

ÚZEMNÍ PLÁN PROSEČ pod Ještědem

- I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU
- II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST

- | | | |
|----|--|----|
| a) | Vymezení zastavěného území. | 1 |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot . | 1 |
| c) | Urbanistická koncepce. | 3 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury. | 13 |
| 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 nerostů a pod. | 15 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání. | 17 |
| 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 a stavbám vyvlastnit. | 25 |
| h) | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. | 27 |
| i) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. | 27 |
| j) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. | 28 |
| k) | Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití | 28 |
| | <u>návrh zadání regulačních plánů</u> | |
| - | REVITALITACE BÝVALÉHO ZEMĚDĚLSKÉHO STŘEDISKA V PROSEČI p. J. | 28 |
| - | RODINNÉ DOMY PROSEČ p. J. | 31 |

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----------|---|------------|
| Výkres 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | M 1 : 5000 |
| Výkres 2 | HLAVNÍ VÝKRES | M 1 : 5000 |
| Výkres 3 | VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | M 1 : 5000 |
| Výkres 4 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | M 1 : 5000 |

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Proseč p. J., příslušné podle §6 odst. 5 písm. c), za použití §43 odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v pl. zn., §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v pl. zn.

vydává

Územní plán Proseč p. J.

a to dle předloženého materiálu (dokumentace ÚP Proseč p. J.)

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území se vymezuje k datu 28.02.2009. Zastavěné území je v dokumentaci ÚP vymezeno ve výkresu:

- 1 výkres základního členění území
(dále ve výkresech 2, 3, 5 a 7)

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle §58 stavebního zákona.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

b1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce.

*** Koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje navrhovaná v dokumentaci ÚP s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území vychází z určení problémů k řešení v předchozích zpracovaných průzkumech a rozbořech k ÚP a z výsledku projekce dokumentace s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, zobrazených ve výkresech 2 a 5 dokumentace ÚP.

Proseč p. J. jako malý sídelní útvar plní převážně funkci obytnou včetně individuální rekreace, hlavní rozvojové plochy jsou navrženy pro bydlení, z pohledu krajinného rázu zejména v dolních partiích území obce. Nadmístního významu je jezdecký a sportovní areál na Javorníku s rozvojem v areálu a za Padouchovským potokem. Navrhuje se využití bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J. (pozemky a objekty nejsou využity) včetně navrhované navazující plochy přes silnici jako ploch smíšených s možnostmi jejich různorodého využití se zastoupením zařízení ubytování, bydlení v bytových domech, občanského vybavení, výroby s přímou vazbou na centrum obce. Dále se navrhuje vymezení ploch veřejných prostranství. Součástí koncepce je řešení dopravní a technické infrastruktury.

*** Dopravní a technická infrastruktura**

*** Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, ploch pro parkování vozidel. Dopravní infrastruktura silniční v území doznává změn, v území jižního okraje obce v Domaslavicích se navrhuje přeložka silnice II/278. S ohledem na značnou členitost terénu v Proseči p. J. se nenavrhují úpravy ve vedení trasy silnice III. tř., v současné době byla provedena úprava povrchu vozovky.

Z důvodu propustnosti krajiny a dopravní přístupnosti k některým nemovitostem se navrhuje doplňující úseky komunikací, současně se vymezují komunikace s ohledem na právní stav dle údajů katastru. Dále se nevymezují zarostlé nepoužívané účelové komunikace již mimo dopravní funkci, vhodné i jako interakční prvky zeleně v krajině.

* **Technická infrastruktura**

V technické infrastruktuře se navrhuje koncepce kanalizace s ČOV, nová trafostanice a plynofikace v území Proseče p. J. Návrh dalších tras jednotlivých druhů technické infrastruktury s vazbou zejména na zastavitelné plochy.

b2) Hlavní cíle rozvoje.

* **Cíle rozvoje obce**

Návrh zastavitelných ploch v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace, sledující nabídku těchto ploch zejména pro vlastníky příslušných pozemků v kompromisu s ochranou přírody a krajiny.

Návrh smíšených ploch s vazbou na bývalá zemědělská střediska v Proseči p.J. a na Javorníku, zde za Padouchovským potokem i s rozvojem kolbiště s vazbou na chov koní. Návrh rozvoje sportovně rekreačního využití území s vazbou na rozšíření cyklotras. V atraktivních polohách sídelní struktury návrh ploch veřejných prostranství.

V dopravní infrastruktuře návrh parkovišť, návrh komunikací s ohledem na jejich dopravní funkce, v přírodních prostorech potvrzení zaniklých cest bez požadavků na obnovu. Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení.

* **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh parkovišť v území Proseče p.J. pod obecním úřadem a při silnici pod okály, dále jako součást navrhovaných veřejných prostranství. Z důvodu propustnosti a obhospodařování krajiny a dopravní přístupnosti k některým nemovitostem návrh doplňujících úseků komunikací v dílčích územích.

b3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.

* **Památková ochrana**

Památková ochrana, ochrana objektů památkově chráněných na úrovni státu. Viz. údaje část II. odůvodnění územního plánu, kap. g1).

* **Ochrana o rozvoj hodnot území obce**

Hodnoty stavebně architektonické. Ochrana objektů místního významu ze strany obce – objekty roubených domů, objekty občanského vybavení, drobná architektura kapliček, pomníků a křížů.

Hodnoty urbanistické. Zachování kvality charakteristické struktury uspořádání zástavby jednotlivých objektů a skupin objektů podobného tvarosloví realizovaných v příslušných časových obdobích.

Hodnoty krajinné. Vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, zatravnění orné půdy), krajinné a sídelní zeleně v území, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení všeobecné ochrany přírody (ÚSES, VKP, památné stromy). Ochrana krajinného rázu v území Přírodního parku Ještěd.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

c1) Návrh urbanistické koncepce.

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

* **Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Z pohledu regionalizace a spádových obvodů obec Proseč p.J. místního významu se spádovými vazbami na vyšší centra osídlení zejména do Liberce a Č. Dubu. Území leží v plochách definovaných v PÚR ČR jako rozvojová oblast OB7, koridor rozvojové osy OS7. Širší vazby území obce k Mikroregionu Podještědí. Do Liberce dopravní vazby částečně omezeny terénem Hlubockého a Rašovského hřebene.

* **Základní funkční a prostorové uspořádání**

Upřednostnění přírodních a krajinných hodnot, vymezení zastavitelných ploch v dimenzích nezbytného vyváženého rozvoje území.

Plošné uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy funkčních ploch. Těžištěm osídlení je zástavba v Proseči p. J. a na Javorníku, v samostatnějších prostorech rozptýlené osídlení v území Na kopci a Ovčín, Na horách, Bláto a Padouchov.

* **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnuje funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející z historických souvislostí vývoje území s cílem zachování příznivého životního prostředí. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umísťování jednotlivých objektů do území.

Větší urbanizace území z pohledu malého sídla se navrhuje v prostoru za areálem bývalého zemědělského střediska a formou územní rezervy pod sokolovnou, v Javorníku s vazbou na jezdecký a sportovní areál, t.j. mimo vyvýšené pohledově exponované partie území a rozptýlená osídlení.

c2) Vymezení zastavitelných ploch.

Návrh rozvoje Proseče p. J. vymezuje v území obce celkem 67 ploch změn. Z tohoto počtu je určeno 32 ploch pro bydlení, 3 plochy jako plochy smíšené, 2 plochy pro občanské vybavení, 4 plochy pro veřejná prostranství, 18 ploch pro dopravní infrastrukturu, 4 plochy pro technickou infrastrukturu a 2 plochy s návrhem vodních ploch. Dále se vymezuje v území obce 1 plocha územní rezervy pro plochu bydlení.

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace, charakteristika a údaje dopravní a technické infrastruktury.

BYDLENÍ, u ploch se vymezuje využití pro rodinné domy a stavby rodinné rekreace, pro využití bydlení a rodinné rekreace v rekreačních domech, t.j. mimo výstavbu rekreačních a zahrádkářských chat.

PLOCHY SMÍŠENÉ, vymezení zahrnuje v plochách změn možnosti různorodé činnosti bydlení, ubytování, výroby, občanského vybavení, sportu a rekreace takového druhu a takovým způsobem, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, vymezení ploch k obecnému užívání s vazbou na atraktivitu poloh při zařízeních občanského vybavení při centrech v Proseči p. J. a v Javorníku.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, vymezení silnic, místních komunikací, účelových komunikací, parkovišť a letišť – plochy SLZ.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, vymezení ploch ČOV, trafostanice, regulační stanice plynu.

VODNÍ PLOCHY, vymezení vodních ploch u jezdeckého a sportovního areálu v Javorníku za Padouchovským potokem a pod Padouchovem.

Vymezení zastavitelných ploch

funkční členění	označení ploch
plochy změn (Z1 – Z 66)	
BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace	Z 1 – Z 32
PLOCHY SMÍŠENÉ	Z 33 – Z 35
OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	Z 36, Z 37
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Z 38 – Z 41
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silnice místní komunikace účelové komunikace parkoviště	Z 42 Z 43, Z 44 Z 45 – Z 58 Z 59, Z 60
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z 61 – Z 64
VODNÍ PLOCHY hráže	Z 65 – Z 67
plochy územních rezerv (R1)	
územní rezerva	R1

* Plochy změn

plochy změn Z 1- Z 3

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: pod sokolovnou

charakteristika: návrh zástavby v proluce zastavěného území, ve východní části lokality s doporučením umístění 2 objektů RD a limitu nezastavitelného pásma podél lesa 23 m (jako u stávajícího domu v sousedství), v západní části lokality již v katastru evidovaná parcelace pro 4 RD s napojením těchto pozemků na navrhovanou místní komunikaci

dopravní a technická infrastruktura: stávající účelová komunikace od sokolovny, u ploch Z1 a Z3 návrh nové místní komunikace, do doby vybudování kanalizace individuální likvidace odpadních vod, posílení vedení NN, stávající trafostanice T 865 a T 867

plochy změn Z 4 – Z 6

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: dolní okraj zástavby Proseč p.J., k.ú. Javorník u Č. Dubu

charakteristika: návrh zastavitelných ploch vyplňující souvislé urbanizované území ohraničené stávající místní komunikací Vlčetín – Javorník z jihu, u plochy Z 4 omezení využití zastavitelnosti plochy OP vedení 110 kV, u ploch Z 5 a Z 6 se jedná o pohledově exponovaný dolní okraj zástavby ve směru od Domaslavic s požadavkem na uspořádání zástavby bez vzájemných kontrastů a zbytkových ploch

dopravní a technická infrastruktura: napojení ploch na stávající komunikace, u plochy Z 6 zajištění dopravního prostoru za účelem přístupu k pozemku septiku, t.j. průjezdu vozidel podél oplocení při západním okraji plochy a po navrhované účelové komunikaci, viz. plocha Z 45; napojení na obecní vodovod, do doby vybudování kanalizace individuální likvidace odpadních vod, při jižním okraji území návrh nové trafostanice

plochy změn Z 7 – Z 9

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: nad prodejnou smíšeného zboží

charakteristika: u ploch doplnění urbanizovaného území, u plochy Z 8 vymezení SZ hranice zastavitelné plochy v prodloužení stávajícího oplocení

dopravní a technická infrastruktura: u plochy Z 8 dopravní přístup ze silnice podmíněn zřízením mostku přes Prosečský potok, u plochy Z 9 dopravní přístup ze silnice ze stávající účelové komunikace, napojení na obecní vodovod, do doby vybudování kanalizace individuální likvidace odpadních vod, vedení NN, v blízkosti trafostanice T865

plochy změn Z 10, Z 11

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: horní SZ okraj zástavby

charakteristika: návrh zastavitelných ploch v horní okrajové části zastavěného území s vazbou na stávající zástavbu, u plochy Z 10 ohraničení prostoru mezí, při západní hranici plochy Z 11 průběh malého občasného toku, v jižní části byl zbourán dům bez stopy čitelnosti v terénu

dopravní a technická infrastruktura: dopravní přístupnost ze stávajících komunikací, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 865 a T 867

plochy změn Z 12, Z 13

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: pod kravínem

charakteristika: u plochy Z 13 vymezení zastavitelné plochy dle terénní konfigurace stráně nad silnicí, návrh pokračování zástavby s vazbou na nový RD dále ve směru k vodojemu, u plochy Z 12 v údolní poloze doplnění urbanizovaného území

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení ze stávající silnice, u plochy Z 12 z jižní strany, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866

plochy změn Z 14 – Z 16

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: u RD okálů

charakteristika: návrh doplnění zástavby po obou stranách silnice, velmi pohledově exponovaný prostor, u plochy Z 14 návrh zástavby proluky, při východním okraji plochy Z 15 již bylo provedeno smýcení náletové zeleně, s vazbou na měřítko okolního uspořádání zástavby doporučeno v této ploše umístění 2 – 3 objektů RD; u plochy Z 16 zastavitelná plocha v sousedství RD okálů, umístění domu dle limitu vzdálenosti od lesního pozemku dle projednání s DO Státní správy lesů

dopravní a technická infrastruktura: u ploch Z 14 a Z 15 dopravní napojení na silnici, u plochy Z 16 návrh zpevněné účelové komunikace se zachováním studánky, viz. změna Z 52, v sousedství ploch průběh vodovodu, návrh individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866 a 7002

plochy změn Z 17, Z 18

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: pod vlekem

charakteristika: návrh doplnění zástavby v prolukách zastavěného území, u plochy Z 17 západní hranice plochy je vymezena drobnou vodotečí, při východním okraji respektovat přístupovou komunikaci k hospodářským objektům; u plochy Z 18 západní okraj pozemku dle stávajícího oplocení

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na stávající komunikace, v sousedství stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866

plocha změny Z 19

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: pod hospodou U Šámalů

charakteristika: návrh doplnění rozptýlené zástavby na místě zbořeniště, v minulosti zdemolovaného objektu, prostorová vazba na sousední rozptýlenou zástavbu v pohledově velmi exponovaném území

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z komunikace dle údaje katastru, individuální zásobování vodou a likvidace odpadních vod, venkovní vedení NN

plochy změn Z 20 – Z 22

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Ovčín

charakteristika: návrh doplnění zástavby skupiny domů původní i pozdější zástavby v prostorově lokálně vymezeném území terénem a lesními pozemky

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z komunikací dle údajů katastru, napojení na skupinový vodovod, možnost propojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 7002

plocha změny Z 23

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Javorník jih

charakteristika: návrh na doplnění zástavby 2 nových stávajících objektů RD ve směru od silnice ve dvou pořadích zástavby, doporučení shodné

zastavovací koncepce s možností umístění 2 objektů RD, lokálně podmáčené území s opatřením odvodnění a navýšením terénu
dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na silnici, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN

plochy změn Z 24, Z 25

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Javorník střed

charakteristika: návrh zastavitelných ploch v mezilehlé poloze silnice a potoka s návrhem doplnění stávající zástavby

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z komunikace dle údajů katastru, návrh na zprůjezdění komunikace, viz. změna Z 57, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN, v blízkosti trafostanice T 835

plocha změny Z 26

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Javorník sever

charakteristika: návrh k doplnění zástavby v proluce nové a původní zástavby, při severním okraji lokality do řešení zahrnout dopravní přístup ke stávajícímu RD i případně odstranění objektu samostatně umístěné garáže

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na silnici, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN

plochy změn Z 27 – Z 29

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Javorník západní okraj

charakteristika: rozšíření zástavby při okraji zastavěných území, u plochy Z 27 využití pro zástavbu stávající zahrady v oplocení; u ploch Z 28 a Z 29 návrh zastavitelných ploch při okraji sídla

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z komunikací dle údajů katastru, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN

plochy změn Z 30, Z 31

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Bláto

charakteristika: u plochy Z 30 již vydáno rozhodnutí stavebního úřadu, vymezení zastavitelné plochy dle registrace v katastru, u plochy Z 31 vymezení zastavitelné plochy v severní části pozemku při komunikaci s vazbou na urbanizovaný prostor Jiříčkova

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na komunikace dle údajů katastru, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, větev Jiříčkov, plocha Z 30 v blízkosti trafostanice T 860, u plochy Z 31 vedení NN Jiříčkov

plocha změny Z 32

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: za bývalým zemědělským střediskem

charakteristika: návrh souvislé zastavitelné plochy za areálem bývalého zemědělského střediska v dolní části sídla mimo vyvýšené pohledově expo-

nované polohy; lokalita je vymezena jako plocha, ve které budou podmínky pro její využití stanoveny regulačním plánem

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení z místních komunikací, napojení na obecní vodovod dle kapacity zdroje, (posílení zdroje, lokální zdroj vody), vedení NN z trafostanice T 867, rozhodující je problematika likvidace odpadních vod i s vazbou na řešení přestavby areálu bývalého zemědělského střediska, vazby na návrh kanalizace a centrální ČOV, (mezietaapa úpravy septiku s realizací MČOV)

plocha změny Z 33

funkční využití: plochy smíšené

lokalizace: bývalé zemědělské středisko

charakteristika: návrh zastavitelné plochy za opraveným objektem zemědělské techniky, řešené území přestavby bývalého střediska zahrnuje plochu, ve které budou podmínky pro její využití stanoveny regulačním plánem

dopravní a technická infrastruktura: řešení dopravní a technické infrastruktury v rozsahu celého areálu bývalého zemědělského střediska

plocha změny Z 34

funkční využití: plochy smíšené

lokalizace: před bývalým zemědělským střediskem

charakteristika: dnes dosud volné nezastavěné území v klíčové poloze zahrnující centrální část sídla, navrhované jako součást centra obce, návrh na využití území s vazbou na řešení veřejného prostranství, viz. plocha změny Z 38

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení ze silnice, napojení na obecní vodovod dle kapacity zdroje, vedení NN, stávající trafostanice T 867, navrhovaná trafostanice při jižním okraji sídla, problematika likvidace odpadních vod s vazbou na návrh kanalizace a centrální ČOV

plocha změny Z 35

funkční využití: plochy smíšené

lokalizace: Javorník jezdecký a sportovní areál

charakteristika: dnes ve stávajícím areálu chov a výcvik koní a psů, občanské vybavení – restaurace, ubytování, zámečnická dílna s požadavky návrhu dalšího objektu ubytování a doplňujícího zpracování zemědělských a rostlinných produktů; návrh zastavitelné plochy vymezuje plochu pro realizaci integrovaného objektu ubytování

dopravní a technická infrastruktura: řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch areálu, dílčí komunikace a dopravní plochy součástí návrhu objektu ubytování, zásobování pitnou vodou z obecního vodovodu, likvidace odpadních vod s vazbou na stávající objekty restaurace a ubytovny, vedení elektrické energie z trafostanice T 835

plocha změny Z 36

funkční využití: občanské vybavení – tělovýchova a sport

lokalizace: Javorník jezdecký a sportovní areál, za Padouchovským potokem

charakteristika: tréninkové a závodní kolbiště, s provozním objektem, s přístřeškem pro rozhodčí a účastníky, doplňující objekty (altán, hospodářský objekt)

dopravní a technická infrastruktura: dopravní přístupnost z navrhované účelové komunikace, viz. plocha Z 55, v prostoru za potokem pouze zpevněné manipulační plochy bez návrhu parkovišť, napojení na vodovod z areálu, individuální čištění odpadních vod, kabelový rozvod NN

plocha změny Z 38

funkční využití: veřejné prostranství

lokalizace: pod obecním úřadem

charakteristika: návrh plochy v centrální poloze sídla, na druhé straně silnice před bývalým zemědělským střediskem, vhodné řešení z hlediska rozsa- hu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře, návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura: jako součást veřejného prostranství návrh parkoviště

plocha změny Z 39

funkční využití: veřejné prostranství

lokalizace: u hřbitova

charakteristika: atraktivní poloha v mezilehlém území sokolovny, sportovně rekreačních ploch lomu, hřiště areálu Borovičky a hřbitova, v horní části bylo nevhodně provedeno zalesnění pozemku, návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura: dopravní přístupnost ze stávající místní komunikace

plochy změn Z 40, Z 41

funkční využití: veřejná prostranství

lokalizace: Javorník

charakteristika: plocha Z 40 u bývalé školy, parčík s pomníkem obětím I. sv. války, v poloze u křižovatky čekárna autobusu, otevření a zpřístupnění prostoru odstraněním oplocení, doplnění zpevněných ploch a veřejné zeleně; plocha Z 41 dnešní zahrady u silnice v atraktivní poloze sídla, návrh odpočinkového koutu a veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura: u plochy Z 40 jako součást veřejného prostranství návrh parkoviště i pro potřeby sousední prodejny

plocha změny Z 42

funkční využití: dopravní infrastruktura – silnice

lokalizace: Domaslavice – Hoření Starý Dub

charakteristika: návrh přeložky silnice II/278 dle nadřazené dokumentace ÚPN VÚC LK a ZÚR LK, návrh trasy v ÚP prověřen v dopravní studii (r.1998) s koordinací umístění letiště, plochy pro SLZ

dopravní a technická infrastruktura: dopravní spojka a vedení trasy silnice II/278 mimo Č. Dub

plocha změny Z 43

funkční využití: dopravní infrastruktura – místní komunikace

lokalizace: pod sokolovnou

charakteristika: návrh místní komunikace dle návrhu parcelace pozemků v zastavovací studii, dosud nebyla zahájena výstavba RD

dopravní a technická infrastruktura: provedena registrace dopravního prostoru navrhované místní komunikace v katastru nemovitostí

plocha změny Z 44

funkční využití: dopravní infrastruktura – místní komunikace

lokalizace: u RD okálů

charakteristika: vymezení dopravního prostoru místní komunikace při stávajících RD, registrace do katastru nemovitostí

dopravní a technická infrastruktura: návrh komunikace dle fyzického stavu v terénu

plocha změny Z 45

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: pod septikem

charakteristika: návrh komunikace za účelem dopravního přístupu k septiku, související řešení prostoru podél oplocení s přítomností kanalizačního odpadu, též s možností průjezdu vozidel podél oplocení

dopravní a technická infrastruktura: návrh dopravního přístupu do vnitrobloku, kde je umístěn septik

plocha změny Z 46

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: nad areálem bývalého zemědělského střediska

charakteristika: návrh zbylé části účelové komunikace, neregistrované katastrem nemovitostí, v trase vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu ke stávající elektrické stanici

plochy změn Z 47 – Z 49

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelové komunikace

lokalizace: k navrhované ČOV, nad Podjouklovem, k vodojemu

charakteristika: návrh účelových komunikací, u plochy Z 47 dopravní přístup k navrhované ČOV, u plochy Z 48 v trase dnešní vyježděné cesty dopravní přístupnost k RD a k okolním pozemkům, u plochy Z 49 dopravní přístup k vodojemu včetně vymezení manipulační plochy u vodojemu

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plochy změn Z 50, Z51

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: do území Na Kopci, v území Na Kopci

charakteristika: vymezení dopravního prostoru účelových komunikací v trase vyježděných cest

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 52

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: u RD okálů

charakteristika: návrh účelové komunikace k dopravnímu zpřístupnění zastavitelné plochy a dále území severním směrem, viz. plocha změny Z 16, vedení trasy mimo stávající studánku

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 53

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: u vleku

charakteristika: návrh účelové komunikace v trase vyježděné cesty k dopravnímu zpřístupnění území severním směrem s vazbou na lesní účelové komunikace, omezení provozu v sezóně využívání vleku v zimním období

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plochy změn Z 54, Z55

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelové komunikace

lokalizace: areál Javorník

charakteristika: návrh vymezení dopravního prostoru účelové komunikace v areálu Javorník, zajišťující dopravní propustnost krajiny, dopravní přístupnost k účelovým komunikacím ve směru k salaši s chovem skotu a do části území Bláto a pod Padouchovem, v sousedství stávající ocelokolny návrh účelové komunikace dále v trase vyježděné cesty do prostoru za Padouchovský potok, zde vymezené plochy pro využití sport a rekreace a vodní plochy, viz. plochy změn Z36, Z65 a Z66

dopravní a technická infrastruktura: návrh dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 56

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: Javorník k salaši

charakteristika: návrh účelové komunikace, neregistrované katastrem nemovitostí dle fyzického stavu v terénu za účelem dopravního přístupu k salaši a k okolním pozemkům

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 57

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: Javorník u bývalé školy

charakteristika: návrh napojení účelové komunikace na silnici a zajištění zprůjezdění komunikace s vazbou na navrhované zastavitelné plochy, viz. plocha změny Z24,

dopravní a technická infrastruktura: napojení účelové komunikace na silnici

plocha změny Z 58

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace: pod Padouchovem

charakteristika: dnes přerušená původní cesta v údolní poloze, úsek je zamokřen s výskytem rostlin, údolní polohu území zasahují záplavové vody, z dolní části není Padouchov přístupný ani po pěší komunikaci, návrh nového úseku účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: dopravní zpřístupnění území Padouchova

plocha změny Z 59

funkční využití: dopravní infrastruktura – parkoviště
lokalizace: u obecního úřadu
charakteristika: dnes v okolí obecního úřadu absence parkovací plochy, nevhodné parkování vozidel při vstupu do objektu, vymezení plochy pro parkoviště v bezprostředním sousedství
dopravní a technická infrastruktura: parkoviště u obecního úřadu

plocha změny Z 60

funkční využití: dopravní infrastruktura – parkoviště
lokalizace: pod RD okály
charakteristika: návrh parkoviště při silnici v horní části sídla Proseč p.J.
dopravní a technická infrastruktura: parkoviště při silnici

plochy změn Z 61, Z62

funkční využití: technická infrastruktura – MČOV, centrální ČOV
lokalizace: dolní část sídla Proseč p. J.
charakteristika: výsledné řešení likvidace odpadních vod dle návrhu kanalizace s centrální ČOV, umístěné pod sídlem, možnost přestavby septiku na MČOV
dopravní a technická infrastruktura: MČOV, ČOV

plocha změny Z 63

funkční využití: technická infrastruktura – elektrická stanice
lokalizace: dolní část sídla Proseč p. J.
charakteristika: návrh nové trafostanice při jižním okraji sídla s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy
dopravní a technická infrastruktura: trafostanice

plocha změny Z 64

funkční využití: technická infrastruktura – RS plynu
lokalizace: za hřbitovem
charakteristika: návrh nové RS plynu za hřbitovem a lesem včetně přípojky VTL plynu, optimální poloha s vazbou na centrum obce
dopravní a technická infrastruktura: RS plynu a plynofikace obce

plochy změn Z 65 – 67

funkční využití: plochy vodohospodářské – hráze
lokalizace: areál Javorník, pod Padouchovem
charakteristika: plochy vodních děl s výstavbou hrází a vzdouvacích zařízení
dopravní a technická infrastruktura: hráze a vzdouvací zařízení

*** Plochy územních rezerv**

Území pod sokolovnou vymezené lesním porostem, Prosečským potokem. Funkční využití rodinné domy, stavby rodinné rekreace.

c3) Vymezení ploch přestavby.

Vymezení ploch přestavby ... P1 areál bývalého zemědělského střediska, demoliční

přestavba, využití plocha smíšená.

c4) Vymezení systému sídelní zeleně.

System sídelní zeleně zajišťuje návaznost zeleně veřejných prostranství, jednotlivých stromů v zastavěných územích s prolínáním zeleně do nezastavěného území (krajin-
né zeleně).

* **Vymezení sídelní zeleně**

zeleně veřejných prostranství (veřejná zeleně)

zeleně ploch občanského vybavení (součást ploch – sportovně rekreační plocha
Borovičky, u prodejny smíšeného zboží v Javorníku)

zahrady (součást ploch bydlení v rodinných domech nebo nezahrnutých do
ploch bydlení jako samostatně vymezené v ÚP)

* **Návrh zapojení zeleně do systému komunikací**

doplňování stávajících alejí, nově navrhované aleje, doprovodná zeleně

d) **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně
podmínek pro jejich umístění.**

d1) **Dopravní infrastruktura.**

Plochy dopravy se vymezují k zajištění dopravní přístupnosti, zahrnují i pozemky jako
součást komunikací (náspy, zářezy...).

* **Silniční doprava**

Návrh komunikací

Z 42	S	Domaslavice
Z 43	MK	pod sokolovnou
Z 44	MK	u okalů
Z 45	ÚK	pod septikem
Z 46	ÚK	k trafostanici
Z 47	ÚK	k navrhované ČOV
Z 48	ÚK	nad Podjoukovem
Z 49	ÚK	k vodojemu
Z 50	ÚK	do území Na kopci
Z 51	ÚK	Na kopci
Z 52	ÚK	u okalů
Z 53	ÚK	u vleku
Z 54	ÚK	areál Javorník
Z 55	ÚK	areál Javorník
Z 56	ÚK	Javorník k salaši
Z 57	ÚK	Javorník u bývalé školy
Z 58	ÚK	pod Padouchovem

S silnice

MK místní komunikace

ÚK účelové komunikace

* **Dopravní vybavení**

Návrh parkovišť

Z 59 u obecního úřadu

Z 60 pod okály

Vodní hospodářství

* **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování pitnou vodou ze skupinového obecního vodovodu ze zdroje Proseč p. J. a Jiříčkov. Větev vodovodu Proseč p. J. a větev vodovodu v území Horka, Javorník, Bláto a Padouchov.

* **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Rozhodující z pohledu technické infrastruktury je návrh odvedení a čištění odpadních vod. Návrh dobudování kanalizace v Proseči p. J. s umístěním ČOV pod sídlem. Mimo dosah kanalizace individuální likvidování splaškových vod v bezodtokových jímkách nebo formou realizace malých domovních čistíren (na základě hydrogeologického posudku).

Energetika a spoje

* **Elektrická energie**

Území je zásobováno elektrickou energií z distribuční soustavy vedením VVN 110 kV s příslušnými rozvodnami, napájení elektrickou energií na úrovni 35 kV z RZ Jeřmanice.

Nová trafostanice se navrhuje v Proseči p. J. při jižním okraji sídla, s napojením na stávající trafostanici v místě při areálu firmy DTZ s.r.o. s vymezenou trasou vedení VN 35 kV. Při návrhu nových trafostanic je podmíněno posuzování konfigurace sítí NN v příslušných etapách realizací zástavby.

* **Zásobování zemním plynem**

Území obce procházejí dva VTL dálkové plynovody DN 500, PN 40 Hospozín – Liberec – Jablonec n. N. a DN 500, PN 25 Úžín – Nový Bor – Liberec. Plynofikace části Proseče p. J. se navrhuje dle Generelu plynofikace již z r.1992, s umístěním RS plynu v sousedství hřbitova.

* **Spoje**

Telekomunikace

Telefonní síť s automatickým vstupem do systému, v místní provozní oblasti (MPO) Liberec v digitálním systému, v rámci telefonního obvodu (TO) Liberec.

Radiokomunikace

- **Radioreleové trasy**

radioreleové trasy (RRT) RKS Ještěd – Žďárek, RKS Ještěd – Turnov

- **Televizní signál**

Signály televizního vysílání ČT1, ČT2, NOVA a PRIMA, distribuce zajišťována RKS – Ještěd. V širším území je provozována druhotná síť – televizní převaděče (TVP).

- **Rozhlasové vysílání**

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů.

V pásmu VKV je zajištěno pokrytí soukromých rozhlasových stanic (Rádio RCL).

- **Radiomobilní síť**

Pokrytí území sítí GSM společností Telefónica O2 Czech Republic a.s., T Mobil a Vodafone radiotelefonními převaděči.

d3) Občanské vybavení.

V území se vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití.

* **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

(ve smyslu §2, odst. 1, písm. k) bod 3 SZ)

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- GF 20.2 kultura (knihovna) v objektu obecního úřadu
- GF 20.5 veřejná správa
- GF 20.5 hasičská zbrojnice Proseč p. J., Javorník
- GF 20.5 kaplička

* Další občanské vybavení

(ve smyslu §6, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- GF 20.4 obchodní prodej
 - prodejna smíšeného zboží Proseč p. J. a Javorník
- GF 20.5 ubytování
 - turistická ubytovna Proseč p. J.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- GF 10 tělovýchova a sport
 - sokolovna, tělocvična
 - hřiště a klubovna TJ Sokol Borovičky
 - hřiště v lomu Borovičky
 - lyžařský vlek
 - tréninkové a závodní kolbiště koní Javorník
 - rozhledna U Šámalů

Občanské vybavení - hřbitov

- GF 19 hřbitov

d4) Veřejná prostranství.

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

Vymezení ploch veřejných prostranství

- Z 38 pod obecním úřadem
- Z 39 u hřbitova
- Z 40 Javorník
- Z 41 Javorník

Veřejná prostranství se vymezují na pozemích, které jsou situovány v atraktivních plochách, s dostupností v sídelní struktuře, s požadavky k zajištění podmínek pro jejich užívání.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a pod.

V území se nenavrhují protierozní opatření a ochrana před povodněmi, nenacházejí se zde dobývací prostory.

e1) Koncepce uspořádání krajiny.

S vazbou na přítomnost území v PP Ještěd ochrana znaků krajinného rázu, zachování cenných vegetačních prvků, stop historického vývoje – síť cest, vazby na historickou zástavbu.

Péče o krajinu a zachování jejího charakteristického venkovského rázu se týká vymezení nezastavitelných ploch, selekce lučních ploch, zatravňování orné půdy, vymezení ploch zeleně – péče o vysoký nálet na nelesní půdě.

V území Přírodního parku Ještěd jsou kladeny zvýšené požadavky na začleňování, úpravy a obnovu staveb v dílčích územích, které respektují hodnoty krajiny s vazbami na krajinný ráz místa.

* **Uspořádání krajiny**

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz. kap. f)
- vymezení interakčních prvků zeleně v krajině, vymezení zeleně podél zaniklých cest, na mezích, podél vodotečí
- s vazbou na údaje katastru vyznačení travních ploch na orné půdě – TTP návrh
- v Javorníku a pod Padouchovem vymezení nových vodních ploch

e2) Územní systém ekologické stability.

Nadregionální a regionální ÚSES je předmětem vymezení v nadřazené dokumentaci ZÚR Libereckého kraje, viz. zakres v koordinačním výkresu ÚP.

* **Vymezení lokálního ÚSES**

Viz. zakres v hlavním a v koordinačním výkresu ÚP.

Pozn.: Lokální biocentra BC 46 a BC 99 se dotýkají hranic území obce.

lokální biocentra

BC 36	U Šamalů	BC 195	Podjouklov
BC 96	V sutinách	BC 215	Rašovské mokřady
BC 97	Bláto	BC 216	Pod Kamenným
(posun BC 97 JZ směrem)		BC 217	Za Domaslavicemi
BC 98	Jiříčkov		

lokální biokoridory

BK 195/97/98	K Domaslavicům	BK 215/216	Nad Ovčínem
BK 195/217	Podjouklov	BK 216/96/97	Nad Ovčínem
BK 214/215	Na Rašovce	BK 217/214/218	K Domaslavicům
BK 215/38	Nad ovčínem		

e3) Prostupnost krajiny.

Návrh koncepce systému komunikací v krajině se zřetelem na zachování cest za účelem přístupnosti k pozemkům, i s vazbami na některé lesní účelové komunikace a s vyznačením cest bez dopravního významu, bez požadavků na obnovu.

Viz. údaje kap. d1) návrh komunikací za účelem přístupnosti a obhospodařování krajiny, lokality Z 52 – Z56; návrh lokality Z58 za účelem dopravně zpřístupňující zástavbu v horní části Padouchova.

S ohledem na pěší a cyklistickou dopravu převzetí do ÚP značených turistických cest, rozšíření cyklotras s možností pohybu cyklistů v horní partii území obce do Jiříčkova.

e4) Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Ve využití ploch s vazbou na krajinu se vymezují plochy přistávací plochy rogalistů v Javorníku, (startoviště na Hlubočském hřbetu), plochy tělovýchovných a sportov

ních zařízení v Javorníku – kolbiště koní za Padouchovským potokem, v Proseči p. J. – Borovičky. V Domaslavicích se vymezuje plocha stávajícího letiště – plocha SLZ.

V území obce se vymezují cyklotrasy a turisticky značené trasy.

Cyklotrasa celostátního významu – č. 14 Hrádek n.N., Liberec, Turnov, Jičín..., další cyklotrasy s doplňujícím návrhem trasy v úseku horní Proseč p. J. od Kravínu do Jiříčkova.

Turisticky značené trasy – v širších vazbách území obce Ještědský hřbet a Padouchov. V území zasahující prostor Padouchova se eviduje naučná stezka.

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

Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území (§20 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Vymezení zastavitelných ploch převážně dle požadavků vlastníků pozemků, sledující dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na přírodní hodnoty území. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a činností v území, s omezením jejich vzájemných negativních vlivů.

U plochy územní rezervy R1 v lokalitě pod sokolovnou s využitím pro bydlení se stanovují podmínky shodné jako u ploch změn „BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace“.

U ploch výroby a skladování zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou stavby - polní krmiště, salaše, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály.

Pro zajištění podmínek pro změny využití území ve volné krajině lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- vzájemné změny využití území ... orná půda, TTP, zahrady a sady, PUPFL, vodní plocha

- při zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na plochách

V části území obce, zahrnující Přírodní park Ještěd, je zakázáno umísťovat radiokomunikační a jiná zařízení tohoto druhu.

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití.

Uvedené kódy s vazbami na příslušné údaje odpovídají katalogu jevů jednoduchého datového modelu (JDM) pro územní plány, umožňují sdílení dat s KÚ Libereckého kraje.

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

(podrobnější členění ploch dle §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

	BYDLENÍ
GF 08	rodinné domy, stavby rodinné rekreace
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
GF 20.5	veřejná infrastruktura
GF 20.4	komerční zařízení
GF 10	tělovýchovná a sportovní zařízení
GF 19	hřbitov

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

GF 21.4	plochy veřejných prostranství
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	silniční doprava
GF 18.2	silnice II. tř.
GF 18.3	silnice III. tř.
GF 18.4	místní komunikace
GF 18.5	účelové komunikace
	letecká doprava
GF 18.10	plocha pro SLZ
	plochy dopravní vybavenosti
GF 21.1	parkoviště
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
GF 22	plochy technické infrastruktury
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
GF 04	výroba a sklady
GF 01	zemědělská výroba
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
GF 17	vodní plochy
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
GF 13	orná půda
GF 15	TTP
	PLOCHY LESNÍ
GF 16.1	PUPFL
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
GF 16.2	vyšoký nálet na nelesní půdě
GF 14	zahrady a sady
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	(plochy zobrazení, viz. limity využití území)

* **Plochy s jiným způsobem využití**

doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb. (podle §3 odst. 4 této vyhlášky)

GF 25	PLOCHY SMÍŠENÉ
	zemědělská výroba a bydlení
GF 25	PLOCHY SMÍŠENÉ
	polyfunkční využití území
	KRAJINNÁ ZELEŇ
GF 12	aleje, doprovodná zeleň
GF 09	ZAHRÁDKY
	zahrady se zahrádkářskými chatami

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
podrobnější členění ploch §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

GF 08 - **BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace**

- * Hlavní využití - plochy bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

- * Přípustné využití
 - stavby pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
 - maloobchodní, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci rodinných domů
 - výroba a služby
 - nezbytné technické vybavení
 - parkoviště pro osobní automobily, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- * Nepřípustné využití
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití
 - zařízení výroby a služeb, pouze bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví a nebude dotčena pohoda bydlení
 - přístupnost zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - domy 1NP s možností podsklepení a s podkrovím
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 100 m² mimo odůvodněné výjimky
 - hlavní objekty, doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
 - výraz a charakter staveb bude blízký tradičnímu venkovskému domu

GF 20.5 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

- * Hlavní využití
 - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení
- * Přípustné využití
 - stavby zejména pro ostatní občanské vybavení (správa, zájmová činnost) GF 20.5
- * Nepřípustné využití
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,35

GF 20.4 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

- * Hlavní využití
 - komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
- * Přípustné využití
 - stavby zejména pro obchod, ubytování a stravování, možnost výroby a služeb
 - stavby související dopravní a technické infrastruktury
- * Nepřípustné využití
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití
 - zařízení výroby a služeb pouze bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na okolní obytné plochy, provozem neomezí hlavní činnost
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,35

GF 10 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

- * Hlavní využití
 - plochy pro sport a rekreaci veřejného charakteru

- * Přípustné využití - kryté sportovní zařízení, otevřená sportoviště, hřiště, kolbiště koní
 - klubovna, objekty hospodářské, sociálního vybavení související s hlavním využitím
 - stavby související dopravní a technické infrastruktury
 - bydlení pro správce
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - stavby neporuší krajinný ráz

GF 19 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitov

- * Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- * Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vodovod, komunikace, chodníky)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - odstavování vozidel na přístupovém místě

GF 21.4 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- * Hlavní využití - prostory veřejně přístupných pozemků každému bez omezení, sloužící k veřejnému užívání
- * Přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
 - drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, přenosné konstrukce)
 - drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. stánkový prodej, informační a reklamní zařízení)
 - související pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - parkoviště osobních vozů
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - odstavování vozidel na přístupovém místě

GF 18 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA dopravní plochy

- * Hlavní využití - pozemky zařaditelné do dopravní plochy
 - GF 18.2 silnice II. tř.
 - GF 18.3 silnice III. tř.
 - GF 18.4 místní komunikace
 - GF 18.5 účelové komunikace
 - GF 18.10 letecká doprava – plocha pro SLZ (sportovně létající zařízení)
- * Přípustné využití - stavby veřejné dopravní infrastruktury
 - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - plocha pro SLZ (sportovně létající zařízení) s travním porostem

GF 21 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA plochy dopravní vybavenosti

- * Hlavní využití - plochy dopravní vybavenosti

- * Přípustné využití - GF 21.1 parkoviště
- plochy parkovacích stání
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, opěrné zdi)
- * Nepřípustné využití - stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - pro osobní automobily

GF 22 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- * Hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
- * Přípustné využití - stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury, (kupř. komunikace, zpevněné plochy)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

GF 04 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výroba a sklady

- * Hlavní využití - výroba a sklady
- * Přípustné využití - výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží
- zařízení pro administrativu a provoz
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, parkoviště na vyhrazeném pozemku, garáže
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí
- * Podmíněné využití - stavby neporuší krajinný ráz

GF 01 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

- * Hlavní využití - zemědělská výroba
- * Přípustné využití - vymezení pro využití chovu zvířectva, doplňující sklady krmiv, hnojiv, techniky (polní krmiště, salaše, seníky, přístřešky mimo vymezené plochy dle zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály – viz. plochy zemědělské)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - bydlení pro majitele
- * Podmínky prostorového uspořádání
- objekty 1 NZ podl. s podkrovím

GF 17 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- * Hlavní využití - vodní plochy a koryta vodních toků
- * Přípustné využití - plochy sloužící pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, zdrže)

- liniové stavby technické infrastruktury

- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - u zásahů do koryt toků zachovat přirozené prvky, neprovádět nevhodné technické úpravy

GF 13, GF 15.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- * Hlavní využití - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
 - GF 13 orná půda, GF 15.1 TTP
- * Přípustné využití - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, nezbytné stavby sloužící zemědělské výrobě (seníky, krmiště, salaše), stavby pro chov včelstev
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, informační zařízení)
 - liniové vedení tras dopravní a technické infrastruktury
 - travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí a cest
- * Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby do 70 m²
 - stavby nenaruší krajinný ráz

GF 16.1 - PLOCHY LESNÍ

- * Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL
- * Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty)
 - stavby a zařízení pro chov lesní zvěře (např. krmelce)
 - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační zařízení)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - stavby nenaruší krajinný ráz

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

GF 16.2 - VYSOKÝ NÁLET NA NELESNÍ PŮDĚ

- * Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- * Přípustné využití - nálet na zemědělské půdě a ostatní půdě
 - doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- * Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

GF 14 - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

- * Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- * Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
 - doplňování a obnova stromových výsadeb
 - doplňkové stavby související s hlavním využitím

- * Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - stavby nenaruší krajinný ráz

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(plochy zobrazení, viz. limity využití území)

- * Hlavní využití
 - plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
 - plochy PP Ještěd, Natura 2000 (EVL), VKP, památný strom
 - územní systém ekologické stability - ÚSES
- * Přípustné využití
 - plochy sloužící pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
 - zakládání prvků územního systému ekologické stability
 - liniové stavby technické infrastruktury
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační zařízení)
- * Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - stavby nenaruší krajinný ráz

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

GF 25 - PLOCHY SMÍŠENÉ zemědělská výroba a bydlení

- * Hlavní využití - bydlení a občanské vybavení, drobná výroba
- * Přípustné využití
 - vymezení ploch pro různorodé využití
 - související pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - odstavování vozidel na přístupovém místě
- * Nepřípustné využití - jiná než hlavní, přípustná a podmíněná využití, s negativními vlivy na sousední obytné plochy
- * Podmíněné využití - stavby nenaruší krajinný ráz

GF 25 - PLOCHY SMÍŠENÉ polyfunkční využití území

- * Hlavní využití - plochy s využitím bydlení, ubytování, výroba, občanské vybavení, sport a rekreace
- * Přípustné využití
 - stavby bezprostředně související a podmiňující dílčí využití pozemků
 - související pozemky dopravní a technické infrastruktury
- * Nepřípustné využití - jiná než hlavní, přípustná a podmíněná využití, s negativními vlivy na sousední obytné plochy
- * Podmíněné využití
 - vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy
 - stavby nenaruší krajinný ráz

GF 1 - KRAJINNÁ ZELENĚ

- * Hlavní využití - aleje, doprovodná zeleň
 - * Přípustné využití - liniová výsadba stromové a keřové zeleně
- liniová vedení tras dopravní a technické infrastruktury
 - * Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
 - * Podmíněné využití - druhy výsadeb zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- GF 0 - ZAHŘÁDKY**
- * Hlavní využití - plocha rekreačního prostředí, s možností změny k trvalému nebo k rekreačnímu bydlení
 - * Přípustné využití - zahrádky se zahrádkářskými chatami
- rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytné technické vybavení
 - * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
 - * Podmíněné využití - stavby nenaruší krajinný ráz
 - * Podmínky prostorového uspořádání
- stavební zásahy do objektů v případech přestavby na rodinné nebo rekreační domy

f3) Základní podmínky krajinného rázu.

Ochrana krajinného rázu, přírodních, kulturních a historických hodnot dílčích území před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Podmínky jsou umocněny přítomností Přírodního parku Ještěd a jsou uplatňovány pro území celé obce.

* **Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách**

Podmínky z pohledu umístování a povolování staveb:

- začleňování staveb jednotlivých objektů s vazbou na prostorové uspořádání stávající zástavby, výraz a charakter staveb bude velmi blízký tradiční zástavbě
- začleňování souboru objektů ve skupině s vazbou na prostorové uspořádání původní tradiční struktury zástavby v sousedních vazbách

* **Podmínky v území krajiny**

Podmínky z pohledu ochrany krajiny:

- ochrana znaků krajinného rázu, dochovaných přírodních hodnot se zachováním stávajících a situování nových cenných vegetačních prvků
péče o krajinnou zeleň s vymezením stavu a návrhu alejí, doprovodné zeleně a s vymezením vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem přirozených druhů dřevin, návrh památných stromů a významných krajinných prvků, vymezení lokálního ÚSES v území
- zachování stop historického vývoje s vazbou na nové požadavky propustnosti a údržby krajiny, systém sítě účelových komunikací s požadavky na dopravní přístupnost k dílčím územím, v mezilehlém území Padouchov – Bláto – Javorník (s průjezdem přes areál v Javorníku), v Horní Proseči p. J. s vazbou na lesní pozemky
- využití a prostorové uspořádání ploch s ohledem na hospodářskou, ekologickou, půdoochrannou a vodohospodářskou funkci krajiny, v horních partiích území obce se zatravněním ploch orné půdy, při vodních tocích s návrhem vodních ploch

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.

**g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva
(dle § 170 a § 101 stavebního zákona)**

*** Vybraná veřejná infrastruktura.**

(dle §2, odst. 1 písm. k1. a 2. stavebního zákona)

Údaje dopravní a technické infrastruktury, viz údaje kap. d1), d2) a výkres 4.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	<u>Silnice</u>	
GD 06 - 1	silnice II/278	přeložka silnice Domaslavice – H.S.Dub
	<u>Místní komunikace</u>	
GD 07 - 2	MK	pod sokolovnou
GD 07 - 3	MK	u RD okálů
	<u>Účelové komunikace</u>	
GD 07 - 4	ÚK	k septiku (MČOV)
GD 07 - 5	ÚK	k trafostanici
GD 07 - 6	ÚK	k navrhované ČOV
GD 07 - 7	ÚK	nad Podjoukovem
GD 07 - 8	ÚK	k vodojemu
GD 07 - 9	ÚK	do území Na kopci
GD 07 - 10	ÚK	Na kopci
GD 07 - 11	ÚK	u RD okálů
GD 07 - 12	ÚK	u vleku
GD 07 - 13	ÚK	areál Javorník
GD 07 - 14	ÚK	areál Javorník
GD 07 - 15	ÚK	k salaši
GD 07 - 16	ÚK	u bývalé školy v Javorníku
GD 07 - 17	ÚK	pod Padouchovem
	<u>Parkoviště</u>	
GD 11 - 18	P	u obecního úřadu
GD 11 - 19	P	Hoření Proseč p. J.

Návrh dopravní spojky u silnice II/278 v úseku Domaslavice – H. S. Dub s doporučením dle krajské koncepce zahrnutí do dokumentace ZÚR Libereckého kraje jako veřejně prospěšné stavby (VPS) nadmístního významu a to v nové trase severním směrem oproti dnešnímu zákresu ve výkresu VPS této dokumentace (spojka = VPS – D 23, silnice II/278 – obchvat Č. Dub, na území obce Č. Dub). Nově navrhovaná trasa probíhá mimo stávající plochu pro SLZ (sportovně létající zařízení).

Návrh místní komunikace pod sokolovnou dopravně zpřístupňující navrhované RD a u RD okálů v Hoření Proseči p. J. dle fyzického stavu v terénu.

Návrh dílčích úseků účelových komunikací dopravně zpřístupňujících přilehlé pozemky i navazující území v širších vazbách, k obhospodařování pozemků nebo s dopravním propojením na účelové lesní komunikace. Návrh samostatně vymezených parkovišť u obecního úřadu a v Hoření Proseči p. J. Další parkoviště jako součást veřejných prostranství.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

GV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- GV 10 vodovodní řady
- GV 45 kanalizace
- GV 26 MČOV
- GV 26 ČOV

Návrh vodovodu v místech zastavitelných ploch. V Proseči p. J. návrh kanalizace, umístění ČOV při dolním okraji sídla. Řešení MČOV s vazbou na stávající septik pod skupinou rodinných domů.

GE ENERGETIKA

- GE 06 venkovní vedení VVN 110 kV
- GE 06 trasa vedení VN 35 kV
- GE 09 trafostanice TN 1
- GE 01 plynovod VTL
- GE 01 plynovod STL
- GE 03 regulační stanice plynu VTL/STL

Trasa navrhovaného vedení VVN dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje jako veřejně prospěšné stavby (VPS) nadmístního významu (E 07 vedení VVN 400 kV – TR Bezděčín – TR Český Dub – TR Noviny pod Ralskem).

V Proseči p. J. návrh nové trafostanice T v místě při jižním okraji sídla. Návrh plynofikace sídla.

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření.**

(dle §2, odst. 1 písm. m, výběr dle § 170 stavebního zákona)

NJ 08 ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

(dle §170, odst. 1 písm. b stavebního zákona)

Údaje prvků ÚSES, viz. údaje kap. e) a výkresu 4, biocentra a biokoridory lokálního významu.

Biocentra

- BC 36 U Šámalů
- BC 96 V sutinách
- BC 97 Bláto (přemístěné)
- BC 98 Jiříčkov
- BC 195 Podjouklov
- BC 215 Rašovské mokřady
- BC 216 Pod Kamenným
- BC 217 Za Domaslavicemi

Biokoridory

- BK 195/97/98 k Domaslavicům
- BK 195/217 Podjouklov
- BK 214/215 Na Rašovce
- BK 215/38 Nad ovčínem
- BK 215/216 Nad ovčínem
- BK 216/96/97 Nad ovčínem
- BK 217/214/218 K Domaslavicům

Umístění biocenter se vymezuje převážně se zastoupením lesních pozemků. Vedení biokoridorů se vymezuje lesními pozemky, vodotečemi, vysokého náletu na nelesní půdě.

g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění.

(dle §170, odst. 1 písm. d stavebního zákona)

ASANACE

A1 demolice domu č.p. 17 Proseč p. J.

Asanace A1 zahrnuje návrh na demolici rodinného domu a odstranění dopravní zá-
vady zúženého dopravního prostoru silnice v tomto místě. Navrhuje se celkové od-
stranění objektu se zatravněním pozemku.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní právo k pozemkům (§101, stavebního zákona)

* **Veřejná prostranství**

(dle §2, odst. 1 písm. k bod 4 stavebního zákona)

GF 21.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Údaje veřejných prostranství, viz. údaje kap. d4) a výkresů 3 a 4.

Proseč p. J.

BK 21.4. - 1 před bývalým zemědělským střediskem

BK 21.4. - 2 za sokolovnou

Javorník

BK 21.4. - 3 u bývalé školy

BK 21.4. - 4 u silnice

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

titulní list 1 A4

základní údaje 1 A4

obsah 1 A4

územní plán

textová část 33 A4

grafická část

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury
- 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

odůvodnění územního plánu

obsah 1 A4

textová část 25 A4

grafická část

- 5 koordinační výkres
- 6 výkres širších vztahů
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

R ÚZEMNÍ REZERVY

R1 BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace

Vymezení plochy územní rezervy pod sokolovnou v mezilehlém území Prosečského potoka, lesa, místní komunikace do Vlčetína a stávající zástavby dvou RD při se-

verním okraji lokality.

Řešení lokality v návrhu ÚPO z r. 2001 a ve schématu zpracované projektantem 21.3.2008. Zařazení plochy do územní rezervy z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků k řešení lokality s vazbou na problém dopravní přístupnosti k zastavitelným plochám, řešení komunikace a technické infrastruktury.

Podmínky pro prověření územních rezerv

Řešení vymezené plochy s vazbou na limity využití území (ochranné pásmo vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo PUPFL, určení odstupu staveb dle projednání s DO Státní správy lesa, stávající objekt RD pod sokolovnou situován ve vzdálenosti od lesa 23 m ...).

k) Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Vymezení ploch s požadavkem na řešení regulačního plánu zobrazených ve výkresu č. 1 základního členění území ÚP Proseč p. J. se týká dvou lokalit „Revitalizace bývalého zemědělského střediska“ a „Rodinné domy“. Regulační plány lze vydat na žádost.

Součástí dokumentace ÚP Proseč p. J. jsou návrhy zadání k oběma dokumentacím.

NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

REVITALITACE BÝVALÉHO ZEMĚDĚLSKÉHO STŘEDISKA V PROSEČI p. J.

Vymezení areálu bývalého zemědělského střediska jako ploch, ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Areál bývalého zemědělského střediska je dnes téměř bez využití, v minulosti byl umístěn v nevhodné poloze přímo v centru Proseče p.J. V areálu se nacházejí objekty původního rodinného domu s vazbou na truhlárnu, 2 podl. objekt kanceláří, 2 podl. objekt jídelny, v r. 2004 opravený objekt zemědělské techniky, objekt autodopravy a halový objekt dílen. Dle investičního záměru firmy DTZ s.r.o. Liberec předaného 6.11.2007 obci se uvádí využití areálu pro sportovně rekreační účely. Původně byl vypracován záměr školícího střediska s ubytováním, v současné době byla vypracována studie revitalizace areálu (nové objekty hotel, penzion, restaurace, sportovní hala a camping).

V současné době nejsou k dispozici definitivní rozhodnutí ze strany vlastníka, t.j. firmy DTZ s.r.o. Liberec. Taktéž navrhovaná řešení nebyla dosud komplexně projednána a odsouhlasena ze strany obce. V dokumentaci ÚP Proseč p.J. se vymezuje areál jako plochy smíšené polyfunkčního využití území, t.j. s možnostmi jejich různorodého využití pro bydlení, ubytování, výrobu, občanské vybavení, sport a rekreaci, nepodmiňuje se plošná asanace areálu.

Vhodnost využití areálu je podmíněna polohou v centru sídla. Dále závisí na rozsahu zachování stávajících objektů a jejich možností využití, sledující i ve prospěch obce vlivy na podnikatelské aktivity s vazbou na zaměstnanost, rozvoj cestovního ruchu, posílení soudržnosti společenství obyvatel v území. Ve stávajících a v navrhovaných okolních plochách bydlení se sleduje zajištění podmínek pro kvalitní prostředí bydlení.

a) Vymezení řešeného území

Vymezení plochy ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním

plánem, viz. údaje výkresu 1 základního členění území ÚP Proseč p.J.

Ve vnějších vztazích se vymezují plochy pro trasy a objekty technické infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV, vedení VN 35 kV...).

Při severním okraji areálu se požaduje respektovat průběh účelové komunikace zajišťující dopravní přístupnost k trafostanici. Západní hranice se vymezuje jako prodloužení oplocení rodinných domů jižně od areálu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Revitalizace areálu se týká stávajících pozemků a objektů v zastavěném území s rozšířením zastavitelné plochy západně opraveného objektu zemědělské techniky.

Požadavky na využití území vymezené formou smíšené plochy v ÚP Proseč p.J., viz kap. f) dokumentace. Následující požadavky vycházejí z těchto údajů.

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech, byty služební, dočasné ubytování
- integrovaná výroba ve smíšeném využití území charakteru drobné výroby a služeb s vazbou na zaměstnanost
- zařízení občanského vybavení doplňující vybavenost obce

Přípustné využití

- odstavování vozidel v areálu mimo sousedství plotů obytných ploch, podél plotů se doporučuje vymezení zatravněných nezpevněných ploch s keřovou i stromovou zelení

Nepřípustné využití

- v urbanizovaném prostoru v sousedství stávajících a navrhovaných rodinných domů pobytová rekreace druhu autokempu, tábořiště; z pohledu sezónního využití zřízení otevřeného veřejného sportoviště
- sklady vyvolávající obslužnou dopravu s negativními vlivy na okolní plochy s obytným prostředím, nevhodné zhodnocení území s využitím pro skladování v centru obce

Podmíněně přípustné využití

- nerušící zařízení výroby a služeb, bez negativních vlivů výrobní činnosti na okolní obytné plochy rodinných domů (hluk, pach, exhalace...)

Podmínky prostorového uspořádání

- hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží s podkrovím u nově navrhovaných staveb
- nezvětšování objemu stávajících staveb

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na řešení nových staveb v závislosti k rozsahu demolic stávajících objektů, nerozšiřovat zastavěné plochy a objemy stávajících objektů zástavby.

Z pohledu prostorového uspořádání stávajících objektů požadavky na odstranění dodatečných přístaveb, viz. údaje kap. g)

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot území s omezením stavební činnosti při řešení zástavby v přírodním parku (PP) Ještěd.

U nových objektů v prostředí PP Ještěd požadavky na jednoduché formy zástavby s vazbou na objekty lidové architektury a místě tradiční stavby (obytné domy, zemědělské usedlosti, objekty vybavenosti ... – pravoúhlé půdorysy staveb, symetrické sklony střech, jednoduchá průčelí objektů).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

Konkrétní určení druhu a kapacit občanského vybavení dle záměru investora s vazbou na stávající vybavenost obce, nepřijatelné využití, viz. kap. b)

Veřejné prostranství

V dokumentaci ÚP návrh veřejného prostranství před areálem na pozemku za silnicí, sledující svojí polohou vymezení dnes identifikovaného centra obce. Vymezení areálu bývalého zemědělského střediska bez oplocení, s vazbou na okolní území volného pohybu osob.

Dopravní infrastruktura

Návrh komunikací a zpevněných ploch dle požadavků na dopravní obslužnost jednotlivých objektů, v závislosti na rozsahu změn v souvislosti s demolicemi objektů a dle funkčního využití pozemků a objektů.

Normové počty parkovacích a odstavných stání dle druhů objektů nebo zařízení a účelových jednotek.

Parkovací a manipulační plochy neumísťovat v přímém sousedství obytných ploch rodinných domů.

Technická infrastruktura

Vodovod

Návrh rozvodu vodovodu s napojením na obecní vodovod. Posouzení kapacity zdroje Proseč (zářez s vydatností 11 l/s). Případně řešení vlastního zdroje vody.

Odvedení a čištění odpadních vod

Návrh dobudování kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou centrální ČOV. Průběh trasy kanalizace ke stávajícímu septiku, dále do prostoru silnice a k jižnímu okraji sídla.

Elektrická energie

Návrh kabelových rozvodů elektrického vedení NN s napojením na stávající trafostanici umístěné při severním okraji lokality.

Zásobování zemním plynem

Návrh zásobování plynem s vazbou na navrhovanou plynofikaci obce.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V dokumentaci návrhu ÚP se zahrnuje do veřejně prospěšných staveb s vazbou na řešení areálu návrh technické infrastruktury v širších vazbách (vodovod, likvidace odpadních vod, vedení elektrické energie, zásobování zemním plynem).

Veřejně prospěšná opatření se nepožadují.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou uplatňovány. Území se nezahrnuje do demoliční přestavby, t.j. s podstatnou změnou odstranění objektů a urbanistické struktury. Využití stávajících objektů omezuje i další využití území, naopak demolice objektů a uvolnění pozemků pro nové stavby prakticky rozšiřuje možnosti ve využití území. Z pohledu řešení modernizace objektů, týkající se zásahů do konstrukcí, dispozic, vzhledu a technologických částí objektů se požaduje odstranění nežádoucích přístaveb (přístavba haly u silnice, objektu bývalé autodopravy, truhlárny včetně původního objektu rodinného domu). Další rozsah demolic dle záměru investora (přístřešek u haly, objekt haly ...).

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Vyplyne z návrhu na využití území. Kupř. v případě činnosti výroby požadavky na ochranu veřejného zdraví.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vyplyne z výsledného záměru na využití ploch a objektů.

Dle vyhl. č. 503/2006 Sb. §10 rozhodnutí o změně využití území z podnětu, §11 rozhodnutí o změně stavby na žádost.

j) Případné požadavky na posuzování vlivů záměru na životní prostředí, včetně případného požadavku na posouzení vlivů na EVL.

Požadavky dle stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání, pokud bude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 12 dohoda o parcelaci, příl. č. 13 plánovací smlouva.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 11 obsah RP a obsah odůvodnění RP.

NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

RODINNÉ DOMY PROSEČ p. J.

Vymezení lokality za areálem bývalého zemědělského střediska jako ploch, ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

a) Vymezení řešeného území

Vymezení plochy, viz. údaje výkresu 1 základního členění území ÚP Proseč p. J. Ve vnějších vztazích se vymezují plochy pro navrhované trasy a objekty technické infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV, vedení VN 35 kV...).

Při jižním okraji lokality se vymezuje hranice řešeného území v prodloužení lesního porostu mimo členitý terén stráně, při východním okraji tvoří hranici prodloužení oplocení rodinných domů ve směru ke stávající trafostanici.

Pozemek p.č. 583/15 v k.ú. Javorník u Č. D. se vyčleňuje z vymezené plochy řešeného území a to z důvodu, že na tento pozemek bude možno být požadováno zpracování regulačního plánu samostatně za dodržení podmínek regulačního plánu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na využití území vymezené formou bydlení v rodinných domech v ÚP Proseč p.J., viz kap. f) dokumentace. Následující požadavky vycházejí z těchto údajů.

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití

Rodinné domy a stavby rodinné rekreace, s pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Drobná výroba a chov hospodářských zvířat s charakterem činností nekolidujících s bydlením, při zachování zdravých životních podmínek.

Nepřípustné využití

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Stavby opěrných zdí nad výšku 1 m.

Podmíněně přípustné využití

Na pozemcích požadavek na parkoviště nebo garáž min. 1 stání/byt, podmíněna dopravní přístupností jednotlivých pozemků z komunikací.

Samostatné skleníky, zahradní stavby (přístřešky, altány), kolny. Zimní zahrady pouze jako součást hlavních objektů.

Podmínky prostorového uspořádání

Domy přízemní 1 NP s možností podsklepení s podkrovím, koeficient zastavěnosti pozemků KZP = max. 0,20, výměry pozemků min. 1100 m² mimo odůvodněné výjimky (proluky, vazby na okolní zástavbu).

Doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní. Doporučuje se urbanistické řešení podmínit vazbou na stávající okolní strukturu skupin rodinných domů jižně a severně od areálu bývalého zemědělského střediska.

* Vymezení pozemků a jejich využití ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem bude omezeno

- požadavky dotčeného orgánu s ohledem na podmínky stavební činnosti v území PP Ještěd
- limitem možností umístění domů ve vzdálenosti od lesního pozemku dle projednání s dotčeným orgánem státní správy lesů (možnost zmenšení OP lesa 50 m)
- návrhem trasy venkovního vedení VN 35 kV dle řešení ÚP Proseč p. J. při západním okraji řešeného území
- požadavkem na dopravní zpřístupnění objektu stávající garáže a řešení umístění objektu rodinného domu i na sousedním pozemku p.p.č. 583/15 k.ú. Javorník u Č. D., zahrnuje se do řešeného území
- požadavkem na dopravní zpřístupnění pozemků jižně stávajících rodinných domů ve směru od řešeného území ke stávajícímu septiku, návrh kanalizačního sběrače v území, zde i možnost umístění rodinného domu
- dopravním napojením lokality v sousedství stávajícího transformátoru a dále v průběhu podél dnešních objektů areálu, současně zajišťující přístup k transformátoru
- určením dopravních prostor komunikací dle projednání se silničním správním úřadem

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky s vazbou na přítomnost řešeného území v PP Ještěd, viz. údaje kap. b) a d).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené území se nachází v území přírodního parku (PP) Ještěd, vyhlášení PP dle zák. č. 114/1992 Sb. v pl. zn. pro uchování rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Pro umístění staveb se uplatňují požadavky

- zajistit určitou rozvolněnost a strukturu zástavby při začleňování staveb v souladu se strukturou zástavby původního osídlení
- zajistit realizaci staveb respektující venkovský ráz sídla

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na zařízení občanského vybavení s vazbou na řešení obytného území nejsou uplatňovány. Veřejné prostranství není v řešeném území dle řešení ÚP vymezeno.

* Dopravní infrastruktura

V rámci procesu pořízení regulačního plánu bude řešeno dopravní napojení na silnici III/2789 a místní komunikaci MK II. třídy na Javorník.

Návrh dopravního zpřístupnění pozemku ve směru ke stávajícímu septiku při jižním okraji lokality v nárožní poloze lesního pozemku.

V dopravním prostoru navrhovaných komunikací zajištění parkovacích ploch v počtu min. 1 stání/5 bytů.

* Technická infrastruktura

Požadavky dle dokumentace ÚP Proseč p. J.

Vodovod

Návrh rozvodu vodovodu s napojením na obecní vodovod. Posouzení kapacity zdroje Proseč (zářez s vydatností 11 l/s), s vazbou na možnost řešení posílení zdroje. Případně řešení vlastního zdroje vody s možnou vazbou na problematiku zásobování pitnou vodou sousedního areálu bývalého zemědělského střediska.

Odvedení a čištění odpadních vod

U skupiny domů nelze řešit individuální likvidace odpadních vod pro jednotlivé domy. Návrh dobudování kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou centrální ČOV. Průběh trasy kanalizace ke stávajícímu septiku, dále do prostoru silnice, k jižnímu okraji sídla a k navrhované ČOV.

Elektrická energie

Návrh kabelových rozvodů elektrického vedení NN s napojením na stávající trafostanici, umístěnou při severním okraji lokality.

Zásobování zemním plynem

Návrh zásobování plynem s vazbou na navrhovanou plynofikaci obce.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V dokumentaci návrhu ÚP se zahrnuje do veřejně prospěšných staveb i s vazbou na řešení lokality návrh technické infrastruktury v širších vazbách (vodovod, likvidace odpadních vod, vedení elektrické energie VN, zásobování zemním plynem).

Požadavky na veřejně prospěšná opatření nejsou uplatňovány.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou uplatňovány.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Vyplyne z návrhu na využití území.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vyplyne z výsledného záměru na využití ploch a objektů na žádost na všechny územní rozhodnutí.

Dle vyhl. č. 503/2006 Sb. §12 rozhodnutí pouze o dělení nebo scelování pozemků z podnětu.

j) Případné požadavky na posuzování vlivů záměru na životní prostředí, včetně případného požadavku na posouzení vlivů na EVL.

Požadavky dle stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání, pokud bude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 12 dohoda o parcelaci, příl. č. 13 plánovací smlouva

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 11 obsah RP a obsah odůvodnění RP.

ÚZEMNÍ PLÁN PROSEČ p. J.

pořizovatel:

Magistrát města Liberec
odbor stavební úřad
úřad územního plánování

projektant:

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

nadřízený orgán
územního plánování:
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Proseč p. J.

č. zak.:
v Liberci:

1 13 06
květen 2008
upraveno prosinec 2008
upraveno duben 2009

