. arch. Miloslav Štěpánek  
**PROJEKTANT ZMĚNY Č.1:** SAUL s.r.o.  
Ing. arch. Jiří Plašil, Ing. Oldřich Lubojacký

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka

.....  
Ing. Michaela Teplá

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	
B1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	3
B2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE.....	4
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>6</b>
C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	6
C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	8
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	13
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .....</b>	<b>15</b>
D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	15
D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	17
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	18
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	18
D5) CIVILNÍ OCHRANA	
<b>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 .....</b>	<b>20</b>
<b>F. ..STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....</b>	<b>26</b>
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	27
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	28
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	36
<b>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 .....</b>	<b>38</b>
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>40</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....</b>	<b>40</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	
<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>40</b>

### 2. GRAFICKÁ ČÁST

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000
4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro celé správní území obce Dlouhý Most bylo vymezeno k datu 30.9.2013 a je aktualizováno k datu 30.4.2020. Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres

## 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 OB7 Liberec.

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 krajskému městu Liberec, které ovlivňuje dynamiku rozvoje celé oblasti republikového významu OB7.

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 I/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 I/35 a sportovně rekreačního areálu Vesec, koridoru konvenční železniční dopravy D26, 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 trafostanice, s doplňujícím návrhem plynofikace
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rozvoj turistiky pěší a cyklistické dopravy s vazbami na multifunkční turistický koridor, 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	výhled 1100
Počet domů individuální trvalého bydlení	výhled 280
Počet objektů využívaných k rekreaci	výhled 80
Výhledová velikost	

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

#### **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)
- respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II. zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

##### 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

#### **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 způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch, ploch přestavby, 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 nežádoucím rozvolňováním zastavěných území

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

##### Požadavky na funkční využití ploch

##### 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
- malá rozvojová plocha nad nivou Doubského potoka

### Plochy dopravní infrastruktury

#### silniční doprava

- silnice I/35 a silnice III. tř., místní a účelové komunikace, vymezení pěších chodníků, parkovišť, garáží jako součást dalších funkčních ploch
- návrh odstavné plochy u silnice I/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 trať,

### Plochy technické infrastruktury

- návrh ploch čerpacích stanic odpadních ploch a trafostanice,

### 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 Z66 se nepřipouští intenzivní chov ryb

### Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou stavby pro zemědělství (polní krmišťe s výjimkou ustájení zvířat, seníky, uložení zemědělské techniky), stavby pro chov lesní zvěře (seníky, krmelce), mobilní boxy pro koně, včelíny předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov lesní zvěře a umístění není určováno závaznou formou územním plánem

### Plochy přírodní

- vymezení ploch k zajištění ekologické stability - Natura 2000 - EVL Luční potok, biocentra

### Plochy mimolesní zeleně

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

### 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
- ochrana cenných urbanistických a architektonických znaků území, místně tradiční zástavby, objektů roubených a zděných domů a drobné architektury
- 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 Liberec –  
Vratislavice nad Nisou

#### 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 silnice I/35 na území Dlouhého Mostu s vazbou na sportovně rekreační areál Vesec, zahrnující území i sousedního Liberce, dle ÚP Liberec navrhovaného shodného využití
- vymezení koridoru D26 konvenční železniční dopravy 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

#### Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

- v centrální části území obce zahrnující Dlouhý Most bude převažovat příměstské 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, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty

### **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

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.

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>k. ú.</b>	<b>označení</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z1	13300
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z2	16580



<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>k. ú.</b>	<b>označení</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z3	9155
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z4	25525
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z5	3570
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z6	3260
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z7	2600
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z9	1040
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z10	3350
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z11	1900
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z12	1965
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z13	1760
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z14	1395
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z16	1400
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z17	2420
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z18	2170
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z20	768
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z20a	606
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z22	1595
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z23	3670
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z24	3230
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z26	3335
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z27	2000
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z28	2040
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z29	2000
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z30	3800
plochy bydlení – bydlení individuální	J	Z33	1500
plochy bydlení – bydlení individuální	J	Z34	2875
plochy bydlení – bydlení individuální	J	Z35	1330
plochy bydlení – bydlení individuální	J	Z36	2920
plochy bydlení – bydlení individuální	J	Z38	1730
plochy bydlení – bydlení individuální	J	Z39	1650
plochy bydlení – bydlení individuální	DM	Z70	957
plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	DM	Z40	4150
plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	DM	Z41	2740
plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	DM	Z42	5660
plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	DM	Z43	2085
plochy smíšené – plochy smíšené obytné	DM	Z44	7970
plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	DM	Z71	150
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - odstavná plocha u silnice I/35	DM	Z45	14135
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z46	2500
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z47	4000
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z48	700
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z49	1150
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z50	2220
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z51	1570
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z52	2590
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z53	1820
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z54	2940
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	J	Z55	3220
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	J	Z56	1085
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z67	270
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace	DM	Z68	220
plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (ČSOV)	DM	Z58	100
plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (ČSOV)	DM	Z59	100
plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (trafostanice)	DM	Z60	70

### **Vymezení ploch přestavby**

<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>k. ú.</b>	<b>označení</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>
plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň	DM	Z62	371
plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň	DM	Z63	1319

### **Lokalizace a charakteristika ploch**

#### **plochy zastavitelné**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **- bydlení individuální**

##### **plochy změn Z1, Z2**

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 tratí a další území

##### **plocha změny Z3**

lokalizace v poloze navrhované skupiny rodinných domů pod železniční tratí  
 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 tratí již mimo dosah na dopravní a technickou infrastrukturu

##### **plocha změny Z4**

lokalizace v poloze navrhované skupiny rodinných domů nad železniční tratí  
 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 Z5 – Z7, Z9 - Z11**

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 Z12 – Z14, Z16, Z17**

lokalizace v poloze nad železniční tratí 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, Z20 - Z 22**

lokalizace v poloze za obecním úřadem, u Císařské aleje a v údolí k Vesci  
 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 20 situování více objektů s parcelací pozemků

plochy změn Z20a

lokalizace u Císařské aleje, navazuje na stabilizované plochy a dosud nezastavěnou část zastavitelné plochy Z20

charakteristika přičlenění k plochám bydlení – individuální dle provedené přeparcelace a vydaných správních rozhodnutí, bez nových staveb hlavního využití

podmínka zajistit ochranu hodnotné vzrostlé nelesní zeleně (registrovaný VKP Císařská alej)

plochy změn Z23, Z24

lokalizace v poloze u pneuservisu

charakteristika rozvojové plochy v prolukách a sousedství zastavěného území, u lokality Z23 vazba na rozsáhlejší stávající zástavbu Šimonovic

plochy změn Z26 - Z30

lokalizace v poloze Horního Podlesí

charakteristika rozvojové plochy ve styku s Jeřmanicemi a Vratislavicemi nad Nisou 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 Z33 - Z35

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 Z36, Z38, Z39

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 Z36 zánik původní cesty a situování více objektů s požadavky na parcelaci pozemků

plochy změn Z70

lokalizace v poloze v údolí k Vesci

charakteristika rozvojová plocha v proluce zástavby pro 1 RD

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **- veřejná infrastruktura**

plocha změny Z40

lokalizace v poloze areálu ZŠ a MŠ

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

plocha změny Z41

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 trafostanice s přípojkou VN kabelového vedení

plocha změny Z42

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 Z43

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 Z44

lokalizace v mezilehlé poloze silnice do Jeřmanic a železniční trati

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **- plochy zemědělské výroby**

##### plocha změny Z71

lokalizace **na svazích** přítoku Doubského potoka v návaznosti na stávající a navrženou lokalitu soustředěné zástavby rodinných domů

charakteristika využití pozemku pro umístění zemědělské stavby s podmíněně přípustným bydlením (rodinná farma), bez vzájemných střetů

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA**

#### **- odstavná plocha u silnice I/35**

##### plocha změny Z45 (O)

lokalizace v mezilehlé poloze sportovního a rekreačního areálu Vesec a silnice I/35

charakteristika využití lokality pro odstavnou plochu pro osobní automobily s využitím v případě konání významných akcí v areálu Vesec, v souladu s ÚP Liberec jako na straně Liberce

#### **- místní a účelové komunikace**

##### plochy změn Z46 (K1) a Z47 (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 Z48 (K3) a Z49 (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 Z50 (K5) a Z51 (K6)

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 Z52 (K7) a Z53 (K8)

lokalizace v poloze podél silnice I/35, mezi Horním Podlesím a silnicí I/35

charakteristika doplnění komunikací přerušovaných koridorem silnice I/35 s využitím stávajícího podjezdu pod silnicí I/35, dopravní přístupnost k zemědělským a lesním pozemkům

##### plochy změn Z54 (K9)

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 Z55 (K10) a Z56 (K11)

lokalizace v poloze nad Javorníkem

charakteristika vymezení komunikací v horní části Javorníku pro bezmotorovou dopravu s propojením území ve směru k Rašovce, dopravní přístupnost k zemědělským a lesním pozemkům, v trase Z55 (K10) současně vedení pěší trasy multifunkčního turistického koridoru na Javorník a přeložení stávající cyklotrasy do výhodnější polohy

plocha změny Z67 (K12)

lokalizace východně od areálu Vesec

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

plocha změny Z68 (K13)

lokalizace v údolí k Vesci

charakteristika vymezení přístupové komunikace k nemovitosti

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **- technická infrastruktura**

plochy změn Z58 (ČSOV4) a Z59 (ČSOV5)

lokalizace v poloze u pneuservisů (ČSOV4) a v údolí k Vesci (ČSOV5)

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

plocha změny Z60 (T)

lokalizace v poloze nad přítokem Doubského potoka

charakteristika situování trafostanice 35/0,4 kV v místě navrhované skupinové zástavby rodinných domů, s napojením kabelového vedení VN 35 kV z vedení a stávající trafostanice T5881 JZ směrem

### **plochy přestavby**

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **prostranství, veřejná zeleň**

plocha změn Z62 (VP8)

lokalizace v poloze při údolí k Vesci

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

plocha změn Z63 (VP9)

lokalizace v poloze u fotbalového hřiště

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

### **c3) Vymezení systému sídelní 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)

#### **Obecné podmínky:**

- systém sídelní zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parkově upravených ploch,
- rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,

- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční dopravy zahrnující silnice, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu a vymezení ploch dopravní infrastruktury drážní 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 I/35

Stabilizace dopravního prostoru silnice ve stávající trase a v kategorii S 22,5/80. Vymezení odstavné plochy (Z45), 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

Zajištění dopravního napojení dílčích pozemků, částí území obce s dostupností ve vnějších vazbách k okolním obcím.

##### Místní a účelové komunikace

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

##### návrh komunikací

Návrh komunikací vymezených u lokalit soustředěné zástavby rodinných domů:

K1 (Z46), K2 (Z47)	zástavba nad Doubským potokem
K3 (Z48), K4 (Z49)	zástavba pod železniční tratí
K5 (Z50), K6 (Z51)	zástavba nad železniční tratí

Návrh komunikací v nezastavěném území

K7 (Z52), K8 (Z53)	v prostoru podél silnice I/35
K9 (Z54)	v Podlesí
K10 (Z55), K11 (Z56)	v prostoru nad Javorníkem (komunikace pro bezmotorovou dopravu)

Návrh komunikací jako přístupu k nemovitostem

K12 (Z67)	východně od areálu Vesec
K13 (Z68)	v údolí k Vesci

#### **Drážní doprava**

##### Železniční trať a železniční stanice

Stabilizace vymezení stávajících ploch dopravní infrastruktury - drážní.

##### Koridor konvenční železniční dopravy

Vymezení průběhu železničního koridoru mezinárodního významu D26 úsek Liberec – Turnov – hranice LK/SK pro modernizaci železniční trati s novými úseky, zdvojkolejnění a elektrifikaci.

Koridor pro novostavbu úseku o šíři 200m v tunelové trase s přechodem do povrchové trasy severně od tělesa stávající železnice zahrnuje území části obce západně od Javorníku.

V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost modernizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokazovat vliv hluku z provozu na okolní plochy:

- do vydání správního rozhodnutí (ÚR, SP) na stavební úpravy železniční trati ve vymezeném koridoru umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po upřesnění umístění železniční trati v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
- modernizace železniční trati je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory.

### **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 společně i oddělené vedení tras pro cyklistickou a pěší dopravu.

### **Cyklotrasy**

14B      Liberec – Dlouhý Most – Jeřmanice – Hodkovice nad Mohelkou – Sychrov  
14M      Minkovice - Rašovka  
3007A      Javorník – Rašovka (návrh přeložení v úseku Javorník kaple – Rašovské sedlo)  
3036      Liberec – Šimonovice - Dlouhý Most – Jeřmanice – Vratislavice nad Nisou  
3044      Dlouhý Most – Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou – Sychrov – Chocnějovice

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**

#### **Odstavná plocha**

Vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – odstavná plocha (Z45) v mezilehlé poloze sportovního a rekreačního areálu Vesec a silnice I/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, průběh autobusových linek veden po silnicích III. třídy, nejsou obslouženy části obce 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

Studny budou povolovány pouze jako doplňkové zdroje (kupř. pro zálivky zahrad), do doby posílení kapacity vodovodní sítě bude umožněno jako hlavní zásobování vodou voda ze studen.

#### 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 ČSOV4 u pneuservisu a ČSOV5 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.

Srážkové vody budou důsledně oddělovány a v maximální míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě vzniku, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí. V maximální míře nepřipustit nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

### **Energetika**

#### Elektrická energie

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.

**Tab. Přehled stávajících trafostanic**

Označení	Provedení	Lokalizace	OP
T260257	distribuční	Dlouhý Most u trati	7
T260259	distribuční	Dlouhý Most u Hartmana	7
T5881	distribuční	Dlouhý Most u vodní nádrže	20
T5795	distribuční	Dlouhý Most Dolní Podlesí	30
T5882	distribuční	Javorník	30

V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN.

V území obce se nenachází žádný velkoodběratel elektrické energie.

Stabilizace venkovních vedení VN a poloh trafostanic. Návrh nové trafostanice T v místě navrhované skupinové zástavby rodinných domů nad přítokem Doubského potoka. Případná realizace dalších nových trafostanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN. Pripouštět je v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých trafostanic, 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

Průběžně zvyšovat kapacitu sdělovacích sítí.

Respektovat elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

#### Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky obce. Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu využívat části ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží. Pro umístění nádob na sběr odpadu (kontejnery, sběr tříděného odpadu) vymezit sběrná místa v uzlových bodech zejména na plochách veřejných prostranství nebo plochách silniční dopravy.

Skládky ani zařízení na likvidaci odpadů na území obce nezřizovat.

#### 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 (OV1)
- sociální, zdravotní služby
- bytový dům u navrhované zástavby rodinných domů (OV2)
- bytové domy v sousedství navrhované kruhové křižovatky (OV3)
- bytové domy v Dolním Podlesí (OV4)

#### 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		navrhovaná	
VP1	jižně od pošty	VP7	u vodní nádrže (Z 61)
VP2	u pomníku obětem fašismu	VP8	při údolí k Vesci (Z 62)
VP3	u prodejny potravin	VP9	u fotbalového hřiště (Z 63)
VP4	před kostelem a školou	VP10	východně od kostela (Z 64)
VP5	Javorník při silnici	VP11	u Císařské aleje (Z 65)
VP6	u vodní nádrže		

Situování veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace ÚP.

#### d5) Civilní ochrana

---

## **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Pro území obce Dlouhý Most není vyvolána potřeba.

### **Zóny havarijního plánování**

Nestanovují se.

Zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

### **Ukrytí obyvatelstva při mimořádné události**

Nepočítat s výstavbou stálých úkrytů. Zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro případné ukrytí obyvatel obce v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou (např. základní školu).

### **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

V případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu budou skladové prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. budova obecního úřadu, základní škola).

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území**

Ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

S nebezpečnými látkami ze stávajících provozů nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce neumísťovat nové sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování pitnou vodou (15 l/os/den) zajišťovat dopravou pitné vody v omezeném množství cisternami z nejbližších možných zdrojů pitné vody (dle režimových opatření dodavatele pitné vody), nouzové zásobování elektrickou energií řešit dle provozního řádu správce sítě.

## 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

### **e1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině**

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese (2).

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty, zahrady. Pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní a plochy krajinné zeleně. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci vodních ploch a toků.

Plochy změn v krajině:

plochy s rozdílným způsobem využití	k. ú.	označení	výměra (m <sup>2</sup> )
plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň	DM	Z61	4480
plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň	DM	Z64	3400
plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň	DM	Z65	950
plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	DM	Z66	630
plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	J	Z69	8361

Vymezují se plochy změn v krajině:

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ**

##### **plocha změn v krajině Z61 (VP7)**

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 nenavrhovány

##### **plocha změn v krajině Z64 (VP10)**

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, sanace skládky

Požadavek na celkovou kultivaci prostoru v kontaktu na centrum obce.

##### **plocha změn v krajině Z65 (VP11)**

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 PLOCHY A TOKY**

##### **plocha změn v krajině Z66 (V)**

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 LESNÍ – plochy lesní**

##### **plocha změn v krajině Z69 (L1)**

lokalizace **jižně od zástavby sídla Javorník** v převýšené poloze

charakteristika vymezení plochy s vysokou náletovou zelení charakteru lesa, dolesnění, převedení do PUPFL

## **e2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu**

Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz krajiny lesozemědělské 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 volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území

Podpora kultivace krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území se zachováním polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických hodnot:

- zachování přírodní identity spočívající v zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení ploch krajinné zeleně pozemků doprovodné zeleně, solitérní zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry.

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 Lučního potoka a jejich přítoků. Výraznější poloha ostrohu terénu s umístěním kostela.

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

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.

Sanace skládky (S1) v Dolním Podlesí v místě zarostlé původní cesty, ponechání stávající plochy krajinné zeleně, návrh komunikace v jejím sousedství K9 (Z54) v trase vyježděné cesty.

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují plochy změn v krajině zakreslené v Hlavním výkresu.

Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

**KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:**

KC: 02 – LIBERECKO

KRAJINA: 02-1 Liberecká kotlina

Zachovaná historicky utvořená kulturní krajina s ucelenou zástavbou a s volnou krajinou mezi okrají zástavby a okrají lesů sousedících krajinných celků. Okrajové části území na svazích Ještědského hřbetu a Císařského kamene venkovského charakteru.

Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je kultivace a přiměřený rozvoj silně urbanizované krajiny, zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání sídel do volné krajiny, stabilizace nezastavěných přírodních částí krajiny.

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

KC: 06 – ŽELEZNOBRODSKO – RYCHNOVSKO  
KRAJINA: 06-2 Rychnovsko

Zachovaná harmonická krajina s přechodem do lesního masivu Císařský kámen.

Krajina na území obce stabilizovaná - cílem je přiměřený rozvoj urbanizovaného území, zachování charakteru krajiny, současných způsobů využívání a dodržení podílu druhového členění pozemků a zachování charakteru osídlení.

Specifická kritéria a podmínky při změnách v území: intenzivní ochrana EVL Luční potok, dochovaných dalších přírodních a krajinných hodnot lesních a travních porostů, rybníků.

KC: 07 – JEŠTĚSKÝ HŘBET  
KRAJINA: 07-2 Javorník

Zachovaná harmonická krajina s výraznou přírodní dominantou vrchu Javorníku, s přechodem k Ještědskému hřbetu a dominantě Ještědu.

Krajina stabilizovaná - cílem je ochrana reliéfu, zejména lesů před zásahy bez předchozích eliminačních opatření i před umístěním pohledově nevhodných obnovných prvků.

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 pouze 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)
- 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 a vylepšit prostupnost krajiny, narušenou přítomností sportovních areálů Vesec, Obří sud Javorník a tělesem silnice I/35, podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro dostupnost dílčích území po komunikacích i pěších trasách
- 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) v nezastavěném území, přípustná jsou zařízení pro cestovní ruch a rekreaci (kupř. informační panely, tabule)

### 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)

### **e3) Územní systém ekologické stability**

#### Vymezení územního systému ekologické stability

Dílčí 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 spojitým územním systémem 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 krajinářsky 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

### SYSTÉM NADREGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

#### nadregionální biokoridor

část trasy nadregionálního biokoridoru **K19MB** (hranice kraje - Studený vrch - Jizerskohorské bučiny), v řešeném území velmi malá část trasy na Javorníku při jižní hranici území obce, zabezpečený vloženým lokálním (místním) biocentrem **BC39** Rašovské sedlo

### SYSTÉM LOKÁLNÍHO (MÍSTNÍHO) BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

#### lokální biocentra

BC188	U Šimonovic	
BC189	Pod viaduktem	
BC190	Javorník	
BC193A	Dolní Podhájí	(v poloze Horní Podlesí - Dolní Podlesí)
BC194	Na Lučním potoce	

#### lokální biokoridory

- Doubský potok a Javorník	- Horní a Dolní Podlesí, Luční potok
BK189/39 Na Doubském potoce	BK193/193A Podhájský
BK188/189 Na Doubském potoce	BK193A/194 Podhájský (Luční potok)
BK189/190 Nad Jeřmanicemi	
BK190/41 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 Vesci, rybníky v okolí Lučního potoka, mimolesní porosty na svahu Javorníku.

### e4) Systém krajinné zeleně

Systém krajinné zeleně nacházející se ve volné krajině na území obce Dlouhý Most zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní,
- plochy zemědělské,
- plochy přírodní,
- plochy krajinné zeleně.

Za nedílnou součást ploch zemědělských považovat solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie dřevin, rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a toky), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod.

### e5) 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 prostupnost území pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky), s vazbou na vymezení EVL Luční potok, lokální biokoridor v průběhu Doubského potoka
- zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zejména pro větší savce napříč údolím, s bariérou dopravního prostoru silnice I/35 a to v místech dvou podjezdů při zachování přírodních prostor v sousedství silnice a ve směru vedení Císařské aleje a dále k Minkovicím

### e6) 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 zpevnovaných 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 pěstební 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.

#### **e7) 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 a zajišťovat jejich migrační prostupnost
- obnovovat mokřady a tůně

#### **e8) Rekrece**

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.

#### **e9) Dobývání nerostů**

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

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území zahrnující celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, plochy přestavby, 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).

DEFINICE:

**Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, které může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.

**Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.

**Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

**Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí veškerá stavební díla charakteru budov, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

**Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

**Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

**Úroveň přízemí** – je nejnižší bod konstrukce 1 nadzemního podlaží bez započítání základových konstrukcí

**Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (**podkroví**) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.

**Zastavěnou plochou nadzemních staveb** se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží zakryté upraveným terénem se do zastavěné plochy nadzemních staveb nezapočítávají.

**Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

**Zpevněnou plochou** se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zeleně.

**f1) Plochy s rozdílným způsobem využití**

**KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení hromadné

bydlení individuální

**PLOCHY REKREACE**

plochy rodinné rekreace

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

sport a rekreace

komerční vybavení

hřbitov

**PLOCHY SMÍŠENÉ**

plochy smíšené obytné

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady

zemědělská výroba

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava - silnice I/35, silnice III. třídy

silniční doprava – místní a účelové komunikace

silniční doprava – odstavná plocha u silnice I/35

drážní doprava – železniční trať a stanice

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

prostranství, veřejná zeleň

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda a trvalé travní porosty

zahrady

**PLOCHY LESNÍ**

plochy lesní

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

plochy přírodní

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

krajinná zeleň

## Rozlišení ploch podle charakteru změn využití

### **STAV**

**plochy stabilizované**, na nichž ÚP respektuje stávající stav využití území:

- bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

### **PLOCHY ZMĚN**

**zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění:

- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,

**plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:

- bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

**plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:

- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

**Koridor dopravní infrastruktury**, který ÚP Dlouhý Most vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

## **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v Hlavním výkresu, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch (plochy přestavby, zastavitelné plochy) musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat komplexní řešení (např. územní studie, architektonické soutěže aj.).

---

## Podmínky prostorového uspořádání – definování pojmů

### **míra využití (zastavění) ploch**

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních staveb 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 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

podmíněně přípustné 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 v dané funkční ploše min. 800 m<sup>2</sup> v Dlouhém Mostu, v dalším území obce min. 1000 m<sup>2</sup>

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

- stavby hlavního využití na sousedících pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat

specifické podmínky pro dílčí plochy

- výměra min. 800 m<sup>2</sup> není požadována u lokalit Z21 a Z19 (západní části), v návaznosti na okolní území nedochází k zahušťování zástavby
- v lokalitě u Císařské aleje (plochy Z20 zbylá část a Z20a) se připouští zastavěnost max. 1 hlavní stavbou ve společném obsahu vymezení obou ploch, při výstavbě a užívání chránit přilehlý VKP Císařská alej
- u plochy Z34 se připouští zastavěnost max. 1 hlavní stavbou

## **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 m<sup>2</sup>, 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

podmíněně přípustné 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

podmíněně přípustné 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

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

**PLOCHY SMÍŠENÉ**

**plochy smíšené obytné**

hlavní využití - plochy pro využití bydlení, výroby a služeb bez vzájemných střetů

přípustné využití - bydlení, drobné služby a provozovny, , nerušící výroba

- chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce (např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb)
- ubytovací a stravovací služby, obchodní prodej

- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím

podmínky přípustného 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
- stavby hlavního využití na sousedících pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat

**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
- podmíněně přípustné 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
- specifické podmínky pro dílčí plochy pro plochu Z71 se připouští:
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 1,00
  - intenzita využití pozemku – koeficient zeleně min. KZ = 0,00
  - stavby max. o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max.výška objektu 9 m

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silniční doprava**

#### **silnice I/35, silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, odstavná plocha u silnice I/35**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice I/35, odstavná plocha pro osobní automobily při konání významných akcí ve sportovně rekreačním areálu Vesec s vazbou na navrhovanou odstavnou plochu v území Liberce, 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
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

### **drážní doprava**

#### **železniční trať a stanice**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - železniční stanice a železniční trať, , kolejiště a nákladové obvody
- 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
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

## **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
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se



## **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
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby a zařízení o výšce max. 5 m
- specifické podmínky pro dílčí plochy
- plocha Z65 v sousedství aleje s návrhem veřejného prostranství bez zpevněných ploch

## **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
- podmíněně přípustné využití
- stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda a trvalé travní porosty**

- hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě (orná půda, louky a pastviny)
- přípustné využití - zahrady, sady
- ostatní krajinná zeleň, remízky, stromořadí
  - vodní plochy a toky do 2000 m<sup>2</sup>, mokřady, břehové porosty
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace, chodníky pro pěší
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, , cyklostezky, informační panely)
  - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněně přípustné využití
- stavby pro zemědělství (například polní krmiště s výjimkou ustájení zvířat, seníky, uložení zemědělské techniky), mobilní boxy pro koně, včelíny bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu
  - stavby pro zemědělství slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách

---

podmínky prostorového uspořádání

- stavby pro zemědělství maximálně o 1 nadzemním podlaží bez podsklepení, zastavitelné plochy do 150 m<sup>2</sup>, max. výška objektu v hřebeni 9 m, s umístěním max. 2 staveb v místní části
- stavby přednostně umísťovat v návaznosti na zastavěné území, nesmí narušit organizaci ZPF a znesnadnit hospodaření na ZPF

**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 trvalé travní porosty
  - vodní plochy a toky do 2000 m<sup>2</sup>, mokřady, břehové porosty
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím

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

podmínky prostorového uspořádání

- podmíněně přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží a zároveň o max. výšce 6m, o zastavitelné ploše do 50 m<sup>2</sup>

**PLOCHY LESNÍ**

**plochy lesní**

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- přípustné využití - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- stavby pro chov lesní zvěře (například seníky, krmelce),-
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání nikoliv však využitelné pro pobytovou rekreaci či integrované bydlení (například turistické stezky, , cyklostezky, informační tabule),
  - vodní plochy a toky do 2000 m<sup>2</sup>, mokřady

nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- stavby pro chov lesní zvěře maximálně o 1 nadzemním podlaží, zastavitelné plochy do 70 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 5 m

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**plochy přírodní**

- hlavní využití - Natura 2000 - EVL Luční potok\*, , ÚSES - biocentra
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- - extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty, nelesní zeleň sloužící k zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území - vodní plochy a toky do 2000 m<sup>2</sup>, mokřady, břehové porosty

nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné využití

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení
- naučné stezky s doprovodnými informačními prvky

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

\* Poznámka: v EVL Luční potok se plochy přírodní nevymezují, protože šířka polygonu EVL je cca 3m a je téměř celý vyplněn linií vodního toku

**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
  - extenzivně využívané trvalé travní porosty, orná půda
  - vodní plochy a toky do 2000 m<sup>2</sup>, mokřady, břehové porosty
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněně přípustné využití
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

### **Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití**

#### Limity využití území

- respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území, přičemž výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Dlouhý Most a zákres proveden v Koordinačním výkresu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

#### Ochrana přírodních prvků

##### Lesní pozemky (VKP ze zákona)

- 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 mytním věku
- zobrazení hranic 50 m od lesa v koordinačním výkresu, zastavitelné plochy v sousedství lesního pozemku u lokalit Z3, Z30, Z42, Z43 a Z45; zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch v sousedství lesního pozemku u lokalit Z3 a Z42 o šíři 24 m.

##### Údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona)

- v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů, pro potřeby ÚP jsou vymezeny „ochranné zóny“ v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu.

#### ÚSES

- skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní, v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

#### Hygienické limity

##### hluk z provozu dopravy

- při umístování staveb pro bydlení v plochách Z3 a Z4 v sousedství železnice a u plochy smíšené obytné Z44 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

#### Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle §18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud

nejdou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu

- stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Další specifické podmínky

- u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby se podmíněně připouští umístění pozemků vodních ploch do výměry 300 m<sup>2</sup> a vodní toků
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m<sup>2</sup>) technické infrastruktury jsou podmíněně přípustná u všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž budou splněny podmínky na celistvost dané plochy, neznemožní její dosavadní využívání a současně nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny, pro plochy technické infrastruktury se podmínky a plošné omezení nepoužijí
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) se připouští za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- 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
- oplocení je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině, oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, při tom speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné 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

### **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.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Dlouhý Most jsou dány výše uvedenými podmínkami prostorového uspořádání stanovenými u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami ochrany krajinného rázu v nezastavěném území (volné krajině)

uvedenými v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny a podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v kapitole C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice.

#### **Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.a F.):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby v okrajových částech,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

## **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**

- VPS, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

### **Dopravní infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní infrastruktury.

železniční doprava – koridor mezinárodního významu

VD-D26 úsek Liberec – Turnov – hranice LK/SK, modernizace železniční trati s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

silniční doprava - dopravní vybavení

VD-O odstavná plocha pro sportovní areál Vesec u silnice R 35 (Z45)

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.

silniční doprava - místní a účelové komunikace

VD-K1 místní komunikace nad Doubským potokem (Z46)

VD-K2 místní komunikace nad Doubským potokem (Z47)

VD-K3 místní komunikace pod železniční tratí (Z48)

VD-K4 místní komunikace nad Doubským potokem (Z49)

VD-K5 místní komunikace nad železniční tratí (Z50)

VD-K6 místní komunikace nad železniční tratí (Z51)

VD-K7 účelová komunikace podél silnice I/35 (Z52)

VD-K8 účelová komunikace mezi Horním Podlesím a silnicí I/35 (Z53)

VD-K9 účelová komunikace jižně od sportovního areálu Vesec (Z54)

VD-K10 účelová komunikace nad Javorníkem (Z55)

VD-K11 účelová komunikace nad Javorníkem (Z56)

VD-K12 místní komunikace východně od sportovního areálu Vesec (Z67)

VD-K13 místní komunikace v údolí k Vesce (Z68)

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.

cyklistická a pěší doprava

multifunkční turistický koridor

VD-D42p MTK Nová Hřebenovka, jižní větev – přeložení pěší trasy

pěší chodníky a stezky

VD-P1 chodník podél silnice III/27814

VD-P2 chodník podél silnice III/2876 do Jeřmanic

VD-P3 chodník – propojení k železničnímu viaduktu a k vodní nádrži

VD-P4 chodník – propojení se zastavbou Vesce

VD-P5 chodník – propojení území JV od sportovního 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

VT-ČSOV4 čerpací stanice odpadních vod u pneuservisu (Z58)

VT-ČSOV5 čerpací stanice odpadních vod v údolí na Vesec (Z59)

Situování čerpacích stanic v místech vyvedení gravitační splaškové kanalizace.

energetika

VT-T trafostanice (Z60)

Situování trafostanice v místě navrhované skupiny rodinných a bytových domů.

VPO, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního významu

část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB

VU-BC39 vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K19MB

VU-K19MB úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB

**PLOCHY K ASANACI**

VA-S1 sanace skládky v Dolním Podlesí

VA-S2 sanace skládky východně od kostela

Vymezení dílčích ploch sanace skládek, u plochy VA-S1 s uvedením do přírodního stavu, u plochy VA-S2 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. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření se neuplatňují.

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

## **J. 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 Z4                      Dlouhý Most nad železniční tratí

Ohraničení lokality navazuje na parcelaci dle údajů katastru, vymezení dopravního prostoru komunikací K5 (Z50) a K6 (Z51) se situováním tras technické infrastruktury.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu obsahuje stran A4.

Grafická část Územního plánu obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 891 x 645 mm.