

ÚZEMNÍ PLÁN PROSEČ pod Ještědem

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

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Postup při pořízení územního plánu. 1
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. 2
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování. 3
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. 4
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 4
- f) Vyhodnocení splnění zadání. 5
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 7
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. 12
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. 13
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. 22
- k) Vyhodnocení připomínek. 24

2. GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1 : 5000
- Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1 : 5000
- Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU M 1 : 5000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu.

Předchozí projekce Průzkumů a rozborů k urbanistické studii obce 12/1995, Návrh urbanistické studie 12/1996. Schválení Zadání k návrhu ÚPO v Zastupitelstvu obce v r.2001, vypracování návrhu ÚPO v termínu 12/2001. Dokumentace byla projednána, neproběhlo její schválení v Zastupitelstvu obce Proseč p.J.

Vypracování Průzkumů a rozborů k ÚP v termínu 05/2007. Vypracování návrhu Zadání ÚP v termínu 08/2007 s následným schválením v Zastupitelstvu obce dne 24. 09.2007, usn. č. 70/2007.

Projednávání rozpracované dokumentace ze strany Zastupitelstva obce Proseč p.J. a projektanta 11.01. a 21.03 2008, dále za účasti MM Liberec ÚÚP projednávání problematiky s DTZ s.r.o. 29.01.2008, schválení územní rezervy rodinné domy Domaslavice v lokalitě pod sokolovnou v Zastupitelstvu obce Proseč p.J. dne 05. 03.2008 usn. č. 134/2008.

Průběžná pracovní jednání projektanta s vedením obce, s pořizovatelem MM Liberec ÚÚP, s OS Podještědí Liberec, s vlastníkem sportovního areálu v Javorníku a s dalšími subjekty.

Projektant předal pořizovateli zpracovaný návrh Územního plánu dne 09.05.2008. Pořizovatel následně vypsál společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které proběhlo 19.06.2008. Na základě obdržených stanovisek byly řešeny problémové lokality s MML – odborem životního prostředí, dohodnuty a provedeny byly drobné úpravy návrhu územního plánu.

Na základě stanoviska KÚ Libereckého kraje dle §52 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel svolal veřejné projednání, které proběhlo 9.3.2009 na Obecním úřadu v Proseči p. J. Byly zde uplatněny námítky a připomínky (dle bodu J) a K). Byla upravena dokumentace dle veřejného projednání. Tyto úpravy neměly podstatný vliv na obsah dokumentace. Dne 20.4.2009 Zastupitelstvo obce Proseč p. J. vydalo formou opatření obecné povahy pod usnesením č...../09 Územní plán Proseč p. J. J

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

* PÚR ČR

Území obce leží v plochách definovaných v PÚR ČR jako rozvojová oblast OB 7, koridor rozvojové osy OS 7. Z pohledu rozvojové oblasti OB 7 se řešení ÚP soustřeďuje k podpoře podnikatelských aktivit (úkol MMR a MPO) a k podpoře cestovního ruchu (úkol MMR).

Využití území je podmíněno umístěním vhodných druhů podnikatelských aktivit do území obce, nezávadných a nerušících výroby a činností s vazbou na převažující obytný a rekreační charakter sídla v území Přírodního parku Ještěd.

Dle zadání k ÚP z pohledu podpory podnikatelských aktivit a podpory rozvoje cestovního ruchu se v dokumentaci vymezují údaje s předpoklady pro využití území

- revitalizace bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J. s využitím jako smíšená plocha pro různorodé využití druhů činností v širších vztazích s možnou vazbou na výrobu, bydlení, ubytování, zařízení občanského vybavení

- dalšího rozvoje jezdeckého a sportovního areálu v Javorníku s využitím jako smíšená plocha pro ubytování a výrobu zemědělských a rostlinných produktů a s využitím tělovýchovných a sportovních zařízení za Padouchovským potokem
- návrh na zatraktivnění území s vazbou na vedení nové cyklotrasy v horní části území obce do Jiříčkova
- stabilizace ploch občanského vybavení s vazbou na jejich rozšiřování možností využití s vazbou na zřízení parkoviště pro provoz lyžařského vleku, využití klubu TJ Sokol v areálu Borovičky pro restaurační činnost, další využití turistické ubytovny v horní Proseči p. J.

* **ZÚR Libereckého kraje**

Při řešení je přihlédnuto k územně plánovací dokumentaci pořizované krajem z pohledu nadřazenosti

- dopravní infrastruktury s vazbou na návrh přeložky silnice II/278
- technické infrastruktury ... návrh vedení VVN 400 kV
- vymezení lokality Natura 2000 ... EVL Vápenice – Basa
- vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES

V dokumentaci ÚP Proseč p. J. se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS) nadmístního významu.

V dokumentaci ÚP Proseč p. J. byla uvedena trasa navrhovaného vedení VVN 110 kV dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje. Na základě aktualizovaných dat od poskytovatele údajů ČEPS a.s. bylo změněno napětí z původních 110 kV na 400 kV.

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

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

b2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

* **Postavení obce v systému osídlení**

Území obce náleží do správního obvodu s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) v Č. Dubu i současně s rozšířenou působností (obec III. stupně) Liberce. Obec je členem svazku obcí „Mikroregion – sdružení obcí Podještědí“.

Z pohledu regionalizace a spádových obvodů vykazuje území převažující vyjížděky za prací, do škol, za občanskou vybaveností a službami. Úzká vazba obce na Liberec, další vazba suburbanizačního typu na Č. Dub. Tyto vyjížděky budou převažovat i nadále.

Z pohledu využívání území z hlediska širších vztahů se vymezují jako plochy stabilizované a plochy změn zařízení občanského vybavení s využitím i mimo obec. Významnější z pohledu atraktivity je v území přítomnost jezdeckého a sportovního areálu v Javorníku, letiště – plochy pro SLZ, využívání terénu rogalisty. Důležitá je přítomnost turistické ubytovny v objektu bývalé školy, tělovýchovných a sportovních zařízení

v sokolovně a v areálu Borovičky, při hřišti s objektem klubovny TJ Sokol s doplněním dětského koutku a prostoru bývalého lomu s hřištěm.

Problémem v území je dosud nevyužitý areál bývalého zemědělského střediska, začlenění jeho využití do sídelní struktury se navrhuje vymezením smíšených ploch, s možnostmi využití různorodých činností.

Území s ohledem na jeho přírodní hodnoty je atraktivní pro trvalé a rekreační bydlení s potenciálem využívání druhého bydlení, z pohledu širších vztahů se navrhuje zastavitelné plochy i v prostorové vazbě na sousední území Horku a Jiříčkov. Trasy pro pěší turistiku a cykloturistiku se vymezují v širších vazbách.

* **Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury**

Dopravní vazby Proseče p. J. po silniční síti silnic III. tř. ve stabilizovaných trasách, s ohledem na členitost terénu s komplikovaným vedením trasy v členitém terénu bez možnosti zlepšení dopravních poměrů v Proseči p. J., nenavrhují se úpravy ve vedení trasy, v současné době byla provedena úprava povrchu vozovky.

Napojení na silnici II/278, páteřní komunikaci Podještědí, s návrhem přeložky silnice v Domaslavicích sledující vylepšení trasy západním směrem do Osečné, navrhuje se přímé dopravní propojení Domaslavice – H. S. Dub.

V území není zastoupena železniční doprava. Důležité místní komunikace s vazbou na širší vztahy je propojení Javorníku s Prosečí p. J. a dále s Vlčetínem, propojení Horní Proseče p. J. s trasou od Kravínu do Jiříčkova, současně i s doplněním návrhu cyklotrasy, dále vedení komunikace k hospodě U Šámalů a na hřeben, s využitím transportu rogalistů k místu startoviště.

Územím obce procházejí nadřazené trasy technické infrastruktury elektrické energie VVN 110, 220 a 400 kV, rozvodu zemního plynu VTL plynovodů, trasy jsou v území stabilizovány. Systém zásobování území obce vodou zahrnuje i sousední území Jiříčkova a Horky.

* **Širší vztahy Natura 2000 a ÚSES**

Severní část území obce zasahuje území EVL Vápenice – Basa s návrhem na rozšíření lokality.

V území je zastoupen nadregionální ÚSES, nadregionální biokoridor v poloze Rašovského a Hlubockého hřbetu – K 10 a 36, dále regionální ÚSES, regionální biocentrum RBC 10 = 1978 Padouchov a regionální biokoridor RK 07 Čertova zeď – Padouchov s vloženými lokálními biocentry.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

S cíli a úkoly územního plánování je řešení územního plánu v souladu, zejména s požadavky

- na vytváření předpokladů pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území
- na stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce
- na stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

Návrh reálných budoucích stavebních pozemků dopravně přístupných z komunikací, návrh ploch přestavby, předpoklad realizace výstavby dle zájmu o výstavbu, využití atraktivity pro pobyt obyvatel ve venkovském území s předpoklady

- dalšího rozvoje obce v plochách rozdílného způsobu využití

Zastavitelné plochy a plošný rozvoj dílčích území s vazbou na prostorové propojení

sídelní struktury bez nahodilosti umístování objektů ve volné krajině, koordinace soukromých záměrů změn v území při respektování hodnot území z pohledu ochrany přírody a krajiny s návrhem

- zastavitelných ploch a koordinace návrhů ke změnám využití ploch

Ochrana krajiny s vymezením dílčích ploch chráněných území a všeobecné ochrany krajiny v dokumentaci ÚP, s vazbami na obhospodařování pozemků a pastevní pozemky s využitím

- dokumentací „krajinařské vyhodnocení a botanické zhodnocení části PP Ještěd“ z r. 2000 a 2007

Využití území pro posílení potenciálu hospodářského rozvoje a soudržnosti společnosti obyvatel území při zachování stávajících podmínek pro příznivé životní prostředí sledující

- možnosti pro vyvážený rozvoj obce a jejích dílčích částí

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

S požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v pl. zn. a jeho prováděcích právních předpisů zejména s vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace ÚP Proseč p. J. v souladu.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na § 159 stavebního zákona v pl. zn. specifikace ploch pro uplatnění specifických požadavků.

Ochrana památek

Kulturní památky chráněné státem ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. pl. zn., o státní památkové péči

46847/5-4414 památník dělnické manifestace r. 1870 (Padouchov)

Požadavky civilní ochrany

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků CO k územnímu plánu dle §20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

- v území není nebezpečí průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, nevyskytuje se potřeba vymezení zóny havarijního plánování, nejsou zde zastoupeny provozy s nebezpečnými látkami
- návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce Plán ukrytí obyvatel
- návrh evakuace a ubytování obyvatel (turistická ubytovna, sokolovna)
- záchranné, likvidační a obnovovací práce (areály bývalých zemědělských středisek v Proseči p. J. a v Javorníku
- nouzové zásobování obyvatel vodou ze strany obce cisternami, zásobování elektrickou energií dle plánu ČEZ Distribuce a.s.

Ochrana veřejného zdraví

dle zák. č. 258/2000 Sb. v pl. zn., o ochraně veřejného zdraví, plochy se specifickými požadavky

- zastavitelné plochy pro bydlení při silnicích III. tř. s blízkým zdrojem hluku a vibrací – opatření při dispozičních řešeních objektů
- hygienické požadavky na vodu – ochranná pásma místních vodních zdrojů (obecního vodovodu)

- ochranná pásma větších chovů skotu – kravín Proseč p. J.
- v případě zavedení výroby v areálu bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J. omezení negativních vlivů na dodržení zdravých životních podmínek u okolních ploch pro bydlení

Ochrana ložisek nerostných surovin

dle zák. č. 439/1992 Sb. v pl. zn., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

- vyhrazené nerosty, výhradní ložiska a související CHLÚ ložisek Pilínkov a Světlá p. J.

Ochrana lesa

dle zák. č. 289/1995 Sb. v pl. zn., o lesích

- v grafické části vymezení lesních pozemků, kontakt s lesním pozemkem zastavitelné plochy Z1 pod sokolovnou a Z 16 u RD okálů, návrh silnice II/278 vyvolává zábor PUPFL

Myslivost

dle zák. č. 449/2001 Sb. v pl. zn., o myslivosti

- návrh zastavitelných ploch negativně neovlivňuje životní podmínky zvěře a honitby

Ochrana ZPF

dle zák. č. 334/1992 Sb. v pl. zn., o ochraně ZPF

- pro zástavbu využití plochy v zastavěném území, návrh zastavitelných ploch s vazbou na zastavěná území, minimalizace zásahů do půd I. a II. tř. ochrany

Vodovod a kanalizace

dle zák. č. 254/2001 Sb. v pl. zn., o vodách

- návrh na doplnění sítě vodovodů, řešení likvidace odpadních vod, návrh ČOV a kanalizace v Proseči p. J.

Pozemní komunikace

dle zák. č. 13/1997 Sb. v pl. zn., o pozemních komunikacích

- do dokumentace ÚP zapracována normová kategorizace krajských silnic II. a III. tř., schválená usnesením č. 46/04 ZK Zastupitelstva LK
- zastavitelné plochy v ochranném pásmu silnic dle souhlasu DO dopravního úřadu

Ochrana přírody a krajiny

dle zák. č. 114/1992 Sb. v pl. zn., o ochraně přírody a krajiny

- do dokumentace ÚP zapracovány údaje Natura 2000 – EVL, PP Ještěd, VKP, památné stromy, ÚSES
- regulativy ke struktuře zástavby za podmínek návaznosti na dochovanou strukturu a charakter místně tradičních staveb v území celé obce (i mimo území PP Ještěd)

f) Vyhodnocení splnění zadání.

*** Údaje o splnění zadání**

Dokumentace byla vypracována v souladu s celkovou koncepcí vycházející ze zadání a z upřesněných údajů zadání.

A) PÚR ČR, ÚPD LK a širší vztahy

podpora podnikatelských aktivit a rozvoje cestovního ruchu, převzetí nadřazených systémů dopravní a technické infrastruktury, zohlednění vazeb širších vztahů dokumentovaných ve výkresu č. 6

B) požadavky vyplývající z průzkumů a rozborů k ÚP

atraktivita území s vazbou na zachovalé příznivé životní prostředí, v dokumentaci ÚP návrh řešení určených problémů s ohledem na záměry provedení změn v území zejména s vazbou na řešení zastavitelných ploch, ploch asanací a přestavby

C) požadavky na rozvoj území

řešení usměrňování dalšího rozvoje území obce, návrh plochy přestavby v lokalitě bývalého zemědělského střediska, doplnění rozvoje areálu v Javorníku
návrh zastavitelných ploch převážně pro bydlení, vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územní rezervy, řešení ploch s rozdílným způsobem využití

D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

s vazbou na urbanistickou koncepci návrh plošného a prostorového uspořádání území s rozdílným způsobem využití s vymezením ploch stabilizovaných, ploch změn a územních rezerv

E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

vyhodnocení a návrh dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, návrh bývalého zemědělského střediska jako plochy smíšené s polyfunkčním využitím

F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

návrh respektování a rozvoje hodnot území z pohledu krajinného rázu, urbanistické struktury a kvality přírodních prvků v území

G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

definování veřejně prospěšných staveb za účelem odstranění závad nebo umožňující rozvoj území, veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES a návrh asanací v území

H) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

specifikace ploch a požadavků v dokumentaci ÚP uvedena v souladu se zvláštními předpisy, záplavové území není v území obce vymezeno

I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

využití bývalého zemědělského střediska a lokality za střediskem pro rodinné domy a řešení negativních vlivů na sousední zástavbu rodinných domů

J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

návrh rozvoje sídelní struktury s podmínkami využití jednotlivých zastavitelných ploch, návrh plochy přestavby areálu bývalého zemědělského střediska

K) požadavky k prověření ploch územní studií

požadavky nejsou uplatňovány

L) požadavky k prověření ploch regulačním plánem

plochy ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem ve 2 lokalitách, areálu bývalého zemědělského střediska a plochy za areálem s návrhem pro bydlení, jako součást dokumentace ÚP Proseč p. J. se dokládají návrhy zadání pro zpracování regulačních plánů

M) požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

požadavky na zpracování dokumentace z hlediska vlivů na ŽP nebyly uplatněny

N) zpracování konceptu

koncept nebyl požadován

O) obsah dokumentace

splněno, průběžné konzultace s obcí a s pořizovatelem, standardní papírové provedení ve 4 paré dokumentace, digitální údaje na CD nosiči

* Úpravy dokumentace

Dle výsledku společného jednání o návrhu ÚP dne 19. 06. 2008 a následných dohodovacích jednání provedeny úpravy dokumentace dle pokynů pořizovatele z 26. 09. 2008 s následným předáním údajů změn hranic území obce (s obcí Č. Dub a Bílá) z 20.11.2008.

Úpravy dokumentace se týkaly změn podmínek min. výměr ploch 1100 m² u rodinných domů, vypuštění lokality Z 37 rozhledna, doplnění nemovité kulturní památky

památníku dělnické manifestace z r. 1870, zákazu umístování radiokomunikačních a jiných zařízení v území přírodního parku Ještěd a úprav stanovení podmínek pro využití ploch.

Dle výsledku společného jednání o návrhu ÚP dne 19. 06. 2008.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

g1) Zdůvodnění přijatého řešení.

*** Řešení z hlediska ochrany a rozvoje hodnot**

Ochrana o rozvoj hodnot území obce

Koncepce územního plánu spočívající na zachování rázu podještědské horské vesnice, návrh zastavitelných ploch s dotvářením současného stavu v horních polohách zastavěných území, v dolní Proseči p.J. s návrhem rodinných domů ve skupině.

Respektování charakteristické kvalitní zástavby realizované v příslušných časových obdobích, zvýraznění kvality místně tradičních objektů

Návrh zastavitelných ploch, ploch asanací a přestavby umožňující umístování objektů s vazbou na návaznost na hodnoty zastavěných území.

Z pohledu krajinných hodnot se vymezují plochy týkající se ochrany znaků krajinného rázu. V území se zobrazují plochy vodních ploch a toků, alejí a doprovodné zeleně, vysokého náletu na nelesní půdě, plochy zatravňování orné půdy.

Ochrana přírody a krajiny

Natura 2000 ... EVL Vápenice – Basa ... kód lokality CZ0513261, kategorie zvláště chráněného území PR, dvě puklinové a krasové jeskyně Velká a Malá Basa s výskytem netopýrů, do řešení ÚP zapracování stávajících hranic a dle údajů Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, střediska Liberec zapracování návrhu na rozšíření lokality.

Registrované památné stromy

- buk lesní na p.p.č. 32 k.ú. Javorník u Č. Dubu, kultura PUPFL vyhlášen MÚ Č. Dub č.j. 433/2007 z 31.1.2007
buk roste v lesním porostu u vytěženého vápencového lomu
- skupina stromů lípa malolistá a lípa velkolistá na p.p.č. 4/4 a p.p.č. 5 k.ú. Javorník u Č. Dubu, kultura trvalý travní porost, vyhlášeno MÚ Č. Dub č.j. 433/2007 z 31.1.2007
výrazná přírodní dominanta u rozvalin bývalé hospodářské usedlosti v Padouchově

Využití údajů „Botanické zhodnocení vybrané části PP Ještěd nad Javorníkem“ (objednatel OS Podještědí, zhotoveno 06/07) pro zpracování ÚP.

- Návrh posunu lokálního biocentra BC 97 Bláto JZ směrem ... podmáčená olšina při Padouchovském potoku a jeho levostranném přítoku s lužními druhy rostlin
- Významné krajinné prvky
VKP – 1 Chlum ... protáhlý částečně zalesněný hřebínek, výskyt sasanky lesní
VKP – 2 mezi Kamenným a Javorníkem ... zarostlá mez podél bývalé cesty, výskyt rostliny ohroženého černýše rolního
- Památný strom
lípa malolistá, při luční mezi východně od osídlení Bláto, návrh k registraci pod názvem „Karolínka“, p.p.č. 752/14 k.ú. Javorník u Č. Dubu

Další návrhy z pohledu ochrany přírody a krajiny v dokumentaci ÚP

- Významné krajinné prvky
VKP – 3 Javorník ... alej javorů podél silnice III. tř.
VKP – 4 horní Proseč p.J. ... jasany nad kapličkou
- Památný strom
lípa s obrázkem P. Marie s Ježíšem u sokolovny

* Řešení z hlediska dynamiky rozvoje území

Postupný úbytek obyvatelstva, v průběhu kolektivizace zemědělství se snižováním potřeby pracovních sil, stěhování do větších středisek osídlení, v současné době s problémy zaměstnanosti v území. Stárnutí obyvatelstva s vazbou na nízké přírůstky obyvatelstva.

Návrh řešení územního plánu s vazbou na využití území pro posílení rozvoje území, s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby sledující vyvážený rozvoj obce, s využitím příznivých podmínek životního prostředí s vazbou na bydlení a rekreační využití území.

Potřeby řešení technické infrastruktury s vazbou na stavební činnost zejména v dolní Proseči p. J.

Výhledová velikost s vazbou na vývoj, věkové složení obyvatelstva a postavení sídla v sídelní struktuře se předpokládá cca 400 uživatelů území (bydlící, rekreační obyvatelstvo, ubytování).

* Řešení umístění plošného rozvoje

Návrh plošného rozvoje zahrnuje návrh zastavitelných ploch s vazbou na zastavěná území převážně v dolních partiích terénu v Proseči p. J. a v Javorníku. Vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, viz. údaje výkresu č. 1 – výkres základního členění území.

Řešení územního plánu navrhuje další využití bývalých zemědělských středisek, v Javorníku s návrhem rozšíření ploch, v Proseči p. J. s návrhem přestavbové plochy a vymezení nové rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu rodinných domů východním směrem.

Dále se navrhuje s ohledem na vývoj území návrh rozvoje území zejména pro bydlení, v rozptýlených i v soustředěných formách zástavby. V atraktivních polohách se vymezují veřejná prostranství.

* Řešení umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dle řešení nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se navrhuje přeložka silnice II/278 v Domaslavicích. Nové komunikace se navrhuje s vazbou na dopravní zpřístupnění dílčích území.

Silnice

číslo silnice	Kategorie		trasa silnice
	mimo zastavěné území	v zastavěném území	
II/278	S 9,5/70	MS 11,5/50	Osečná – Bílá – Hodkovice n.M.
III/2784	S 7,5/60	MS 8/50	Č. Dub – Proseč p.J.
III/2789	S 7,5/60	funkční třída B2	Bílá – Proseč p.J. – Šimonovice

Normová kategorizace krajských silnic

Vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. tř., schválené Zastupitelstvem LK usnesením č. 46/04/ZK).

Dopravní vybavení

Vymezení parkovacích ploch jako součást funkčních ploch veřejných prostranství s vazbou na centra Proseče p.J. a Javorníku. Parkovací a odstavné plochy u ploch výroby a skladování, občanského vybavení a smíšených ploch jsou součástí těchto vymezených funkčních ploch.

Parkoviště

lokality, umístění

Z 59 u obecního úřadu

Z 60 pod okály

Letecká doprava

V Domaslavicích přítomnost letiště (plochy pro SLZ – sportovně létající zařízení).

Doprava pěší, cyklistická a veřejná

Turistické stezky a cyklotrasy jsou v území obce situovány s využitím komunikací. Významné jsou turistické značené trasy a cyklotrasy.

turisticky značené trasy

- modrá v trase ... Rašovský hřbet – Hlubocký hřbet ...
... Kotel – Světlá p.J. – Ještěd ...
- zelená v trase ... Dolení Paseky – Horka – Padouchov – Pláně ...
... Vlčetín – Rašovka – Hluboká ...
- červená v trase ... H. S. Dub – Javorník – Světlá p.J. ...

úseky cyklokoridoru a cyklotras

- cyklokoridor mezinárodního významu
- č. 14 ... Liberec – Proseč p.J. – Domaslavice – Č. Dub ...
cyklotrasy regionálního významu v širších vztazích
- č. 142 ... Hodkovice n.M. – Petrašovice – Č. Dub – Libíč ...
- č. 214 ... Osečná – Smržov – Č. Dub
doplňující cyklotrasy v území obce dle územního plánu
... Rašovka – Rašovský – Hlubocký hřbet ...
... Vlčetín – Javorník – Světlá p.J. ...

Funkci hromadné osobní dopravy bude i nadále plnit doprava autobusová. Autobusové spoje procházejí územím obce po silniční síti, autobusové zastávky jsou umístěny v Proseči p.J. a v Javorníku u prodejen smíšeného zboží.

Technická infrastruktura

Rozhodující z pohledu technické infrastruktury je v Proseči p.J. návrh plošného odkanalizování a plynofikace, při jižním okraji sídla návrh nové trafostanice. Návrh nových tras technické infrastruktury v místech zastavitelných ploch.

* Vodní hospodářství

- Proseč p. J.

Vodovod

Zdroj Proseč – zářez s vydatností 11 l/s. vodojem Proseč 150 m³ a vodojem Proseč Za Humny 100 m³. Na vodovod napojena místa soustředěnější zástavby. Návrh dobudování vodovodní sítě a nové řady v zastavitelných plochách.

Odvedení a čištění odpadních vod

Přes septiky napojeny domovní splaškové kanalizace formou jednotné kanalizační sítě. Kanalizace je technicky ve špatném stavu, dílčí úseky jsou vyústěny přímo do místní vodoteče, na kanalizaci jsou vybudovány celkem 2 výusti. Odpadní vody mimo kanalizaci jsou zachyceny v žumpách a následně vyváženy na zemědělské pozemky.

Návrh dobudování kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou ČOV Deš-ťové vody, které nejsou odváděny stávající kanalizací, budou odváděny příkopy a propustky do místní vodoteče.

- Domaslavice

Vodovod

Pro část obce Domaslavice – dolní tl. pásmo další vodojem Proseč Za Humny 100 m³. Návrh dobudování vodovodní sítě včetně navrhovaných rodinných domů.

Odvedení a čištění odpadních vod

Soustředěná zástavba, viz předchozí údaje Proseč p.J.

- Horka, Javorník, Bláto, Padouchov

Vodovod

Zdroj Jiříčkov. Vodojem Padouchov 100 m³, ze kterého je veden zásobní řad pro Jiříčkov a Bláto. Vodojem Jiříčkov 2 x 100 m³ a odtud zásobní řad pro Horku, Javorník a Padouchov. Vodovodní síť nevyžaduje rozšíření, navrhuje se posílení zdroje.

* Energetika

Elektrická energie

Území je zásobováno elektrickou energií z distribuční soustavy vedením VVN 110 kV s příslušnými rozvodnami. Napájení elektrickou energií na úrovni 35 kV z RZ Jeřmanice. Jižním okrajem území obce probíhají vedení nadřazené distribuční soustavy elektrického vedení VVN. Návrh nové trasy VVN 110 kV dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje.

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány. Nová trafostanice se navrhuje v Proseči p. J. při jižním okraji sídla s trasou vedení VN 35 kV z trafostanice umístěné severně areálu DTZ s.r.o.

Zásobování zemním plynem

Území obce procházejí dva VTL dálkové plynovody DN 500, PN 40 Hospozín – Liberec – Jablonec n. N. a DN 500, PN 25 Úžín – Nový Bor – Liberec. Plynofikace části Proseče p. J. byla navržena v Generelu plynofikace již v r.1992. Koncepte návrhu plynofikace v ÚP přihlíží k této dokumentaci.

* Spoje

Telekomunikace

Území obce je připojeno na telefonní síť do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje.

Místní telefonní styk je uskutečňován v rámci telefonního obvodu (TO) Liberec. Telefonní síť je provozována v digitálním systému, na dálkový kabel je napojena digitální telefonní ústředna.

Radiokomunikace

- Radioreleové trasy

radioreleové trasy (RRT)

RKS Ještěd – Žďárek, RKS Ještěd – Turnov

- Televizní signál

Území je pokryto signály televizního vysílání ČT1, ČT2, NOVA a PRIMA.

Distribuce zajišťována RKS – Ještěd, pracujícím:

ČT1 31. kanál NOVA 8. kanál
ČT2 43. kanál PRIMA 60. kanál

V širším území je provozována druhotná síť – televizní převaděče (TVP).

- Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů

Radiožurnál Vltava Vysílání do zahraničí

Praha Regionální vysílání

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

- Radiomobilní síť

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

* Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Do severního okraje území obce zasahuje výhradní ložisko a CHLÚ Pilínkov. Stanovení CHLÚ obvodním báňským úřadem v Liberci č.j. 2740 – TO/91.

V mezilehlém území Padouchov – Světlá p. J., částečně zasahující do území obce se nachází výhradní ložisko a CHLÚ Světlá p. J.

Ložiska nerostných surovin

ložiska CHLÚ	plocha (ha)	organizace	způsob těžby	suroviny
B3 131700 Pilínkov	89,49	Česká geologická služba - Geofond	dřívější povrchová	karbonáty pro zeměděl. účely
CHLÚ 13170000 Pilínkov	307,68			kámen vápence ostatní
B3 196300 Světlá p.J.	7,96	Česká geologická služba - Geofond	dřívější povrchová	karbonáty pro zeměděl. účely
CHLÚ 19630001 Světlá p.J.	29,39			

g2) Odůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhl. č. 501/2006 Sb. „o obecných požadavcích na využívání území“. Stanovení těchto ploch z důvodu začlenění do funkčního uspořádání systému ploch smíšených, krajinné zeleně a zahrádek.

- plochy smíšené ... zemědělská výroba a bydlení
- plochy smíšené ... polyfunkční využití území
- krajinná zeleň ... aleje, doprovodná zeleň
- zahrádky ... zahrady se zahrádkářskými chatami

Krajinná zeleň se začleňuje jako funkční složka území s vazbou na urbanistickou strukturu sídla.

g3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V zastavěných územích nejsou větší možnosti nové zástavby, tato je navrhována do sousedství těchto ploch.

Potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení vycházejí převážně z konkrétních požadavků pro různé lokality v území obce. Další potřeby jsou uplatněny zejména s vazbou na rozvoj areálu v Javorníku a řešení dopravní a technické infrastruktury.

g4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.

Rozvoj Proseče p. J. je navrhován ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu návrhu rozvojových ploch s respektováním stávající struktury zastavěných území s rozvojem využití dílčích území, bez vzájemných kontrastů a střetů.

*** Zohlednění vlivů na udržitelný rozvoj území**

- Funkční uspořádání území s odstupem ploch bydlení od ploch zemědělské výroby v Horní Proseči p. J.

- Situování zastavitelných ploch při zachování volné nezastavěné krajiny, stávajících příznivých podmínek životního prostředí, ochrany krajinných a přírodních hodnot, týkajících se ochrany znaků krajinného rázu. Tyto hodnoty zahrnují pastviny a louky, ovocné sady, údolní polohy vodotečí s doprovodnou zelení, zarostlé cesty a horizontálně vedené meze, okraje lesních pozemků a p.

- Ochrana krajiny s vymezením dílčích ploch chráněných území a všeobecné ochrany krajiny, s vazbami na omezení při obhospodařování pozemků s omezeními neporušování drnového fondu trvale travních porostů při pastvě, v dokumentaci ÚP uvedeny zatravněvané plochy orné půdy.

- Zajištění zdravého životního prostředí, vytvoření přirozených podmínek existence organismů, ochrana složek životního prostředí – ovzduší, voda, půda, organismy, ekosystémy a energie. Postupné snižování emisí znečišťujících látek do ovzduší s vazbou na snižování užití fosilních paliv v rozptýlených topeništích, v území obce pouze kotelný nižšího výkonu (méně 0,2 MW). Požadavek na eliminaci dalšího znečišťování povrchových a podzemních vod s vazbou na realizaci splaškové kanalizace v Proseči p.J.

g5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Řešení dokumentace ÚP navrhuje účelné využití a prostorové uspořádání území, s vazbou na rozmístění funkčních ploch v území, jejich vzájemných vazeb, při zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Při návrhu zastavitelných ploch, ploch asanací a přestavby, umožňující umístování a zásahy do objektů je sledován požadavek návaznosti na hodnoty zastavěných území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Do řešení nebyly zahrnuty zastavitelné plochy pro bydlení s požadavky jejich situování do volné krajiny. V zastavěných územích nejsou větší možnosti nové zástavby, tato je navrhována do sousedství těchto ploch.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve vyjádření pro zpracování ÚP ze strany KÚ Libereckého kraje, ORVZZP z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Koncepce řešení územního plánu spočívá na návrhu využití a prostorového uspořádání území, při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

S vazbou na udržitelný rozvoj území se týká řešení dokumentace ÚP vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

i1) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru ZPF.

* Údaje o investicích vložených do půdy

- Akce 015 - při východním okraji silnice Proseč p.J. - Domaslavice
1 lokalita 11,72 ha období realizace 1966
- Akce 009 - severně Vlčetína
1 lokalita 20,00 ha období realizace 1969
- Akce 014 - mezi Javorníkem a Horkou, podél Padouchovského potoka, mezi Javorníkem a Modlibohovem
3 lokality 35,70 ha období realizace 1974

* Vyhodnocení záboru ZPF

Zemědělská příloha obsahuje vyhodnocení řešení dokumentace ve vztahu k předpokládanému záboru ZPF. Celkem je v území obce navrženo 67 zastavitelných ploch jako ploch změn a 1 plocha územní rezervy.

Do řešení dokumentace ÚP jsou zahrnuty plochy změn převážně pro funkční využití bydlení a dopravní infrastruktury, dále ploch smíšených, občanského vybavení, veřejných prostranství, technické infrastruktury a vodních ploch. Jako plocha územní rezervy se navrhuje pro funkční využití bydlení lokalita pod sokolovnou.

Při hodnocení záboru ZPF vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; v souladu s metodickým pokynem MŽP z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF; z mapy BPEJ a z dalších podkladů.

Celkem je k záboru navrhováno ca 14,63 ha, z toho 13,96 ha zemědělské půdy, územní rezervy zahrnují ca 1, 9 ha zemědělské půdy. Zemědělská půda II. tř. ochrany zahrnuje lokality záboru Z 3 – Z6, Z 34, Z 38, Z 45, Z 61 a Z 62 převážně v prolukách a při okrajích zastavěného území mimo souvislé plochy zemědělské půdy.

Tab. 1 Bilance nároků na plochy ZPF podle lokalit a funkce

Lokalita			celk. zábor (m ²)	z toho zábor ZP (m ²)				NZP (m ²)	umístění ZPF (m ²)		BPEJ	třída ochr. ZPF
čísł.	funkční využití - umístění	p.č. k.ú.		celk.	orná	TTP	zahr.		v ZÚ	mimo ZÚ		
GF 08 BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace												
Z 1	pod sokolovnou	602/2 J	2311	2311		2311			2311	7.15.12	IV	
Z 2	„	600/5 J	1671	1671		1671			1671	7.15.12	IV	

Z 3	„	600/3 J	1286	1286	1286				1286	7.15.12	IV
		600/7 J	1266	1266	203				1266	7.15.00	II
			730							7.15.12	IV
			333							7.58.00	II
	část 600/6 J	1283	1283	131 1152				1283	7.15.12 7.58.00	IV II	
lokality Z 3 celkem			7817	7817	3835	3982			7817		
Z 4	zahrady	151J	81				81				
		593/3 J	3725	3725			3725		3725	7.15.00	II
		593/17 J	2293	2293			2293		2293	7.15.00	II
lokality Z 4 celkem			6099	6018			6018	81	6018		
Z 5	jižní okraj	593/19 J	4560	4560	4560				4560	7.15.00	II
		707/3 J	174	174	174				174	7.15.00	II
		593/12 J	2436	2436		2436			2436	7.15.00	II
lokality Z 5 celkem			7170	7170	4734	2436			7170		
Z 6	jižní okraj	část 591/5 J	2089	2089		2089			2089	7.15.00	II
		14	14		14			14	7.47.00	II	
lokality Z 6 celkem			2103	2103		2103			2103		
Z 7	nad prodejnou	220 P	906	906			906		906	7.31.41	V
Z 8	„	část 370/1 P	920	920		920			920	7.31.41	V
Z 9	„	369/5 P	45	45			45		45	7.31.41	V
			3421	3421		3421		3421	7.41.67	V	
lokality Z 9 celkem			3466	3466			3466		3466		
Z 10	severní okraj	367 P	2823	2823	2823				2823	7.41.67	V
Z 11	„	st128 P	142					142			
		362/3 P	1223	1223			1223		1223	7.41.67	V
		část 362/5 P	1280	1280		1280			1280	7.41.67	V
lokality Z 11 celkem			2645	2503		1280	1223	142	2503		
Z 12	pod kravínem	90/1 P	191	191		191			191	8.41.89	V
		90/2 P	2182	2182		2182			2182	8.41.89	V
		411	163				163				
lokality Z 12 celkem			2536	2373		2373		163	2373		
Z 13	pod kravínem	část 420/1 P	4850	4850		4850			4850	8.35.41	V
Z 14	pod okály	72/1 P	1042	1042			1042		1042	8.41.89	V
		882/3 P	986	986		986			986	8.41.89	V
lokality Z 14 celkem			2028	2028		986	1042		2028		
Z 15	pod okály	916/3 P	98	98		98			98	8.50.41	V
			217	217		217			217	9.36.44	IV
		916/6 P	538	538		538			538	8.41.89	V
			1905	1905		1905			1905	8.50.41	V
916/8 P	83	83		83			83	9.36.44	IV		
	178	178		178			178	8.41.89	V		
	494	494		494			494	9.36.44	IV		

		916/9 P	659 13	659 13		659 13			659 13	8.50.41 9.36.44	V IV
lokality Z 15 celkem			4185	4185		4185			4185		
Z 16	u okálů	část 881/1 P	1050	1050		1050			1050	9.36.44	IV
		část 881/12P	500	500		500			500	9.36.44	IV
lokality Z 16 celkem			1550	1550		1550			1550		
Z 17	u kapličky	část 876/2 P	815 1425	815 1425		815 1425		815 1425		8.41.89 9.41.68	V V
lokality Z 17 celkem			2240	2240		2240		2240			
Z 18	u kapličky	st15/1P	153				153				
		47/1P	2258	2258		2258		2258		9.41.68	V
lokality Z 18 celkem			2411	2258		2258		153	2258		
Z 19	pod Šámalkou	st107 P	118				118				
		682 P	1362	1362		1362		1362		9.41.68	V
lokality Z 19 celkem			1480	1362		1362		118	1362		
Z 20	pod Ovčínem	část 1155/4P	1750	1750		1750			1750	8.41.67	V
		1155/6P	1477	1477		1477			1477	8.41.67	V
		část 1155/7P	930	930		930			930	8.41.67	V
		1155/8P	157				157				
lokality Z 20 celkem			4314	4157		2680	1477	157	4157		
Z 21	pod Ovčínem	část 1135 P	1520	1520		1520			1520	8.41.67	V
		1136 P	251				251				
lokality Z 21 celkem			1771	1520		1520	251		1520		
Z 23	Javorník	508/5 J	2968	2968		2968			2968	7.47.12	IV
Z 24	„	347/4J	2213	2213		2213			2213	7.15.12	IV
Z 25	„	část 347/1J	2400	2400		2400			2400	7.15.12	IV
		347/2 J	2382	2382		2382			2382	7.15.12	IV
lokality Z 25 celkem			4782	4782		4782			4782		
Z 26	Javorník	část 437/1 J	200	200		200			200	7.15.12	IV
		445/1 J	1462	1462		1462			1462	7.15.12	IV
		445/2 J	1180 131	1180 131		1180 131			1180 131	7.15.12 7.41.89	IV V
lokality Z 26 celkem			2973	2973		200	2773		2973		
Z 27	Javorník	484/1 J	276 2135	276 2135		270 2135		276 2135		7.15.12 7.47.12	IV IV
lokality Z 27 celkem			2411	2411		2411		2411			
Z 28	Javorník	část 484/21J	1780	1780	1780				1780	7.47.12	IV
Z 29	„	část 498/4J	1370	1370	1370				1370	7.47.12	IV

Z 30	Bláto	374/9 J	42 1817 265	42 1817 265	42 1817 265				42 1817 265	7.47.12 8.35.41 8.50.41	IV V V	
lokality Z 27 celkem			2124	2124	2124				2124			
Z 31	nad Blátem	388 J	410 940	410 940		410 940			410 940	8.35.44 8.41.68	V V	
lokality Z 31 celkem			1350	1350		1350			1350			
Z 32	za bývalým zem. střediskem	část 570/1 J	3910	3910		3910			3910	7.31.44	V	
		570/3 J	147	147		147			147	7.31.44	V	
		571/1 J	3166	3166		3166			3166	7.31.44	V	
		571/3 J	2188	2188	2188				2188	7.31.44	V	
		572/1 J	220					220				
		572/2 J	118					118				
		578/1 J	117 4023	117 4023	117 4023				117 4023	7.15.12 7.31.44	IV V	
		578/3 J	755 88	755 88	755 88				755 88	7.15.12 7.31.44	IV V	
		579/1 J	351					351				
		579/2 J	52 168	52 168		52 168			52 168	7.15.12 7.31.44	IV V	
		579/3 J	60					60				
		579/4 J	71	71		71			71	7.15.12	IV	
		583/6 J	1429 1307	1429 1307	1429 1307				1429 1307	7.15.12 7.31.44	IV V	
		583/7 J	831	831		831			831	7.15.12	IV	
		583/15 J	1751	1751		1751			1751	7.15.12	IV	
		583/17 J	109	109		109			109	7.15.12	IV	
		část 585/1 J	480	480		480			480	7.15.12	IV	
		783/1 J	68 63	68 63	68 63				68 63	7.15.12 7.31.44	IV V	
		783/2 J	9					9				
		783/3 J	9	9		9			9	7.15.12	IV	
783/4 J	130	130	130				130	7.15.12	IV			
783/5 J	16	16		16			16	7.15.12	IV			
lokality Z 32 celkem			21636	20878	10168	10710		758	20878			
GF 05 lokality Z 1 – Z 21, Z 23 – Z 32 celk.			108903	107080	26834	59410	20836	1823	29021	78059		
GF 25 PLOCHY SMÍŠENÉ												
Z 33	býv.zem.střed.	část 585/1 J	450	450	450				450	7.15.12	IV	
		část 585/3 J	1940	1940	1940				1940	7.15.12	IV	
lokality Z 33 celkem			2390	2390	2390				2390			
Z 34	před bývalým zem.středisk.	248/1 P	1093	1093	1093			1093		7.15.00	II	

		část 248/2 P	2166	2166			2166		2166		7.15.00	II
lokality Z 34 celkem			3259	3259	1093		2166		3259			
Z 35	areál Javorník	část 295/2 J	200					200				
		část 315/2 J	4400	4400		4400				4400	7.47.12	IV
lokality Z 35 celkem			4600	4400		4400		200		4400		
lokality Z 33 – Z 35 celkem			10249	10049	3483	4400	2166	200	3259	6790		
OBČANSKÉ VYBAVNÍ												
Z 36	areál Javorník	část 311/9 J	30	30	30					30	7.47.12	IV
		část 312/3 J	3780	3780		3780				3780	7.47.12	IV
lokality Z 36 celkem			3810	3810	30	3780				3810		
GF 21.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ												
Z 38	pod obecním úřadem	706/6 J	369					369				
		část 248/2 P	1050	1050			1050		1050		7.15.00	II
lokality Z 38 celkem			1419	1050			1050	369	1050			
Z 39	u hřbitova	347/3 V	2212	2212		2212				2212	7.47.12	IV
Z 40	Javorník	st136 J	19					19				
		454/1 J	587					587				
lokality Z 40 celkem			606					606				
Z 41	„	459 J	730	730			730		730		7.15.12	IV
			332	332			332		332		7.47.12	IV
		460/1 J	219	219		219			219		7.15.12	IV
lokality Z 41 celkem			1281	1281		219	1062		1281			
lokality Z 38 – Z 41 celkem			5518	4543		2431	2112	975	2331	2212		
GF 18.2, 18.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silnice												
Z 42	silnice Domaslavice	672/4 J	240	240	240					240	7.41.89	V
		673/1 J	300	300		300				300	7.15.12	IV
			2350	2350		2350				2350	7.41.89	V
		673/2 J	280	280		280				280	7.41.89	V
		688/1 J	50	50		50				50	7.14.10	II
		688/5 J	680	680	680					680	7.14.10	II
		688/12J	1360	1360	1360					1360	7.14.10	II
		688/19J	120	120		120				120	7.14.10	II
		695/1 J	150					150				
lokality Z 42 celkem			5530	5380	2280	3100		150		5380		
GF 18.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA místní komunikace												
Z 43	pod Sokolovnou	600/1 J	589	589	589					589	7.15.12	IV
		600/8 J	150	150	150					150	7.15.12	IV
lokality Z 43 celkem			739	739	739					739		
Z 44	u RD okálů	881/7 P	123	123		123				123	9.36.44	IV
		881/9 P	133	133		133				133	9.36.44	IV
		881/11P	195	195		195				195	9.36.44	IV

		881/14P	116 94	116 94		116 94			116 94	8.41.89 9.36.44	V IV
		882/2P	17				17				
		část 1183/2P	50				50				
lokality Z 44 celkem			728	661		661		67	661		
lokality Z 43, Z 44 celkem			1467	1400	739	661		67	1400		
GF 18.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA účelové komunikace											
Z 45	k septiku	část 591/5 J	175	175		175			175	7.15.00	II
Z 46	k trafostanici	část 583/14J	440				440				
		část 585/3J	100	100	100				100	7.50.41	V
lokality Z 46 celkem			540	100	100		440		100		
Z 47	k navrhované ČOV	část 594/3 J	225	225	225				225	7.58.00	II
Z 48	pod Podjouklovem	část 339/1 P	360	360	360				360	7.50.41	V
Z 49	k vodojemu	část 405/1 P	200	200		200			200	7.41.67	V
		část 405/4 P	70				70				
lokality Z 49 celkem			270	200		200		70	200		
Z 50	do území Na kopci	část st.28 P	220				220				
		část 30/4 P	50				50				
		30/5 P	25				25				
lokality Z 50 celkem			295				295				
Z 51	Na kopci	1088 P	120	120		120		120		8.41.89	V
		1094/1P	260	260	260				260	8.35.41	IV
lokality Z 51 celkem			380	380	260		120		120	260	
Z 52	u RD okálů	část 881/1 P	150	150		150			150	9.36.44	IV
		část 881/12P	60	60		60			60	9.36.44	IV
		část 883/6 P	30	30		30			30	9.36.44	IV
		část 1183/2P	175				175				
lokality Z 52 celkem			415	240		240		175	240		
Z 53	u vleku	část 605/5 P	30				30				
		část 701/10P	160				160				
		část 711/1 P	40	40		40			40	9.41.68	V
		část 818/1 P	290	290		290			290	9.41.68	V

		část 818/10P	275	275		275			275	9.41.68	V	
		část 818/11P	135	135		135			135	9.41.68	V	
lokality Z 53 celkem			930	740		740		190	740			
Z 54	areál Javorník	část 288/1 J	350					350				
Z 55	areál Javorník	část 271/1 J	400	400		400			400	7.47.12	IV	
		část 271/3 J	100	100		100			100	7.47.12	IV	
		část 288/1 J	330					330				
		část 290/2 J	100	100		100				100	7.47.12	IV
		část 294/2 J	30	30		30				30	7.47.12	IV
		část 295/1 J	75	75		75				75	7.47.12	IV
		část 311/9 J	290	290	290					290	7.47.12	IV
		část 312/3 J	560	560		560				560	7.47.12	IV
lokality Z 55 celkem			1885	1555	290	1265		330	1555			
Z 56	k salaši	část 185/4 J	100	100		100			100	7.41.68	V	
		část 186 J	680					680				
		část 362/1 J	560					560				
lokality Z 56 celkem			1340	100		100		1240	100			
Z 57	u bývalé školy	část 457/2 J	100	100		100			100	7.15.12	IV	
Z 58	pod Padouchovem	část 547/2 P	360	360		360			360	8.35.44	V	
			120	120		120			120	8.41.89	V	
lokality Z 58 celkem			480	480		480			480			
lokality Z 45 – Z 58 celkem			7745	4655	1235	3300	120	3090	120	4535		
GF 21.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA parkoviště												
Z 59	u obec. úřadu	část 277/1 P	120	120			120		120	7.15.12	IV	
Z 60	pod okály	část 64/2 P	101					101				
		64/3 P	179					179				
lokality Z 60 celkem			280					280				
lokality Z 59, Z 60 celkem			400	120			120	280	120			
GF 22 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA												
Z 61	MČOV - septik	část 583/23J	290	290		290			290	7.15.00	II	
Z 62	centrální ČOV	část 594/3 J	300	300	300				300	7.58.00	II	

		část 594/5 J	1200	1200	1200					1200	7.58.00	II
		část 594/6 J	30	30	30					30	7.58.00	II
lokality Z 62 celkem			1530	1530	1530					1530		
Z 63	trafostanice	část 587 J	100					100				
Z 64	RS plynu	část 351/2 V	100	100		100				100	7.47.12	IV
		část 351/2 V	60	60		60				60	7.47.12	IV
lokality Z 64 celkem			160	160		160				160		
lokality Z 61 – Z 64 celkem			2080	1980	1530	450		100	290	1690		
GF 17 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ hráze												
Z 65	areál Javorník	část 312/3 J	280	280		28/0				280	7.47.12	IV
Z 66	„	část 312/3 J	220	220		220				220	7.47.12	IV
Z 67	pod Padouchovem	část 547/2 P	120	120			120			120	8.41.68	V
lokality Z 65 – Z 67 celkem			620	620		500	120			620		
plochy změn Z1 – Z36, Z 38 – Z 67 celkem			146322	139637	36131	78032	25474	6685	35141	104496		
R1 BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace												
	pod Sokolovnou	část 601/2 J	799	799	799					799	7.15.12	IV
			1650	1650	1650					1650	7.58.00	II
		část 601/3 J	698	698		698				698	7.15.12	IV
			1550	1550	1550					1550	7.58.00	II
		část 601/6 J	398	398		398				398	7.15.12	IV
			1040	1040	1040					1040	7.58.00	II
		601/5 J	3190	3190		3190			3190	7.15.12	IV	
		602/6 J	4014	4014		4014			4014	7.15.12	IV	
		část 602/8 J	4448	4448		4448			4448	7.15.12	IV	
			1280	1280	1280				1280	7.58.00	II	
R1 celkem			19067	19067	2449	16618				19067		

Pozn.: J k.ú. Javorník u Č. D.,
P k.ú. Proseč p. J.,
V k.ú. Vlčetín

Tab. 2 Bilance nároků na ZPF podle funkčních ploch

funkční členění	plocha celkem (m ²)	z toho ZPF (m ²)				NZP (m ²)	umístění ZPF (m ²)	
		celkem	orná	TTP	za- hrada		v ZÚ	mimo ZÚ
plochy změn (Z1 – Z66)								
Z1 – Z21, Z23 - Z32	108903	107080	26834	59410	20836	1823	29021	78059
GF 08 BYDLENÍ v rodinné domy, stavby rodinné rekreace								
Z33 – Z35	10249	10049	3483	4400	2166	200	3259	6790
GF 25 PLOCHY SMÍŠENÉ								

Z36 GF 10 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	3810	3810	30	3780				3810
Z38 – Z41 GF 21.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	5518	4543		2431	2112	975	2331	2212
Z42 GF 18.2, 18.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silnice	5530	5380	2280	3100		150		5380
Z43, Z44 GF 18.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA komunikace	1467	1400	739	661		67		1400
Z45 – Z58 GF 18.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA účelové komunikace	7745	4655	1235	3300	120	3090	120	4535
Z59, Z60 GF 21.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA parkoviště	400	120			120	280	120	
Z61 – Z64 GF 22 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	2080	1980	1530	450		100	290	1690
Z65 – Z67 GF 17 VODNÍ PLOCHY hráze	620	620		500	120			620
plochy změn celkem	146322	139637	36131	78032	25474	6685	35141	104496
územní rezervy (R1)	19067	19067	2449	16618				19067
územní rezervy celkem	19067	19067	2449	16618				19067

I2) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru PUPFL.

* Zábor PUPFL

Zábor lesního pozemku v lokalitě Z 68 navrhované přeložky silnice II/278 Domaslavice – H. S. Dub.

Úsek délky ca 250 m a šířky ca 25 m, na pozemku p.č. 670/1, k. ú. Javorník u Č. D.

Bilance nároků na plochy PUPFL

Lokalita	plocha (m ²)
plocha změny	
GF 18.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
Z 68 silnice II/278	8750
plocha změny celkem	8750

Prověřená trasa silnice v dopravní studii, zpracované s koordinací pro umístění plochy pro SLZ (sportovně létající zařízení) v r. 1998, později zrealizované.

Charakteristika porostní skupiny

LHC Ještěd, oddělení 813, porostní skupina 1y - Bř 25, - J 10, - Ja 15, - Jm 50,
9 - Sm 85

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

1)

uplatnila námitku proti návrhu územního plánu předloženého na veřejném projednání, ke které je oprávněna dle § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, věcná podstata námitky, je aby lokalita Z29 na pozemku p.č. 498/4 v k.ú. Javorník u Č.D. byla řešena na celém pozemku 498/4 a ne jenom části této parcely.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námitka zamítá.

- Odůvodnění: Návrh byl zpracován v souladu se schváleným zadáním územního plánu a legislativními požadavky ochrany přírody a krajiny a takto byl návrh projednán a odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány. K požadavku na rozšíření zastavitelné plochy bylo na veřejném projednání vysloveno záporné stanoviska dotčeného orgánu KULK – ZPF, jedná se o volnou krajinu a dle §4 zákona 334/1992Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu se mají hledat přednostně plochy, které nevyžadují zábor do ZPF.

2)

a

podali dne 25.2.2009 námitku proti návrhu územního plánu, ke které jsou všichni oprávnění dle § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona. Podstata námitky je nesouhlas hlavního dopravního napojení lokality Z32 přes pozemek p.č. 591/8 v k.ú. Proseč pod Ještědem

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námitce vyhovuje.

- Odůvodnění: Hlavní dopravní napojení lokality Z32 může být dořešeno v rámci tvorby regulačního plánu dané lokality. Možnost napojení je dána vymezenou monofunkční plochou komunikace, která je v souladu se stávajícím stavem, tudíž se nejedná o podstatnou změnu. Z územního plánu bylo odstraněno určení této komunikace jako hlavního napojení lokality.

3)

uplatnil námitku na veřejném projednání, ke které je oprávněn dle § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, proti návrhu vedení VN 35 kV přes parcelu p.č. 570/2 v k.ú. Javorník u Č.D.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námitka zamítá.

- Odůvodnění: Toto řešení navrhl projektant z důvodu napojení transformátoru, který je nutný pro zásobování energií spodní části obce. V rámci vyhodnocení bylo vyjasněno, že se bude jednat o vymezení trasy (s možností kabelového vedení). Tato úprava dokumentace nevyvolá podstatný vliv na obsah dokumentace. Toto řešení určil projektant jako nejefektivnější a nejvýhodnější.

4) DTZ Liberec, s.r.o., U Věže 149/8, 460 01 Liberec2 zastoupena jednatelem firmy panem Karem Švehlou uplatnila proti návrhu územního plánu následující námitky, ke kterým je oprávněna dle § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, a to:

a) proti návrhu VPS vedení VN 35 kV přes lokalitu Z32.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se

námítka zamítá.

- Odůvodnění: Toto řešení navrhl projektant z důvodu napojení transformátoru, který je nutný pro zásobování energií spodní části obce. V rámci vyhodnocení bylo vyjasněno, že se může jednat i o podzemní vedení, které není pro vlastníky pozemků tak omezující jako vrchní vedení.

b) proti zařazení VPS přístupové cesty k trafostanici na pozemku p.č. 583/14 k.ú. Javorník u Č.D.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námítka zamítá.

- Odůvodnění: Toto řešení bylo navrženo z důvodu zpřístupnění veřejného zařízení ke kterému musí být zajištěn přístup. Na pozemku je stávající komunikace. Projektant navrhl dané řešení jako v současnosti nejvýhodnější. Obec nemá zájem vyvlastňovat daný pozemek a pokud bude v rámci tvorby regulačního plánu sousední lokality nalezeno optimálnější řešení, je možné v rámci vyhodnocení územního plánu tuto přehodnotit.

c) proti Z32 a žádáme, aby byla lokalita Z32 rozšířena na celý pozemek p.č. 570/1 k.ú. Javorník u Č.D.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námítka zamítá.

- Odůvodnění: Návrh byl zpracován v souladu se schváleným zadáním územního plánu a legislativními požadavky ochrany přírody a krajiny a takto byl návrh projednán a odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány. Přijaté řešení projektantem, který vyhodnotil a navrhl toto řešení na základě průzkumů a rozborů jako dostatečné a s přihlédnutím na skutečnost, že takto navržená lokalita zabírá cca 20% všech nově navrhovaných ploch, není zjištěna další potřeba dalšího zastavitelného území v obci. Požadovaný záměr je možno znovu přehodnotit v rámci vyhodnocení územního plánu podle skutečného využití zastavitelných ploch.

d) proti tomu, aby lokality Z32 a Z33 byly řešeny regulačním plánem.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námítka zamítá.

- Odůvodnění: RP byl navržen na základě schváleného zadání územního plánu obce z 09/2007 z důvodu rozsáhlosti lokality, která je řešena v rámci regulačního plánu a vlastníku pozemků nijak nebrání v realizaci svých záměrů. Vlastníku pozemků bylo umožněno podat návrh na řešení lokality již v průběhu tvorby návrhu územního plánu obce, který však tuto možnost nevyužil. Vlastník pozemku může podat žádost o pořízení územního plánu a pak je předkladatelem návrhu regulačního plánu (zajišťuje tedy projekční práce).

5) [redacted] uplatnil proti návrhu územního plánu námítku, ke které je oprávněn dle § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, podstatou námítky je nesouhlas s asanací A2.

- Na základě vyhodnocení daného požadavku zastupitelstvo obce rozhodlo, že se námítce vyhovuje.

- Odůvodnění: V průběhu projednávání územního plánu nebyly uplatněny žádné záporné stanoviska dotčeného orgánu a i s ohledem na zákon o ZPF, který upřednostňuje využívání těchto lokalit k zástavbě. Lokalita byla zahrnuta v rámci vymezení zastavěného území do zastavěného území. Nebyl shledán žádný veřejný zájem opodstatňující tak hrubý zásah do práv vlastníka pozemků. Tato změna nevyvolá nutnost podstatné úpravy územního plánu.

k) Vyhodnocení připomínek

1) [redacted] – námitka proti navrženému řešení částí pozemků p.č. 536/1, 532/2, 1212/2, 519/1 v k.ú. Proseč pod Ještědem do ploch GF 08.

- a. Námitka přehodnocena na připomínku, protože nesplňuje §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
- b. Zastavěné území je vymezeno dle hranice katastru a projektant doporučil toto řešení jako přiměřené s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel
- c. Lokalita leží v přírodním parku Ještěd, kde je nejpříjemnějším řešením minimalizovat zásahy do volné přírody.
- d. Podmiňovat zastavěnost pozemku stavbou postavenou v rozporu se zákonem je nepřípustné. V současnosti probíhá řízení o odstranění stavby, jehož výsledek nelze předjímat. V rámci vyhodnocení územního plánu je možno požadavek znovu vyhodnotit. Vyhodnocení územního plánu se musí provádět nejdéle jednou za 4 roky.

2) [redacted] – žádost o změnu ÚP zařadit pozemky p.č. 913/6, 913/5 a 933/3 v k.ú. Proseč pod Ještědem jako stavební pozemky.

- a. Žádost přehodnocena na připomínku, protože nesplňuje §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
- b. Z hlediska přírody a krajiny se jedná o cenné území dle stanoviska odboru MML – ŽP uplatněného jak k návrhu územního plánu tak i na veřejném projednání ze 9.3.2009
- c. Lokalita leží v přírodním parku Ještěd, který má ve své zásadě chránit nezastavitelné plochy a také chránit rozptýlenou zástavbu.
- d. Tato připomínka není odůvodněna a převažují zde stanoviska orgánů životního prostředí, ve kterých vyjádřily svůj nesouhlas při projednávání územního plánu. Možnost v rámci vyhodnocení územního plánu požadavek vyhodnotit. Vyhodnocení územního plánu se musí provádět nejdéle jednou za 4 roky.

3) [redacted] – žádost o zařazení pozemku p.č. 688 v k.ú. Proseč pod Ještědem jako stavební.

- a. Námitka přehodnocena na připomínku, protože nesplňuje §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
- b. Z hlediska přírody a krajiny se jedná o cenné území dle stanoviska odboru MML – ŽP uplatněného jak k návrhu územního plánu tak i na veřejném projednání ze 9.3.2009.
- c. Lokalita leží v přírodním parku Ještěd, který ve svých zásadách má chránit nezastavitelné plochy a také chránit rozptýlenou zástavbu
- d. Tato připomínka není odůvodněna a převažují zde stanoviska orgánů životního prostředí, ve kterých vyjádřily svůj nesouhlas při projednávání územního plánu. V rámci vyhodnocení územního plánu je možno požadavek znovu vyhodnotit. Vyhodnocení územního plánu se musí provádět nejdéle jednou za 4 roky.

4) [redacted] – námitka, aby pozemky p.č. 865/3, 884, 88 a 888/1 v k.ú. Proseč pod Ještědem byly zahrnuty, jako stavební.

- a. Námitka přehodnocena na připomínku, protože nesplňuje §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

