



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor územního plánování,
oddělení úřadu územního plánování, jako příslušný
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

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

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/039343/18/St - HAUP

Liberec dne 13. 6. 2022

CJ MML 099914/22

Vyřizuje: Radim Stanka/485 243 519, Ing. Michaela Křtěnová/485 243 520

3. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM za období 2017-2021

(s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu
zadání změny obsahující prvky regulačního plánu)

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

Pořizovatel a předkladatel: Ing. Michaela Křtěnová, Radim Stanka
Magistrát města Liberce
Odbor územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Tomáš Schwarz
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Proseč pod Ještědem
Proseč pod Ještědem 89
463 43 Český Dub

červen 2022

OBSAH

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..	12
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	13
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	14
D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (09/2021)	14
D.2. Vyhodnocení využití ploch změn (02/2022)	14
D.3. Vyhodnocení využití ploch změn (02/2022) od doby vydání územního plánu a vyhodnocení potřeby jejich nového vymezení.....	15
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. ..	16
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	16
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.	16
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.	16
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	16
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	17

ÚVOD

Správní území obce Proseč pod Ještědem se skládá z katastrálních území Proseč pod Ještědem a Javorník u Českého Dubu o celkové rozloze 830 ha. K 31. 12. 2020 zde dle údajů ČSÚ žilo 395 obyvatel.

Obec Proseč pod Ještědem sousedí s obcemi Liberec, Šimonovice, Bílá, Český Dub a Světlá pod Ještědem. Pořizovatelem územního plánu Proseč pod Ještědem byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek - ARCH SERVIS, Leknínová 1063/, Liberec.

Územní plán Proseč pod Ještědem (dále jen „ÚP, územní plán“) byl vydán zastupitelstvem obce Proseč pod Ještědem dne 24. 4. 2009 a účinnosti nabyl dne 8. 5. 2009.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. 1. zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována pro období 4/2009 – 4/2013 a byla schválena zastupitelstvem obce 29. 5. 2013. Na základě této zprávy byla pořízena 1. změna územního plánu, která byla dne 2. 8. 2017 vydána zastupitelstvem obce. 2. zpráva o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem zpracovaná pro období 05/2013 – 05/2017 byla schválena zastupitelstvem obce 11. 10. 2017. Na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem nebyla pořizována změna územního plánu.

3. zpráva o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem vychází z platného územního plánu, z vydané 1. změny územního plánu a z předchozích zpráv o uplatňování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu 3. zprávy o uplatňování územního plánu v úvahu také nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“) a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

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

A.1. Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 28. 2. 2009. Změnou č. 1 územního plánu byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 31. 12. 2015.

A.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace

Územní plán vymezuje rozvojové plochy bydlení Z1 - Z13, Z15, Z17, Z18, Z20 - Z24, Z26 - Z30, Z 32, 1Z68 - 1Z71 o celkové výměře 10,4 ha. Většinou se jedná o plošně malé lokality, které doplňují proluky v zástavbě a navazují na stávající plochy pro bydlení. V obci se nachází jediná větší rozvojová lokalita pro bydlení za bývalým zemědělským střediskem. Z návrhových ploch je využita plocha Z17 v horní části obce při komunikaci III. třídy 2789, Z4, část Z5 a část 1Z69 v dolní části obce při komunikaci III. třídy 2789 (pod obecním úřadem), Z10 v části Za humny, Z26 a část 1Z71 při komunikaci III. třídy 2784, Z21 pod Ovčínem a 1Z70. Stabilizované plochy jsou téměř využity.

Plochy občanského vybavení

Veřejná infrastruktura

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy veřejné infrastruktury. Stabilizované plochy jsou využity.

Komerční zařízení

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy komerčního zařízení. Stabilizované plochy jsou využity.

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Územní plán vymezil rozvojovou plochu Z36 pro jezdecký a sportovní areál za Padouchovským potokem, která je využita. Stabilizované plochy jsou využity.

Hřbitov

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy hřbitova. Stabilizované plochy jsou využity.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z39 – Z 41, 1Z77, 1Z78 o celkové výměře 0,68 ha. Na katastru Proseče pod Ještědem pod obecním úřadem přes silnici III. třídy 2789 byla zrušena lokalita Z38, místo které byly vymezeny změnou č. 1 plochy 1Z77, 1Z78. Plocha 1Z77 při okraji areálu bývalého zemědělského střediska v atraktivní poloze při silnici III. třídy v centru obce. Jedná se o rovinaté území s přítomností stromové zeleně a navrhuje se demolice objektu bývalé vrátnice, která je dnes ve špatném stavebním stavu.

V katastru Javorníku u Českého Dubu je v návaznosti na bývalou školu navržena lokalita Z 40. Přibližně 60 m jižněji od lokality Z 40 při komunikaci III. třídy 2784 je navržena plocha Z 41, která je jako jediná využita.

Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury Z44 – Z47, Z49 - Z51, Z53 – Z59, 1Z74, 1Z75, D23 o celkové výměře přes 1,2 ha. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních komunikací (1Z75, Z44), plochy účelových komunikací (1Z74, Z45 – ZZ47, Z49 – Z51, Z53 - Z58), plochy parkoviště (1Z74, Z 9) a plocha koridoru pro stavbu silnice (D23).

V jižní části obce pod Domaslavicemi je navrhována plocha D23, která je nevyužita. Plochy místních a účelových komunikací jsou nevyužity. Plocha parkoviště Z59 u obecního úřadu je nevyužita.

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy technické infrastruktury Z 61, Z62, 1Z76 o celkové výměře 0,36 ha. Tyto plochy nejsou využity. Stabilizované plochy jsou využity.

Plochy výroby a skladování

Výroba a sklady

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy výroby a skladů. Stabilizované plochy jsou využity.

Zemědělská výroba

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy zemědělské výroby. Stabilizované plochy jsou využity.

Plochy smíšené

Zemědělská výroba a bydlení

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy smíšené zemědělské výroby a bydlení. Stabilizované plochy jsou využity.

Polyfunkční využití území

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu smíšenou Z 35 o celkové výměře 0,48 ha v katastru Javorníku u Českého Dubu v návaznosti na jezdecký a sportovní areál. Lokalita není využita. Stabilizované plochy jsou téměř využity.

Konkrétní vyhodnocení jednotlivých ploch je uvedeno v následující tabulce:

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z1	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace Pod sokolovnou	0	Návrh zástavby v proluce zastavěného území.
Z2	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace Pod sokolovnou	0	Návrh zástavby v proluce zastavěného území.
Z3	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace Pod sokolovnou	0	Návrh zástavby v proluce zastavěného území, v katastru již evidovaná parcelace pro 3 RD s napojením těchto pozemků na navrhovanou místní komunikaci.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z4	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace Dolní okraj zástavby Proseč p.J., k.ú. Javorník u Č. Dubu	100	Návrh ploch vyplňující souvislé urbanizované území ohraničené stávající místní komunikací Vlčetín – Javorník z jihu; omezení využití zastavitelnosti plochy OP vedení 110 kV. Na ploše je již umístěn rodinný dům, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
Z5	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace Dolní okraj zástavby Proseč p.J., k.ú. Javorník u Č. Dubu	53	Návrh ploch vyplňující souvislé urbanizované území ohraničené stávající místní komunikací Vlčetín – Javorník z jihu; jedná se o pohledově exponovaný dolní okraj zástavby ve směru od Domaslavic. na pozemek p.č. 593/12, k.ú. Javorník u ČD se stanovil limit pro výstavbu max. 2 RD. V jižní části plochy již byly umístěny 2 rodinné domy, proto by měla tato část plochy být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území a zároveň upraven text u plochy.
Z6	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace Dolní okraj zástavby Proseč p.J., k.ú. Javorník u Č. Dubu	0	Návrh ploch vyplňující souvislé urbanizované území ohraničené stávající místní komunikací Vlčetín – Javorník z jihu; při západním okraji plochy je po navrhované účelové komunikaci (plocha Z 45) zajištěn dopravní prostor za účelem přístupu k pozemku septiku.
Z7	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Nad prodejnou smíšeného zboží.	0	Doplnění urbanizovaného území.
Z8	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Nad prodejnou smíšeného zboží.	0	Doplnění urbanizovaného území. Dopravní přístup ze silnice podmíněn zřízením mostku přes Prosečský potok.
Z9	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Nad prodejnou smíšeného zboží.	0	Doplnění urbanizovaného území.
Z10	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Horní SZ okraj zástavby	100	Návrh ploch v horní okrajové části zastavěného území s vazbou na stávající zástavbu, ohraničení prostoru mezi. Na ploše je již umístěn rodinný dům, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
Z11	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Horní SZ okraj zástavby.	0	Návrh ploch v horní okrajové části zastavěného území s vazbou na stávající zástavbu, Při západní hranici plochy průběh malého občasného toku, v jižní části byl zbourán dům bez stopy čitelnosti v terénu.
Z12	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Pod kravínem.	0	Doplnění urbanizovaného území v údolní poloze.
Z13	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Pod kravínem.	0	Návrh pokračování zástavby s vazbou na nový RD dále ve směru k vodojemu, vymezení plochy dle terénní konfigurace stráně nad silnicí.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z15	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, U okálů	0	Návrh doplnění zástavby ve velmi pohledově exponovaném prostoru, při východním okraji plochy již bylo provedeno smýcení náletové zeleně, s vazbou na měřítko okolního uspořádání zástavby doporučeno v této ploše umístění 2 – 3 objektů RD
Z17	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Pod vlekem	100	Návrh doplnění zástavby v proluce zastavěného území, západní hranice plochy je vymezena drobnou vodotečí, při východním okraji respektovat přístupovou komunikaci k hospodářským objektům. Na ploše je již umístěn rodinný dům, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
Z18	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Pod vlekem	0	Návrh doplnění zástavby v proluce zastavěného území. Na ploše jsou prováděny terénní úpravy a umístěna opěrná zeď.
Z20	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Ovčín	0	Návrh doplnění zástavby skupiny domů původní i pozdější zástavby v prostorově lokálně vymezeném území terénem a lesními pozemky.
Z21	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Ovčín	100	Návrh doplnění zástavby skupiny domů původní i pozdější zástavby v prostorově lokálně vymezeném území terénem a lesními pozemky. Na ploše je již umístěn rodinný dům, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
Z23	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník jih	0	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.
Z24	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník střed	0	Návrh ploch v mezilehlé poloze silnice a potoka s návrhem doplnění stávající zástavby.
Z25	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník střed	0	Návrh ploch v mezilehlé poloze silnice a potoka s návrhem doplnění stávající zástavby.
Z26	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník sever	100	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. Na ploše je již umístěn rodinný dům, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
Z27	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník západní okraj	0	Rozšíření zástavby při okraji zastavěných území, využití pro zástavbu stávající zahrady v oplocení;
Z28	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník západní okraj	0	Rozšíření zástavby při okraji zastavěných území.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z29	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Javorník západní okraj	0	Rozšíření zástavby při okraji zastavěných území.
Z30	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Bláto	0	Vymezení plochy dle registrace v katastru.
Z32	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Za bývalým zemědělským střediskem	0	Návrh souvislé plochy za areálem bývalého zemědělského střediska v dolní části sídla mimo vyvýšené pohledově exponované polohy; na pozemcích p.č. 585/1 a 585/2, k.ú. Javorník u Č. D. maximální umístění 2 RD. Číslo pozemků v popisu neodpovídají skutečnosti, při změně územního plánu popis upravit.
1Z68	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Pod sokolovnou	0	Doplnění zástavby po linii oplocení z jižní strany, nezastavitelné pásmo od lesního pozemku 30 m.
1Z69	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Před bývalým zemědělským střediskem	69	Návrh na doplnění zástavby v proluce stávajících rodinných domů v rozsahu vymezení plochy k silnici, zrušení původního návrhu veřejného prostranství v pruhu podél silnice, nová poloha veřejného prostranství v sousedství. V jižní části plochy byl již umístěn rodinný dům, v severní části plochy stojí stavba, která ale není zanesena do katastru nemovitostí. Většinová část této plochy by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
1Z70	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Nad bývalým zemědělským střediskem	100	Návrh zastavitelné plochy zahrnující jižní část pozemku. Plocha je již využívána pro rekreační účely a nacházejí se zde stavby, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
1Z71	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Při silnici v dolní části Javorníku	33	Návrh ploch změn dnes s využitím zahrádek. Severní část plochy je oplocena a využíván pro rekreační účely, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.
Z35	Plochy smíšené Javorník jezdecký a sportovní areál	0	Ve stávajícím areálu chov a výcvik koní a psů, občanské vybavení – restaurace, ubytování, zámečnická dílna s požadavky návrhu dalšího objektu ubytování a doplňujícího zpracováním zemědělských a rostlinných produktů; návrh plochy vymezuje plochu pro realizaci integrovaného objektu ubytování. Upravit popis plochy dle aktuálního stavu.
Z36	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport Javorník jezdecký a sportovní areál, za Padouchovským potokem	100	Tréninkové a závodní kolbiště, s provozním objektem, s přístřeškem pro rozhodčí a účastníky, doplňující objekty (altán, hospodářský objekt). Toto využití bylo již na ploše vybudováno, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy a zahrnuta do zastavěného území.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z39	Plochy veřejných prostranství U hřbitova	0	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
Z40	Plochy veřejných prostranství Javorník	0	Plocha u bývalé školy, parčík s pomníkem obětí I. sv. války, v poloze u křižovatky čekárna autobusu, otevření a zpřístupnění prostoru odstraněním oplocení, doplnění zpevněných ploch a veřejné zeleně.
Z41	Plochy veřejných prostranství Javorník	100	Plocha dnešní zahrady u silnice v atraktivní poloze sídla, návrh odpočinkového koutu a veřejné zeleně.
1Z77	Plochy veřejných prostranství Při okraji bývalého zemědělského střediska	0	Atraktivní poloha při silnici III. třídy v centru obce, rovinnaté území s přítomností stromové zeleně, návrh na demolici objektu bývalé vrátnice, dnes ve špatném stavebním stavu.
1Z78	Plochy veřejných prostranství Při jižním okraji navrhované zástavby RD	0	Atraktivní klidová přírodní poloha při lesním pozemku v rovinnatém území v kontaktu na navrhovanou zástavbu RD.
1Z74	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace V Blátě	0	Vymezení plochy dle údaje katastru, propojení území v JV směru ke stávající účelové komunikaci.
D23	Plochy dopravní infrastruktury – koridor pro stavbu silnice Domaslavice – Hoření Starý Dub	0	Návrh koridoru pro stavbu přeložky silnice II/278, návrh trasy v ÚP prověřen v dopravní studii (r. 1998) s koordinací umístění letiště - plochy pro SLZ (sportovně létající zařízení).
Z43	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Pod sokolovnou	0	Návrh místní komunikace dle návrhu parcelace pozemků v zastavovací studii, dosud nebyla zahájena výstavba RD. Obec vypracovala projekt na komunikaci.
Z44	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace U RD okálů	48	Vymezení dopravního prostoru místní komunikace při stávajících RD, registrace do katastru nemovitostí. Prověřit potřebnost vymezení plochy na pozemku parc. č. 1183/11, který není v majetku obce a slouží jako zahrada k domu na st. p. 177.
Z45	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Pod septikem	0	Návrh komunikace za účelem dopravního přístupu k septiku, související řešení prostoru podél oplocení s přítomností kanalizačního odpadu, též s možností průjezdu vozidel podél oplocení.
Z46	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Nad areálem bývalého zemědělského střediska	0	Návrh zbylé části účelové komunikace, neregistrované katastrem nemovitostí, v trase vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu.
Z47	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace K navrhované ČOV	0	Dopravní přístup k navrhované ČOV.
Z49	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace K vodojemu		Dopravní přístup k vodojemu včetně vymezení manipulační plochy u vodojemu.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z50	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Do území Na Kopci	0	Vymezení dopravního prostoru účelových komunikací v trase vyježděných cest.
Z51	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace V území Na Kopci	0	Vymezení dopravního prostoru účelových komunikací v trase vyježděných cest.
Z53	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace U vleku	0	Návrh účelové komunikace v trase vyježděné cesty k dopravnímu zpřístupnění území severním směrem s vazbou na lesní účelové komunikace.
Z54	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Areál Javorník	0	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.
Z55	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Areál Javorník	0	Návrh vymezení dopravního prostoru účelové komunikace v areálu Javorník, v sousedství stávající ocelokolny návrh účelové komunikace dále v trase vyježděné cesty do prostoru za Padouchovský potok.
Z56	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Javorník k salaši	0	Návrh účelové komunikace, neregistrované katastrem nemovitostí dle fyzického stavu v terénu za účelem dopravního přístupu k salaši a okolním pozemkům.
Z57	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Javorník u bývalé školy	0	Návrh napojení účelové komunikace na silnici a zajištění zprůjezdnění komunikace s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.
Z58	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace Pod Padouchovem	0	Návrh nového úseku účelové komunikace. 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.
Z59	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště U obecního úřadu	0	Dnes v okolí obecního úřadu absence parkovací plochy, nevhodné parkování vozidel při vstupu do objektu, vymezení plochy pro parkoviště v bezprostředním sousedství.
Z61	Plochy technické infrastruktury, MČOV dolní část Proseč p. J.	0	Situování stávajícího septiku (možnost přestavby na MČOV). Plocha vymezena na soukromém pozemku, kde je záměr výstavby a vymezením plochy je znemožněn přístup na pozemek.
Z62	Plochy technické infrastruktury, MČOV dolní část Proseč p. J.	0	Návrh ČOV 1.
1Z76	Plochy technické infrastruktury, MČOV dolní část Proseč p. J.	0	Návrh ČOV 2. Návrh obce na vypuštění plochy pro nadbytečnost.
Z64	Plochy technické infrastruktury RS plynu za hřbitovem	0	Návrh nové RS plynu za hřbitovem a lesem včetně přípojky VTL plynu, optimální poloha s vazbou na centrum obce.
Z65	Plochy vodohospodářské Hráz areál Javorník	100	Plochy vodních děl s výstavbou hrází a vzdouvacích zařízení. Vodní plocha byla již vybudována, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z66	Plochy vodohospodářské Hráz areál Javorník	100	Plochy vodních děl s výstavbou hrází a vzdouvacích zařízení. Vodní plocha byla již vybudována, proto by měla být při změně územního plánu převedena do stabilizované plochy.
P1	Plochy smíšené – polyfunkční využití území Areál bývalého zemědělského střediska	0	Demoliční přestavba. Prověřit u plochy její funkční využití s ohledem na okolní plochy bydlení a zároveň prověřit podmínky prostorového uspořádání, zejména koeficient zastavění, plocha je téměř celá zastavěna nebo zpevněna.

Závěr:

V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území. Naopak je návrh na prověření sloučení funkčního vybavení ploch občanského vybavení veřejná infrastruktura a ploch občanského vybavení – komerční zařízení, protože takto detailní dělení ploch se vzhledem k velikosti obce ukázalo jako neúčelné.

A.3. Územní rezerva není v právním stavu územního plánu po 1. změně vymezena. Územní plán vymezil 1 plochu územní rezervy pod sokolovnou u Prosečského potoka pro výstavbu RD a staveb rodinné rekreace. Tato plocha byla prověřena v rámci projednání 1. změny územního plánu. Severní část této plochy byla zahrnuta do zastavitelné plochy pro bydlení 1Z68 a zbylá část rezervní plochy byla na základě negativních stanovisek dotčených orgánů vypuštěna a byla zahrnuta do nezastavitelných ploch - TTP.

A.4. Územní studii vymezil územní plán 1. změnou pouze pro 1 lokalitu – Z32. Jedná se o plochu pro bydlení, která se nachází západně od zemědělského střediska. Územní studie „Plocha Z32“ byla zpracována, představena a schválena 20. 4. 2022.

Závěr:

V rámci území obce nejsou v územního plánu vymezeny plochy, které by bylo nutné podmínit zpracování územní studie.

A.5. Plochy k prověření regulačním plánem ani dohodou o parcelaci nejsou v územním plánu navrženy.

A.6. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu navržena. Všechny tyto stavby a opatření byly 1. změnou územního plánu prověřeny.

Závěr:

Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být v budoucí změně znovu prověřeny s ohledem na jejich realizaci a potřebu.

A.7. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2009 vydán a aktualizován 1. změnou účinnou od 21. 8. 2017 přinesla aktualizace ÚAP (poslední k 26. 2. 2021). Tyto změny a podmínky jsou zapracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají.

Dále byla dne 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“). Požadavky vyplývající z této územní studie jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách přílohy č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu.

Další změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2009 vydán a aktualizován 1. změnou účinnou od 21. 8. 2017 přinesla aktualizace Politiky územního

rozvoje ČR č. 2, 3, 4 a 5. Také dne 27. 4. 2021 nabyla účinnost Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. S těmito nástroji a dokumenty by měl být územní plán dle § 54 stavebního zákona při nejbližší změně uveden do souladu.

Závěr:

Při zpracování změny územního plánu je nutné zapracovat výše uvedené změny podmínek od doby vydání územního plánu.

A.8. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání 1. změny územního plánu se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016, k 26. 2. 2021. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto nové problémy k řešení (neřešené v územním plánu):

- *Dopravní závady*

Nedostatečné šířkové a směrové parametry páteřní komunikace obce III/2789; nedostatečné šířkové a směrové parametry spojnice mezi Prosečí a Jiříčkovem v místní části Jiříčkov - souběh s červenou turistickou trasou (2017 úprava); absence chodníku v centrální části obce na páteřní komunikaci III/2789.

→ *Problém přetrvává. Krajská správa silnic zpracovala projekt na rekonstrukci komunikace III/2784 - ve vytipovaných úsecích bude komunikace rozšířena. Obec zpracovala studii na umístění chodníku od obecního úřadu k jižnímu okraji zástavby.*

- *Závady estetické*

Zchátralý hodnotný dům lidové architektury při silnici III/2789.

→ *Problém přetrvává.*

- *Problémy a rizika*

Problémy vyplývají především z územní studie krajiny a týkají se návaznosti a vymezení ÚSES:

USES182 lokální biocentrum méně jak 3 ha,

USES183 lokální biocentrum méně jak 3 ha,

USES184 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,

USES185 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biocentru,

USES186 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru,

USES187 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru,

USES188 zastavitelná plocha individuálního bydlení (BI) v lokálním biokoridoru,

USES189 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,

USES190 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,

USES191 zastavěné území v biocentru (Proseč pod Ještědem),

USES192 nadregionální biokoridor K19H vymezen chybně jako regionální ÚSES,

USES193 absence vymezení nadregionálního biokoridoru K19MB ze ZÚR LK

Dále byly označeny bariéry migrační prostupnosti - suchozemská migrační prostupnost:

MPS11 (zástavba, silnice, bezlesí),

MPS12 (silnice, vodní tok, zástavba, železnice),

MPS13 (zástavba, silnice, bezlesí),
MPS14 (silnice, zástavba, vodní tok, železnice),
MPS15 (zástavba, silnice)
→ *Tyto problémy řešit ve změně územního plánu.*

- *Rizika*

Dalším problémem je vybřežování toku Prosečského potoka a návrh zastavitelných ploch v Dolní Proseči; Dále je v obci 22,9 % ZPF erozně ohroženo vodní erozí. Na území se nachází 1 významný kritický bod přívalových srážek (KB086).

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení výše uvedených problémů.

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) územím obce prochází koridor republikového významu E10 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín. Územní plán jej již zapracoval a je tedy zapracován v souladu i s APÚR ČR. V AZÚR LK došlo pouze k přejmenování koridoru na E10_PUR03, bez změny jeho trasy.

ZÚR LK vymezily koridor nadmístního významu E35A - vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení - TR Česky Dub. Tento koridor byl do územního plánu zapracován. V AZÚR LK nedošlo v tomto případě k žádné změně.

Severní částí obce při hranici s obcí Šimonovice a Liberec byl v ZÚR LK vymezen multifunkční turistický koridor D42 - Nová Hřebenovka (jižní a severní větev). Územní plán má vyznačeno vedení tohoto koridoru pro cyklo a pěší (D42c, D42p). V AZÚR LK byl tento koridor zapracován do schématu „Cestovní ruch“.

ZÚR LK vymezily nadregionální biokoridory K19H, K19MB a regionální biokoridor RK07. Na území obce se nachází nadregionální biokoridor RC 1978. Tyto koridory byly do územního plánu zapracovány. V AZÚR LK nedošlo v tomto případě k žádné změně.

Dále ZÚR LK vymezily přes území obce dopravní koridor regionálního významu D23 - silnice II/278, obchvat Českého Dubu. V AZÚR LK došlo ke změně trasy tohoto koridoru včetně jeho názvu na D23A. Trasa obchvatu byla v územním plánu zpřesněna na základě zpracované dopravní studie z roku 1998, která řešila tento obchvat v návaznosti s koordinací umístění letiště. Toto vedení je v souladu s AZÚR LK.

Aktualizace č. 1 ZÚR LK nově vymezila zásadu Z64a „Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny“. Tyto zásady je nutné zohlednit ve změně územního plánu při řešení ochrany krajinného rázu. Proseč pod Ještědem je součástí krajinného celku Ještědský hřbet, krajiny 07-1 Ještěd – Vápenný a krajiny 07-2 Javorník. Podmínkou je nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu Proseč pod Ještědem s APÚR ČR a AZÚR LK a dospěl k závěru, že je v souladu. Při pořizování změny je nutné do územního plánu zapracovat zásadu Z64a z AZÚR LK.

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

D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (09/2021)

plochy	výměra (m²)	využito (m²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy, stavby rodinné rekreace	416255,45	404825,22	97,25
Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	68910,37	68910,37	100,00
Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	906,92	906,92	100,00
Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	107791,55	107791,55	100,00
Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava	25002,08	25002,08	100,00
Plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy	54697,10	54697,10	100,00
Plochy občanského vybavení - hřbitov	1200,38	1200,38	100,00
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	923,04	923,04	100,00
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	25046,80	25046,80	100,00
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	2467,83	2467,83	100,00
Plochy smíšené - polyfunkční využití území	30208,86	28294,51	93,66
Plochy smíšené - zemědělská výroba a bydlení	34135,13	34135,13	100,00
Plochy technické infrastruktury	4469,37	4469,37	100,00
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	988,59	988,59	100,00
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	13736,59	13736,59	100,00
Plochy zahrádek - zahrady se zahrádkářskými chatkami	1539,23	1539,23	100,00
stabilizované plochy CELKOVĚ	788279,29	774934,71	98,31

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny plochy jsou plně využity. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo dosud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

D.2. Vyhodnocení využití ploch změn (02/2022)

plochy	výměra (m²)	využito (m²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy, stavby rodinné rekreace	103881,41	23632,68	22,75
Plochy veřejných prostranství	6882,18	1281,61	18,62
Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	2035,83	453,69	22,29
Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	204,77	0,00	0,00
Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	10237,71	0	0,00

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	5180,36	5180,36	100,00
Plochy smíšené - polyfunkční využití území	4769,51	0,00	0,00
Plochy technické infrastruktury	3687,14	0,00	0,00
návrhové plochy CELKOVĚ	136878,92	35092,21	25,64

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženo 62 rozvojových ploch bydlení o celkové výměře 13,69 ha. Současný stav využití zastavitelných ploch je 3,501 ha.

Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch je od data vydání 1. změny územního plánu využito 25,64 %. V rámci územního plánu byly zjištěno 6 ploch změn pro bydlení, které byly v uplynulém období zcela využity, 3 plochy změn pro bydlení byly využity částečně. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto plochy bydlení do stabilizovaných ploch bydlení. V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující plochy bydlení:

Využití zastavitelných ploch	Výměra	Využito	Využito %
Z5	6281,115	3292,65	52,42
1Z71	4453,284	1468,239	32,97
1Z69	4627,22	3186,703	68,87
Z4			100,00
Z10			100,00
Z17			100,00
Z21			100,00
Z26			100,00
1Z70			100,00

D.3. Vyhodnocení využití ploch změn (02/2022) od doby vydání územního plánu a vyhodnocení potřeby jejich nového vymezení

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy, stavby rodinné rekreace	112143,40	33520,26	29,89
Plochy veřejných prostranství	6882,18	1281,61	18,62
Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	2035,83	453,69	22,29
Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	204,77	0,00	0,00
Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	10237,71	0	0,00
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	5180,36	5180,36	100,00
Plochy smíšené - polyfunkční využití území	4769,51	0,00	0,00
Plochy technické infrastruktury	3687,14	0,00	0,00
návrhové plochy CELKOVĚ	145140,90	44979,80	30,99

Pořizovatel dále provedl celkové vyhodnocení rozvojových ploch od doby vydání územního plánu, protože každou změnou územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území a

převedení využitých rozvojových ploch do stabilizovaného území a tím je procento využití ploch neustále snižováno, i když rozvojových ploch v obci fakticky ubývá. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch v územním plánu a změně č. 1 je tedy využito od roku 2009 31 %. Plně jsou využity plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Došlo také k realizaci komunikací a veřejných prostranství. Plochy pro bydlení jsou využity 29,897 %.

Závěr:

Vymezené plochy změn jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové. Plochy bydlení jsou sice využity téměř z 1/3, ale stále na území obce zbývá dostatečné množství ploch pro zajištění rozvoje bydlení na plánované období v územním plánu.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zohlední kromě výsledků zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem návrhy vlastníků nemovitostí a obyvatel území obce. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsahující prvky regulačního plánu jsou pro přehlednost obsahem Přílohy č. 1.

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

Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Vápenice – Basa. Územní plán v této lokalitě nenavrhnul žádné nové zastavitelné plochy. Naopak je pro tuto lokalitu zpracována územní studie řešící krajinný ráz, ochranu přírody a existujících hodnot v území a s tím i související omezující podmínky pro výstavbu a vymezování nových zastavitelných ploch. Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Jediná plocha pro výrobu se nachází v Hoření Proseči. Jedná se o stabilizovanou plochu. S návrhem nových ploch pro výrobu se nepočítá.

Závěr:

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

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňuje se.

Příloha č. 1

**Pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 2 územního plánu Proseč pod
Ještědem**

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor územního plánování
oddělení úřadu územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVAL:

Ing. Michaela Křtěnová
Odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

Radim Stanka
Odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

červen 2022

OBSAH

Textová část:

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚVOD:

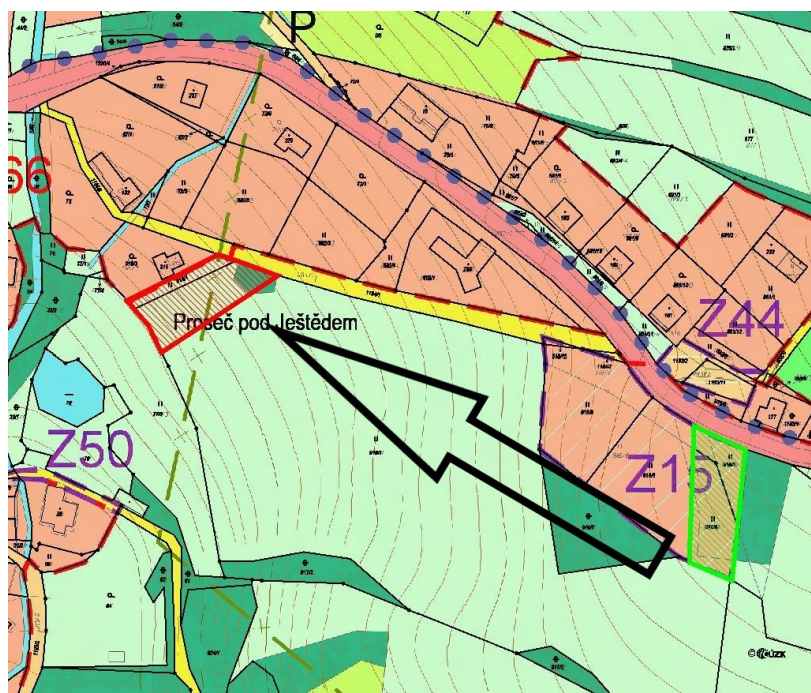
Příloha č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsahující prvky regulačního plánu, t. j. kapitoly E Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem. Tato kapitola je pro přehlednost uvedena v samostatné příloze č. 1. Členění přílohy vychází z obsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 2 územního plánu Proseč pod Ještědem bude pořizována na základě 3. zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- V rámci změny budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů.
- Zohlednit požadavky vyplývající z AZÚR LK a Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit.
- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity (např. plochy Z4, Z10, Z17, Z21, Z26, 1Z70, Z36, Z55, Z65, Z66, část ploch Z5, 1Z71, 1Z69). Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola c2) Vymezení zastavitelných ploch). Upravit vymezení stabilizovaných ploch a zastavěného území dle skutečného stavu (např. oplocení a příjezd u RD na st. p. 156 k. ú. Javorník u Českého Dubu; směna pozemků komunikace s obcí u rodinného domu na st. p. 92 k. ú. Proseč pod Ještědem.)
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
- S ohledem na ve zprávě uvedené limity a případné nové skutečnosti týkající se ochrany přírodních a kulturních hodnot a prostupnosti krajiny budou obecně prověřeny zastavitelné plochy.
- Tímto zadáním bude prověřena implementace prvků regulačního plánu (např. proporce a objem stavby, typ a sklon střechy apod.) do regulativů prostorového uspořádání. Rozsah lokalit s regulačními prvky bude upřesněn v rámci změny č. 2 územního plánu.
- Prověřit pojmové sjednocení ploch občanské vybavení – veřejná infrastruktura a ploch *občanské vybavení – komerční zařízení* do jedné funkční plochy.
- Provést revizi kapitoly F. závazné části územního plánu, upravit nejasné regulace a formulace. Upravit nesrovnalosti textové části (např. v kapitole c2) jsou uvedeny plochy Z22, Z38 které neexistují.
- U plochy P1 bude v rámci hlavního využití ploch smíšených s ohledem na okolní plochy bydlení prověřena možnost vypuštění „výroby“. U ostatních ploch smíšených bude v hlavním využití upřesněno, jaká výroba je v těchto plochách možná.
- Prověřit stanovení minimální výměry pro výstavbu v plochách bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace s ohledem na již existující stabilizované plochy, které mají menší výměru než 1 000 m² (samoty v Hoření Proseči, proluky v zástavbě...). Zároveň prověřit vymezení, rozsah a funkční využití samostatných stabilizovaných ploch bydlení na území Hoření Proseče, Bláta, Chlumu a Padouchova, které jsou v územním plánu vymezeny díky jejich historickému zastavění (mnohdy ale pouze zbořeníště) s ohledem na limity v území a přístupnost těchto ploch.

- Provéřit umístování veřejné liniové technické infrastruktury místního významu a účelových komunikací do maximální návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby 1000 vozidel/24 hodin a do délky 2 km na celém území obce bez ohledu na funkční využití ploch.
- Provéřit vymezení plochy bydlení – rodinné domy na pozemku parc. č. 918/1 k.ú. Proseč pod Ještědem z důvodu stavby skleníku, garáže, kurníku, altánu jako příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu st. p. 215 na pozemku parc. č. 918/3 k.ú. Proseč pod Ještědem. Jako kompenzace je navržena výměna za část zastavitelné plochy Z15 na pozemcích parc. č. 916/3 (315 m²), 916/9 (672 m²) k.ú. Proseč pod Ještědem.



Požadavky vyplývající z územní studie krajiny:

- Provéřit zastavitelné plochy Z13, Z15, část Z20, Z30, vymezené bez kontaktu nebo s minimálním kontaktem s kompaktní zástavbou sídla.
- Provéřit zastavitelné plochy označené v územní studii krajiny, které nerespektují limity využití území (zejména významné střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany, nivami vodních toků, lesními porosty, záplavovými územími, prvky ÚSES); současně v rámci změny v obci zohlednit vyznačené limity pro vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciální střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany, nivami vodních toků, lesními porosty, rizikovými záplavovými územími, prvky ÚSES (NZL_237, NZL_78, potNZL_114, potNZL_20, potNZL_68, potNZL_69, potNZL_70, potNZL_99).
- Respektovat převládající charakter zástavby – forem, měřítka a objemů, u sídla Padouchov, zařazeného do kategorie KR1 podle ochranných podmínek pro tuto kategorii – zachování historické struktury zástavby s výrazně omezenou možností jejího rozšíření (rozvoj obce je ukončen a bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně), při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů - půdorysný tvar, výška, tvar střechy,

materiály a barevnost. V koncepci uspořádání krajiny v územním plánu řešit zachování struktury mimolesní zeleně, zejména s ohledem na dochované stopy členění historické plužiny u Proseče, Padouchova, Bláta a Chlumu.

A2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Prověřit možnost vypuštění stabilizovaných i návrhových ploch dopravní infrastruktury vymezených v platném územním plánu, jejichž vymezení se ohledem na místní podmínky jeví jako zbytečné, nevhodné nebo nerealizovatelné. V případě stabilizovaných ploch nevymezovat komunikace, které reálně neexistují nebo jsou pro běžná vozidla nesjízdné nebo sjízdné s obtížemi. Návrhové komunikace vymezovat pouze v případě jejich realizovatelnosti. Při prověřování vycházet z pasportu komunikací (01/2020).
- Prověřit potřebnost vymezení plochy dopravní infrastruktury Z44 na pozemku parc. č. 1183/11, který není v majetku obce a slouží jako zahrada k domu na st. p. 177. Zároveň prověřit zahrnutí pozemků parc. č. 881/11, 881/9, 881/14, 882/2 k. ú. Proseč pod Ještědem do ploch dopravní infrastruktury, protože v reálném stavu se na pozemcích nachází komunikace zpřístupňující navazující rodinné domy.

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Prověřit potřebu vymezení plochy 1Z76 pro ČOV.
- Prověřit potřebu a rozsah plochy Z 61, která je vymezena na soukromém pozemku, kde je záměr výstavby a vymezením plochy je znemožněn přístup na pozemek.

Elektro

- Neuplatňuje se.

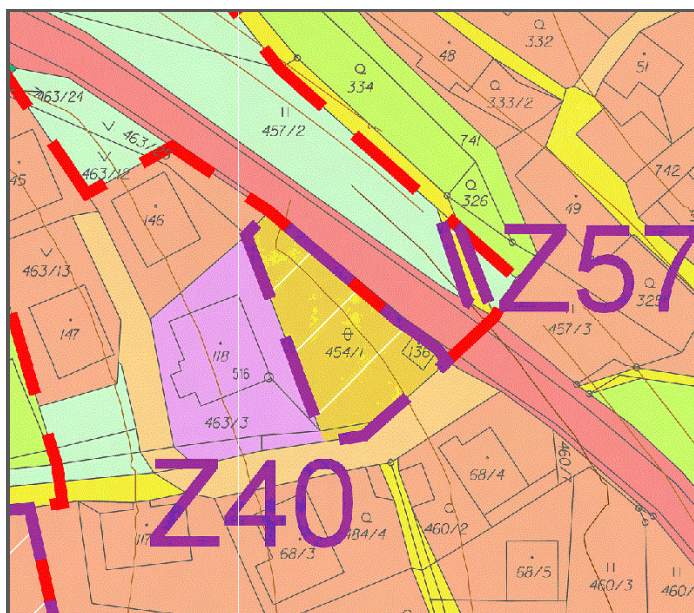
Zásobování plynem

- Neuplatňuje se.

Požadavky na občanské vybavení

- Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 463/3, 454/1, st. p. č. 118, 791 v k. ú. Javorník u Českého Dubu do ploch *občanské vybavení – veřejná infrastruktura* pro realizaci školky.

výřez z hlavního výkresu platného územního plánu



Požadavky na civilní ochranu

- Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.
- Do odůvodnění změny územního plánu budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany ČR uplatněné k projednání zprávy.

Požadavky na veřejné zdraví

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

Požadavky na veřejná prostranství

- Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ochrana přírody a krajiny

- Řešit problém umíst'ování treehausů, skleníků a obdobných staveb v nezastavěném území. Prověřit řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona v územním plánu.
- V území vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy. V zastavěných částech niv podporovat vsakování propustnými povrchy.
- Vyloučit pěstování plodin pro energetické využití (biomasy).
- Zajistit vymezení spojitého a funkčního územního systému ekologické stability mj. s cílem odstranění problematického vymezení prvků USES:
 - USES182 lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES183 lokální biocentrum méně jak 3 ha,
 - USES184 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,
 - USES185 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biocentru,
 - USES186 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru,

- USES187 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru,
 - USES188 zastavitelná plocha individuálního bydlení (BI) v lokálním biokoridoru,
 - USES189 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,
 - USES190 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,
 - USES191 zastavěné území v biocentru (Proseč pod Ještědem),
 - USES192 nadregionální biokoridor K19H vymezen chybně jako regionální ÚSES,
 - USES193 absence vymezení nadregionálního biokoridoru K19MB ze ZÚR LK.
- Provéřit zakreslení prvků ÚSES v grafické části územního plánu (chybí např. BK 214/215).

Zemědělský půdní fond

- Dodržet obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Neuplatňuje se.

Protipovodňová ochrana

- Provéřit možnosti zmírnění škod způsobených přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Provéřit možnosti zapracování opatření vymezená v územní studii krajiny na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m³:
- vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka Padouchov (VN415), retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň (RT409 u Domaslavic, RT410, RT411 u Modlibohova a RT412, RT413, RT414 v části Horka).

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Neuplatňuje se.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Provéřit potřebnost veškerých navržených VPS a VPO. Bude aktualizován seznam těchto staveb v kapitole G. a H. závazné části územního plánu. Realizované VPS budou vypuštěny. U nově vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Neuplatňuje se.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, např.:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část.
- Dokumentace změny bude členěna na:

Změna územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Výkres základního členění 1 : 5000
Hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., a bude obsahovat zejména:

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- B Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu
 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů;
- C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- D vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny, popřípadě
 1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP,
 3. s pokyny k úpravě návrhu změny ÚP;
- E komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- F Odůvodnění VPS a VPO;
- G vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- H výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- I vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
Výkres širších vztahů	1 : 50000

Rozsah zpracování dokumentace:

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání a bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 x ve standardním papírovém provedení.

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 x ve standardním papírovém provedení.

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 4 x ve standardním papírovém provedení.
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):
 - Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF, který bude ve strojově čitelném formátu.
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
 - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
 - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
 - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).

- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

G)požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce Proseč pod Ještědem se nenachází NATURA 2000 – ptačí oblast. Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Vápenice-Basa. Na pozemky, které budou obsahem změny dotčeny, však tato Evropsky významná lokalita nezasahuje. Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné souvislé plochy pro bydlení nad 5 ha, výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.