



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

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

tel. 485 243 111

Č. j.: HAUP/7110/129474/12-St
CJ MML 129677/12

Liberec, dne 6. 3. 2013

Vyřizuje: Radim Stanka/485 243 519, Ing. Michaela Teplá/485 243 527

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PROSEČ POD JEŠTĚDEM

Obec Proseč Pod Ještědem má platný územní plán od 22. 4. 2009 a účinný od 8. 5. 2009. Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, 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 dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

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

- 1) Zastavěné území obce bylo vymezeno k 30. 4. 2008. Od této doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch. Mělo by být aktualizováno.
- 2) 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 s rozdílným způsobem využití

Plochy pro bydlení

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení Z 1 – Z 32 o celkové výměře 11 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 jsou v katastru Proseče pod Ještědem využity lokality Z 19 Na horách v blízkosti U Šámalů, Z 14 a Z 16 v horní části obce při komunikaci III. třídy 2789, části Z 4 a Z 5 v dolní části obce při komunikaci III. třídy 2789 (pod obecním úřadem). V katastru Javorníku u Českého Dubu jsou využity lokality Z 24, část Z 25 při komunikaci III. třídy 2784 a Z 27 v blízkosti této komunikace. Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení je využito 21 %.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejné infrastruktury Z 36 a Z 37 o celkové výměře 0,26 ha. V katastru Javorníku u Českého Dubu v návaznosti na jezdecký a sportovní areál je lokalita Z 36, které je určena pro tělovýchovná a sportovní zařízení. V katastru Proseče pod Ještědem je v blízkosti restaurace U Šámalů navržena pro tělovýchovná a sportovní zařízení lokalita Z 37. Obě tyto rozvojové plochy jsou již využity.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z 38 – Z 41 o celkové výměře 0,32 ha. Na katastru Proseče pod Ještědem je pod obecním úřadem přes silnici III. třídy 2789 navržena lokalita Z38. Dále je navržena v návaznosti na hřbitov lokalita Z 39. V katastru Javorníku pod Ještědem 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. Z celkové výměry rozvojových ploch pro veřejná prostranství je využito 40 %.

Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury Z 42 – Z 60 o celkové výměře 1,87 ha. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy silnic II. třídy (Z 42), plochy místních komunikací (Z 43 a Z 44), plochy účelových komunikací (Z 45 – Z 58), plochy parkoviště (Z 59 a Z 60). V jižní části obce pod Domaslavicemi je navrhována plocha Z42, která je nevyužita. Plochy místních komunikací Z 43 a Z 44 jsou nevyužity. Z účelových komunikací jsou využity plochy: Z 48 v lokalitě nad Podjoukovem při místní komunikaci II. třídy směrem na Javorník, Z 52 v horní části katastru Proseče pod Ještědem při komunikaci III. třídy č. 2789, Z 54 a Z 55 v Javorníku v návaznosti na zemědělský areál a Z 58 v Padouchově. Plochy parkovišť Z 59 u obecního úřadu a Z 60 u okálů při komunikaci III. třídy č. 2789 jsou nevyužity. Z celkové výměry rozvojových ploch dopravní infrastruktury je využito 70,5 % a 45 %.

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy technické infrastruktury Z 61 – Z 64 o celkové výměře 0,256 ha. Tyto plochy nejsou využity.

Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje rozvojové vodní plochy o výměře 0,35 ha a s tím související plochy pro vodní plochy – hráze Z 65 – Z 67 o celkové výměře 0,044 ha. Dvě vodní plochy se nacházejí v katastru Javorníku pod Ještědem v blízkosti jezdeckého areálu (Z 65 a Z 66). Tyto plochy jsou využity. V katastru Proseče pod Ještědem v Padouchově se nachází jedna vodní plocha Z 67. Není využita. Z celkové výměry rozvojových vodních ploch je využito 88 %.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené

Územní plán vymezuje rozvojové plochy smíšené Z 33 – Z 35 o celkové výměře 1 ha. V katastru Proseč pod Ještědem je navržena v návaznosti na bývalý zemědělský areál pod obecním úřadem lokalita Z 33. Naproti tomuto areálu, přes silnici III. třídy 2789 je navržena lokalita Z 34. V katastru Javorníku u Českého Dubu v návaznosti na jezdecký a sportovní areál je lokalita Z 35. Tyto rozvojové lokality nejsou využity.

Plochy územních rezerv

Územní plán vymezil 1 plochu územní rezervy pod sokolovnou u Prosečského potoka pro výstavbu RD a staveb rodinné rekreace. Dosud nebyla změněna. Tato plocha byla vymezena jako rezervní z důvodu vyřešení trasy komunikace v rámci plochy. To bylo již vyřešeno. Došlo k rozdělení plochy s vymezením komunikace.

- 3) V době projednávání územního plánu se vedla jednání mezi Prosečí pod Ještědem, Bílou a Českým Dubem o změně hranic jednotlivých obcí. Protože k této změně došlo až po vydání územního plánu, je potřeba doplnit chybějící funkční využití pozemků v katastrálním území Javorník u Českého Dubu (jižní cíp Proseče pod Ještědem).

- 4) 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. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve regulativy) je potřeba pro plochy zahrad a sadů přesněji definovat doplňkové stavby a jejich maximální výměru. Také by měly být přesněji definovány podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem nově umisťovaných staveb ve vazbě na stavby stávající. Nově umisťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Budou muset být prověřeny všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a bude muset být stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- 5) Územní plán vymezil 2 lokality, pro které se má zpracovat regulační plán. Jedná se o lokalitu bývalého zemědělského střediska (P1) pod obecním úřadem a plochy pro bydlení, které jsou západně od tohoto střediska (Z 32, Z 33). Regulační plány nebyly dosud zpracovány. Zadáání regulačního plánu bude muset být upraveno v souladu s novelou stavebního zákona 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „novela“) ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony účinnou od 1. 1. 2013.
- 6) V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření budou muset být změnou prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude muset být uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání územního plánu k dnešku se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nejsou žádné návrhy na velké rozvojové lokality. Nepočítá se s navrhováním ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Nenavrhují se žádné rozsáhlé plochy pro bydlení. Nedošlo k rušení prvků ÚSES.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány k 31. 12. 2010 a k 31. 12. 2012. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení: nesoulad mezi ÚP a ZÚR LK ve vedení nadregionálního biokoridoru a chybějící vedení nadregionálního biokoridoru v ÚP. Vybřežování toku prosečského potoka v místě zastavitelných ploch v Dolní Proseči. Nevyužívaný a nevhledný bývalý zemědělský areál narušující ráz venkovské zástavby. Chybějící odkanalizování obce včetně ČOV.

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

Územím obce prochází koridor republikového významu PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín. Územní plán jej již zapracoval a je zapracován v souladu se ZÚR LK a PÚR ČR.

Dále obcí prochází dopravní koridor regionálního významu D23 - silnice II/278, obchvat Českého Dubu. Trasa obchvatu vede mimo vyznačený koridor, protože průběh obchvatu je

zpřesněn na základě zpracované dopravní studie z roku 1998, která řešila tento obchvat v návaznosti s koordinací umístění letiště.

ZÚR LK nově vymezily koridor nadmístního významu E35A - vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení - TR Český Dub. Tento koridor není v územním plánu zpracován.

Severní částí obce při hranici s obcí Šimonovice a Liberec prochází multifunkční turistický koridor D42 - Nová Hřebenovka (jižní a severní větev). Jedná se o území, které se nachází v přírodním parku Ještěd. V územích se zvláštní ochranou má být trasa tohoto koridoru vedena hlavně po stávajících cestách. Územní plán má vyznačeno vedení turistických tras a cyklotras. Je tedy v souladu s tímto koridorem.

ZÚR LK nově vymezily nadregionální biokoridory K19H a K19MB. Tyto koridory nejsou v územním plánu zpracovány.

Na území obce se nachází nadregionální biokoridor RC 1978. Územní plán jej již zpracoval a je zpracován v souladu se ZÚR LK.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

- 1) Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení (přibližně 80 %). Plochy smíšené polyfunkčního využití, plochy pro technickou infrastrukturu, ploch pro parkoviště a ploch silnice I. třídy nejsou využity vůbec. Plochy dopravy jsou využity ze 70, 5 % a 45 %. Ze zastavitelných ploch jsou ze 100 % využity plochy pro tělovýchovu a sport. Z nezastavitelných rozvojových ploch jsou ze 40 % využity plochy veřejných prostranství, z 89 % a 84 % jsou využité vodní plochy. Z vyhodnocení vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož jich má obec dostatek nevyužitých. Přesto se pořizovatel rozhodl v rámci vyhodnocení územního plánu sbírat žádosti do změny územního plánu a tím zjistit aktuální záměry na změny v území. Záměry, které byly schváleny na zastupitelstvu obce Proseč pod Ještědem dne 20. 2. 2013 budou zařazeny do změny s podmínkou, že případná jejich změna z nezastavitelného funkčního využití bude vykompenzována změnou jiného zastavitelného pozemku na pozemek nezastavitelný o stejné výměře. Záměry schválené zastupitelstvem jsou uvedeny v kapitole e) v tabulce Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Proseč pod Ještědem.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Proseč pod Ještědem

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení	110029,7	23097,8	21

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch smíšených – polyfunkční využití

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro smíšené plochy – polyfunkční využití	10422,4	0	0

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro technickou infrastrukturu	2557,7	0	0

Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch pro tělovýchovu a sport

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent

plochy pro tělovýchovu a sport	5417,9	5417,9	100
--------------------------------	---------------	---------------	------------

Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch pro veřejná prostranství

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro veřejná prostranství	3219,7	1289,3	40

Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch pro parkoviště

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro parkoviště	411,4	0	0

Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch pro vodní plochy

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro vodní plochy	3547,7	3162,6	89,1

Tab. č. 8 vyhodnocení návrhových ploch pro vodní plochy - hráze

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro vodní plochy - hráze	441,8	372,3	84,3

Tab. č. 9 vyhodnocení návrhových ploch dopravy - komunikace

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro komunikace	9688,1	6827,7	70,5

Tab. č. 10 vyhodnocení návrhových ploch dopravy - silnice II.třídy

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro dopravu	7307,1	0	0

Tab. č. 11 vyhodnocení návrhových ploch dopravy – komunikace místní

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro dopravu	1342,0	603,4	45

- 2) Z vyhodnocení zastavěných ploch vyplývá, že všechny zastavěné plochy jsou využity minimálně z 57 % (viz tabulky níže). Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Proseč pod Ještědem

Tab. č. 1 vyhodnocení ploch pro bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení	386267,4	366365,5	94,8

Tab. č. 2 vyhodnocení ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy veřejné infrastruktury	3946,4	3946,4	100

Tab.č. 3 vyhodnocení ploch občanského vybavení – komerční zařízení

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro komerční zařízení	939,7	939,7	100

Tab.č. 4 vyhodnocení ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	25130,4	25130,4	100

Tab. č. 5 vyhodnocení ploch občanského vybavení – hřbitov

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro veřejná prostranství	1200,4	1200,4	100

Tab. č. 6 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – silnice III.třídy

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro silnici III.třídy	54696,5	54696,5	100

Tab. č. 7 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – místní komunikace

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro místní komunikace	67354,1	67354,1	100

Tab. č. 8 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro účelové komunikace	81980,9	50990,5	62,2

Tab. č. 9 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – parkoviště

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro parkoviště	906,9	517,9	57,1

Tab. č. 10 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – letecká doprava

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro leteckou dopravu	25002,1	25002,1	100

Tab. č. 11 vyhodnocení ploch technické infrastruktury

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro technickou infrastrukturu	4555,8	4555,8	100

Tab. č. 12 vyhodnocení ploch výroby a skladování – výroba a sklady

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro výrobu a sklady	3731,6	3731,6	100

Tab. č. 13 vyhodnocení ploch výroby a skladování – zemědělská výroba

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu	13737,9	13737,9	100

Tab.č. 14 vyhodnocení ploch smíšených – zemědělská výroba a bydlení

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu a bydlení	33428,7	33428,7	100

Tab.č. 15 vyhodnocení ploch smíšených – polyfunkční využití

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro polyfunkční využití	30130,9	30130,9	100

Tab. č. 16 vyhodnocení ploch pro zahrady se zahrádkářskými chatami

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zahrádky	7354,9	4361,1	59,3

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

- 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

- 1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- Bude aktualizováno zastavěné území a v návaznosti na něj bude aktualizováno zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity, na plochy zastavěné. Bude upraven výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola c2 Vymezení zastavitelných ploch)

- Budou upřesněny podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístěvané stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístěvané stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavbu.
- Na území obce nebude umožněna výstavba tzv. „mobilhausů“
- Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.
- Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných. To neplatí pro rezervní plochu R1.
- Rezervní plocha R1 bude změněna na plochu zastavitelnou. V rámci této plochy bude zakreslena komunikace v souladu s proběhlým dělením pozemků této lokality.
- Nově zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.
- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů
- Pro lokality č. 8 a 22 budou stanoveny podrobnější regulativy.
- Příjezd do lokality č. 8 bude přednostně řešen po cestách evidovaných v KN.

Tab. Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Proseč pod Ještědem.

Číslo žádosti	Pozemek	Katastrální území	Požadavek
5	Areál bývalého zemědělského střediska	Proseč pod Ještědem	Zastavovací studie
6	476/1, 476/3, 1208/3, 478/12	Proseč pod Ještědem	ÚP dát do souladu se stávající vodní nádrží
8	580/1	Javorník u Českého Dubu	na bydlení
10	916/5	Proseč pod Ještědem	dřevěný přístřešek pro osobní automobil
11	489/2	Javorník u Českého Dubu	přestavba rodinného domu
15	189/4	Javorník u Českého Dubu	stavba zemědělského charakteru pro ustájení ovcí
16		Javorník u Českého Dubu	územní studie na pozemky podél komunikace z Horní Proseče k penzionu „Na konci světa“
17		Javorník u Českého Dubu	územní studie Bláto - Chlum
22	248/11	Proseč pod Ještědem	výstavba rodinných domů
	706/23, 706/22	Javorník u Českého Dubu	

2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- Bude upravena trasa návrhové komunikace II. třídy v Domaslavicích v návaznosti na obec Bílou a Český Dub, tak aby jejím trasováním došlo k co nejmenšímu narušení vlastnických práv. Přeložka silnice II/278 bude řešena v souladu s modifikovanou variantou, která bude řešena v rámci aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.
- Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.

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.
- Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.
- V obci je navrhována kanalizace v centrální části Proseče pod Ještědem podél silnice III. třídy 2789. Nové zastavitelné plochy při této komunikaci budou napojeny na kanalizaci. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno žumpami. Ostatní zastavitelné plochy budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce. Připouští se i malé čistírny odpadních vod.

Elektro

- Bude zpřesněno a stabilizováno vedení koridoru nadmístního významu E35A - vedení VVN 110 kV vymezeného v ZÚR LK.
- Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení.

Zásobování plynem

- V obci je navrhován STL plynovod v centrální části Proseče pod Ještědem podél silnice III. třídy 2789. Nové zastavitelné plochy při této komunikaci budou na něj napojeny.

3) 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,

§ 18 odst. 5 stavebního zákona

- U všech nezastavitelných ploch bude prověřena možnost vyloučení staveb těžby nerostů a staveb oplocení.
- Ve všech nezastavitelných plochách bude uvedeno, jaké stavby je v nich dovoleno realizovat. V přírodním parku Ještěd bude stanovena vyšší ochrana územní.

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň. Nově zastavitelné plochy budou navrhovány mimo tyto prvky.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla, případně specifikovat základní.
- Respektovat přírodní park Ještěd.
- Budou zapracovány a územně zpřesněny nadregionální biokoridory K19H a K19MB vymezené v ZÚR LK.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Zábory PUPFL budou v rámci ÚP zpracovány do tabulkového a grafického přehledu s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.
- V lokalitách 10, 11 upozornit na povinnost podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

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.

- Nadregionální biokoridory K19H a K19MB vymezené v ZÚR LK budou vedeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.
- Multifunkční turistický koridor D42 - Nová Hřebenovka (jižní a severní větve) bude veden jako veřejně prospěšná stavba.
- Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb. Realizované VPS budou vypuštěny. U 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,

- Jako podmínka pro rozhodování v území lokality Bláto - Chlum, Javorník bude zpracována územní studie, která bude řešit zachování stávajícího krajinného rázu území.
- Jako podmínka pro rozhodování v území podél komunikace z Horní Proseče k penzionu „Na konci světa“ bude zpracována územní studie, která bude řešit problematiku nově umístěovaných staveb.
- Územní plán vymezil 2 lokality, pro které se má zpracovat regulační plán. Jedná se o lokalitu bývalého zemědělského střediska (P1) pod obecním úřadem a plochy pro bydlení, které jsou západně od tohoto střediska (Z 32, Z 33). Regulační plány nebyly dosud zpracovány. Zadáání regulačního plánu bude muset být dáno do souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013. Rovněž bude stanoven termín pro jejich vydání.

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 územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- Návrh změny územního plánu obce Proseč pod Ještědem bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, 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, v platném znění
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Bude zaktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.
- Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území obce

Dokumentace bude členěna:

Změna územního plánu:

Textová část

Grafická část:

Výkres základního členění 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000

Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Grafická část:

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

Rozsah zpracování dokumentace:

Celá dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána:

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

Celá dokumentace návrhu změny územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 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:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území obce

Technické požadavky na zpracování územního plánu:

- 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
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- 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 se nachází Evropsky významná lokalita Vápenice – Basa. Územní plán v této lokalitě nenavrhnul žádné nové zastavitelné plochy. Naopak je pro tuto lokalitu navrhována územní studie řešící krajinný ráz a s tím i související omezující podmínky pro výstavbu.
- Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Jediná plocha pro výrobu se nachází v Hořeni Proseči. Jedná se o stabilizovanou plochu. S návrhem nových ploch se nepočítá.
- Nepočítá se s rušením prvků ÚSES.
- Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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 navrhována územní studie řešící krajinný ráz a s tím i související omezující podmínky pro výstavbu.
- Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Jediná plocha pro výrobu se nachází v Hořeni Proseči. Jedná se o stabilizovanou plochu. S návrhem nových ploch se nepočítá.
- Nepočítá se s rušením prvků ÚSES.
- Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje

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.

- Obchvat Českého Dubu na silnici II/278, který je zapracován v územním plánu neodpovídá příslušnému koridoru D23 vymezeném v ZÚR LK. Tento koridor by měl být předmětem aktualizace ZÚR LK a měl by být upraven na základě podnětů dotčených obcí a dohody s dotčenými orgány.

Přílohy:

Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Proseč pod Ještědem a upravené na základě požadavků DO zakreslené do katastrální mapy