

II. OBSAH

1. TEXTOVÁ ČÁST

- | | | |
|----|---|----|
| a) | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 3 |
| b) | Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 3 |
| c) | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje | 5 |
| d) | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | 6 |
| e) | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 7 |
| f) | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 12 |

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:20000
Výkres 7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

Textová část dokumentace a odůvodnění změny č. 1 územního plánu Proseč p. J. ve smyslu § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, obsahuje údaje předmětu měněných a doplněných částí územního plánu.

Grafická část dokumentace a odůvodnění změny č. 1 územního plánu Proseč p. J. obsahuje výkresy v rozsahu měněných částí, s vydaným územním plánem údaje vzhledově korespondují.

Měněné a doplněné části územního plánu Proseč p. J.

- nová hranice řešeného území, hranice území obce dle platného údaje katastru
- aktualizace zastavěného území
- u realizovaných staveb převod zastavitelných ploch do zastavěného území
- zrušení ploch změn Z 14, Z 16, Z 19, Z 31, Z 39, Z 52, Z 60, Z 63, Z 64, Z 67
- návrh ploch změn 1Z 68 - 1Z 74
- změna ve využití zastavitelné plochy Z 34 pro využití 1Z 69
- zrušení plochy R1 vymezené jako územní rezervy obytného území pod sokolovnou, s návrhem zastavitelných ploch 1Z 68 a 1Z 73
- zrušení ploch (plochy Z 32 a plochy bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J.) vymezených ke zpracování a k vydání regulačních plánů, se změnou ke zpracování územní studie u plochy Z 32
- upřesnění ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
- úprava regulativů, stanovení podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání
- vyhodnocení ploch změn podle tříd ochrany ZPF
- dílčí změny ve využití ploch smíšených nezastavěného území

Doplnění a zpřesnění údajů dle ÚAP (územně analytických podkladů) ORP Liberec

MM Liberec, odbor hlavního architekta, úřad územního plánování

- kulturní limity - nemovitá kulturní památka, pomník dělnické manifestace 1870
- území s archeologickými nálezy
- území Natura 2000 - EVL Vápenice - Basa
- území VKP (významný krajinný prvek) Vápenice vzácná květena
- úprava hranic CHLÚ a výhradních ložisek nerostů
- upřesnění nadzemního vedení VN 35 kV na Javorníku
- zákres VTL plynovodu u Domaslavic a na Javorníku
- zpřesnění údajů telekomunikací
- vymezení hranice CHOPAV Severočeská křída
- vyznačení historicky významných objektů v území

Doplnění a zpřesnění dalších údajů ze strany projektanta

- ÚSES průběh nadregionálního biokoridoru K19MB, Hoření Proseč - Velká Basa
- údaj ZÚR Libereckého kraje, vymezení území význačného a unikátního krajinného typu a podoblastí krajinného rázu
- údaj ZÚR Libereckého kraje, vymezení multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebovka, jižní větev D42c - cyklo a D42p - pěší, zpřesnění průběhu cyklokoridoru Ploučnice D39c územím obce
- údaj ZÚR Libereckého kraje, vymezení koridoru PUR03 pro zdvojení vedení VVN 400 kV
- údaj ZÚR Libereckého kraje, vymezení koridoru E35A pro nové vedení VVN 110 kV k navrhované trafostanici H. S. Dub
- v zobrazené trase platného územního plánu vymezení koridoru D 23 pro stavbu silnice II/278 (průhledné vyznačení koridoru šrafovou), křižovatka v Domaslavicích s optimálním napojením Českého Dubu

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při řešení změny č. 1 územního plánu, dílčích změn ve využití ploch a nového vymezení zastavěného území jsou kladeny požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů

- u cyklistické a pěší dopravy vymezení multifunkčních turistických koridorů
 - D 52 Nová Hřebenovka , jižní větev - cyklo a pěší
 - D 39c cyklokoridor Ploučnice, s průběhem územím obce v návaznosti na obec Světlá p. J.
- u dopravní infrastruktury
 - vymezení koridoru přeložky silnice II/278 v trase dle platného územního plánu a navazujících územních plánů Český Dub a Bílá
- u technické infrastruktury
 - E35A koordinace návrhu koridoru vedení VN 110 kV s územním plánem Český Dub

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, v obsahu kap. E) Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J., ve smyslu § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Při zpracování změny č. 1 se zachovává urbanistická koncepce nastavená vydaným územním plánem Proseč p. J. a to z důvodu, že navržené změny jsou pouze dílčí.

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu.

Aktualizace zastavěného území

Vymezení hranic území obce dle právního stavu katastru. Stávající stav právní hranice území obce bez v minulosti navrhovaných úprav změn. Nedošlo k rozšíření území obce u hřbitova a k rozšíření území obce při jižním okraji Javorníku, nedošlo ke zmenšení území obce u Modlibohova.

Javorník u Č. Dubu (změny se sousední obcí Č. Dub)

- zástavba v sousedství Modlibohova i nadále v území obce Proseč p. J., doplnění vyznačení funkčních ploch
- zástavba při jižním okraji Javorníku východně od silnice, zrušení vyznačení funkčních ploch, území i nadále v obci Č. Dub

Proseč p. J. (změny se sousední obcí Bílá)

- území u hřbitova, zrušení vyznačení funkčních ploch, území i nadále v obci Bílá

Aktualizace zastavěného území na základě kontroly aktuálního stavu dle katastrální mapy a průzkumu v terénu.

Do zastavěného území se začleňují parcely

vymezení hranic zastavěného území, k.ú. Javorník u Č. Dubu

- st.p.č. 3 a 91 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště),
jižně od zástavby v Padouchově, zahrnutí do nezastavěného území
- st.p.č. 84 a 94 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), nad Padouchovem U Frajvelichů, zahrnutí do okolních lesních pozemků
- st.p.č. 11 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), nad Padouchovem u Malé Basy, zahrnutí do okolních lesních pozemků

vymezení hranic zastavěného území, k.ú. Proseč p. J.

- st.p.č. 110 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek, západně území Na horách, stávající dům č.p. 57
- st.p.č. 136 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), zahrnutí do okolního travního porostu, bez obnovy domu (limit ochranného pásma lesa, situace mimo sousedství komunikace, vyjímečná přírodní poloha volné krajiny v PP Ještěd)
- st.p.č. 232 ... doplňková stavba k RD st.p.č. 214 v Hoření Proseči

Změny ve vymezení zastavitelných ploch

realizace rodinných domů

- Proseč p. J. - 2 RD Dolení Proseč, zmenšení plochy Z 5
- 2 RD Hoření Proseč, vypuštění ploch Z 14 a Z 16
- 1 RD Na horách, vypuštění plochy Z 19
- 1 RD za bývalým zemědělským střediskem, zmenšení plochy Z 32
Javorník u Č. D. - 1 RD západní okraj, zmenšení plochy Z 25

zrušení zastavitelných ploch

- Proseč p. J. - vypuštění plochy Z 52 účelové komunikace v Hoření Proseči, dále stav dle údaje katastru
- vypuštění plochy Z 60 parkoviště v Hoření Proseči, původně záměr na vybavení k provozu lyžařského vleku, který byl zrušen
- vypuštění plochy Z 63 trafostanice v Dolení Proseči, proběhla realizace trafostanice T 268659 v sousedství
- vypuštění plochy Z 39 veřejného prostranství za sokolovnou, dle údaje katastru, dále se nesleduje převedení plochy od obce Bílá

ponechání stávajícího stavu ve využití ploch

- Javorník u Č. D. - 1 RD u Jiříčkova, vypuštění plochy Z 31 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)
- vodní plocha, Padouchov, vypuštění plochy Z 67 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)

změna ve využití zastavitelných ploch

- Proseč p. J. - před bývalým zemědělským střediskem, plocha smíšená Z 34 se změnou na bydlení rodinné domy 1Z 69
Javorník u Č. D. - změna ve využití ploch zahrádek pro RD, návrh 1Z 71 a 1Z 72

nově navrhované zastavitelné plochy

- Proseč p. J. - RD pod sokolovnou, zrušení územní rezervy R1, návrh 1Z 68
- místní komunikace pod sokolovnou, návrh 1Z 71
Javorník u Č. D. - 1RD nad bývalým zemědělským střediskem, návrh 1Z 70
- účelová komunikace na Blátě, návrh 1Z 72 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)

Regulativy

Požadavek na podrobnější regulativy pro lokality č. 8 (1Z 70) a 22 (1Z 69)

- platnost podmínek pro využití ploch v územním plánu a ve změně č. 1 se vztahuje na plochy s rozdílným způsobem využití pro území obce ve shodném obsahu a podrobnosti

Požadavek na příjezd do lokality č. 8 (1Z 70) po komunikaci evidované v KN

- nevyhovující dopravní prostor u uvedené dnes nevyužívané komunikace, navrhuje se dopravní přístupnost z jižní strany současně s využitím přístupnosti ke stávající trafostanici

Požadavek na upozornění povinnosti dle §2 odst. 2 lesního zákona u lokalit č. 10 a 11

- lokalita č. 10 – pozemek p. č. 916/5, k.ú. Proseč p. J. a lokalita č. 11 – pozemek p. č. 489/2 k.ú. Javorník u Č. Dubu; v obou případech se jedná o zastavěné území, nedochází ke změně u limitu ochranného pásma platného pro celé území obce

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- vymezení koridoru D23 pro stavbu přeložky silnice II/278 Domaslavice
- Hoření Proseč p. J. - zrušení návrhu komunikace Z 52, realizace RD v sousedství, stav dle údaje katastru
- Dolení Proseč p. J. - zrušení návrhu parkoviště Z 60, vazba na zrušení lyžařského vleku
- návrh místní komunikace pod sokolovnou 1Z 73 s jednosměrným provozem, šířka veřejného prostranství 6,5 m
- Bláto - návrh účelové komunikace 1Z 72 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)

- cyklistická a pěší doprava - multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka D42c cyklo a D42p pěší
- cyklokoridor D39c Ploučnice
- Technická infrastruktura - koridor PUR03 zdvojení nadzemního vedení 400 kV
- koridor E35A vedení 110 k V k navrhované transformační stanici Č. Dub
- zrušení návrhu RS VTL/STL (Z 64) ... v území obce Bílá MČOV (Z 61)
- pozn. beze změny návrhy ČOV (Z 62)
- Veřejné prostranství - zrušení návrhu VP (Z 39) ... k.ú. Vlčetín, v území obce Bílá

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Vymezení prostor neurbanizované krajiny s omezením pokračování zástavby, viz údaje územních studií Bláto - Chlum - Padouchov a Hoření Proseč. Přítomnost krajinářsky cenných prostor v území Přírodního parku Ještěd. Vrcholová poloha Hlubockého hřbetu s přechodem na jižně položené území krajiny, zalesněných svahů, květnatých luk, vodotečí, rozptýlené zástavby s ochranou vztahů v krajině.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nové požadavky na územní rezervy nebyly uplatněny. V prostoru pod sokolovnou z důvodu uplatnění původního návrhu průjezdné trasy místní komunikace a dopravního zpřístupnění území včetně geometrického oddělení pozemků se provádí změna územní rezervy R1 na plochy zastavitelné 1Z 68 a 1Z 71.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Údaje změn a doplnění, viz kap. h) změny č. 1 územního plánu.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmíněno vydání regulačního plánu, zpracování územní studie

S ohledem ke stávajícímu stavu bývalého zemědělského střediska i nadále převážně bez využití objektů a pozemků se dále v rozsahu areálu nenavrhuje zpracování regulačního plánu. Vymezení plochy smíšené s polyfunkčním využitím území, současně s vymezením přestavby P 1 umožňuje i zachování části stávajících objektů dle způsobu jejich využití a stavebního stavu, dále se nepředpokládá plošná demoliční přestavba území.

U plochy Z 32 navrhované zástavby RD se upouští od zpracování regulačního plánu. Územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území se určují k prověření územní studií, pro dané území jednodušším procesem. Nutnost vymezení koncepce řešení je dána rozlohou plochy s umístěním více objektů RD s požadavky na kvalitu uspořádání zástavby; požadavek na nové uspořádání hranic pozemků a vymezení komunikací. Požadavek na situování objektů s ohledem na ochranné pásmo lesního pozemku a v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu. Předpokladem je dohoda všech vlastníků pozemků.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo uplatněno, vlastní řešení dokumentace zpracování variant řešení nevyvolává.

f) Požadavky na uspořádání dokumentace

Je plněno dle pokynů pro zpracování změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno, vlastní řešení dokumentace změny územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyvolává.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek na úpravu koridoru v dokumentaci ZÚR LK přeložky silnice II/278 s vedením severním směrem mimo plochu letiště (SLZ - sportovní létající zařízení), návrh trasy v platném územním plánu Proseč p. J. byl prověřen v dopravní studii z r. 1998, ve změně č. 1 územního plánu nedochází ke změně trasy koridoru.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci vydaného územního plánu Proseč p. J. a požadavky vyplývající z aktualizace Územně analytických podkladů z r. 2012, posoudil změny v území a podané žádosti o změnu územního plánu, které byly korigovány dle souhrnného stanoviska MM Liberec OŽP a ze strany projektanta.

Žádný nový záměr vyžadující řešení v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje se v území při zpracování změny č. 1 územního plánu nevymezuje. Řešení vyžaduje úprava vymezení koridoru D 23 pro stavbu silnice II/278 Domaslavice - H.S.Dub dle zpracované dopravní studie, zpracované do územních plánů obcí Č. Dub, Bílá a Proseč p. J.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nové požadavky na změny ve vymezení ploch dle Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J., zpracované březem 2013. U zastavitelných ploch pro bydlení z celkové výměry využito 13,8 %.

V bilancích ploch změn podle funkčního využití jsou zahrnuty

- plochy změn 1Z 68 skupina RD pod sokolovnou, změna územní rezervy R1 na plochu zastavitelnou
- 1Z 70 1 RD nad bývalým zemědělským střediskem
- 1Z 71 komunikace pod sokolovnou, změna územní rezervy R1 na plochu zastavitelnou
- 1Z 72 komunikace na Blátě

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel z vyhlášky č. 48/2011 Sb. „zařazení podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany“ a ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu 07/2011“.

Tab. č.1 Vyhodnocení změny č. 1 ÚP na zemědělský půdní fond podle lokalit

číslo lok.	pozemek p.p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
GF 08 BYDLENÍ - rodinné domy, stavby rodinné rekreace													
1Z 68	601/2 P	1995	1995	1995				75800		1995			
	601/2 P	800	800	800				71512				800	
	601/2,3,6,602/8 P	7340	7340		7340			75800		7340			
	601/2,3,5,6,602/6,8 P	12050	12050		12050			71512				12050	
	1Z 68 celkem	22185	22185	2795	19390					9335		12850	
	1Z 70 580/1 J	1200	1200			1200		71512				1200	
	1Z 70 celkem	23385	23385	2795	19390	1200				9335		14050	
GF 18.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace													
1Z 73	601/2 P	100	100	100				71512				100	
	601/3,5,6,602/6,8 P	1395	1395		1395			71512				1395	
	1Z 73 celkem	1495	1495	100	1395							1495	
GF 18.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - účelové komunikace													
1Z 74	170/13,200/6 J	385	385		385			72911	385				
	165/5,752/2 J	1240				1240							
	1Z 74 celkem	1625	385		385	1240			385				
změna č.1 ÚP celkem		26505	25265	2895	21170	1200	1240		385	9335		15545	

Pozn.: P k.ú. Proseč p. J.

J k.ú. Javorník u Č. D.

Ponechané zastavitelné plochy se změnou funkčního využití

... před bývalým zemědělským střediskem

změna plochy smíšené Z 34 na využití plochy bydlení RD

Zrušené navrhované zastavitelné plochy

- ... Z 31 1 RD k Jiříčkovu
- ... Z 52 účelová komunikace nad okály
- ... Z 60 parkoviště v Hoření Proseči
- ... Z 63 trafostanice dolní okraj Proseče p. J.
- ... Z 67 vodní plocha (hráz) v Padouchově

Zmenšené navrhované zastavitelné plochy

- ... Z 5 dolní okraj Proseče p. J., realizace 2 RD
- ... Z 25 Javorník, realizace 1 RD
- ... Z 32 za bývalým zemědělským střediskem, realizace 1 RD

Realizace na navrhovaných zastavitelných plochách (dnes s vymezením zastavěného území)

- ... Z 14 2 RD pod okály
- ... Z 16 1 RD nad okály
- ... Z 19 Na horách

Plochy změn dále nesledované v k.ú. Vlčetín, nedošlo ke změně hranic území obcí Proseč p. J. a Bílá, ve prospěch Proseče p. J.

- ... Z 39 veřejné prostranství před hřbitovem
- ... Z 64 regulační stanice RS VTL/STL za hřbitovem

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Navržené změny územního plánu jsou pouze dílčí a bez vlivů na širší území obce. Proto nezasahují do navržené urbanistické koncepce rozvoje, plošného a prostorového uspořádání území obce, řešení veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny ve vydaném územním plánu, řešení změny územního plánu není třeba řešit variantně.

Požizování změny č. 1 územního plánu Proseč p. J. se provádí na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J. v uplynulém období, řešení změny vychází z požadavků pokynů v rozsahu zadání změny. Řešení změny č. 1 územního plánu splňuje požadavky zadání.

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Charakteristika a struktura zástavby

Charakter a struktura zástavby je daná výrazem a prostorovým uspořádáním zástavby dle objemů, měřítka a tvarů objektů a jejich umístění do terénu. Zástavba s rozdílnou velikostí a intenzitou zastavění pozemků, zástavba kompaktní, menších skupin objektů i samot.

Místně tradiční zástavba v ustálených stavebních formách v dlouhodobém vývoji, základ architektonických hodnot tvoří původní roubené domy nad tradičním trojdílným půdorysem. U výrazu staveb pro bydlení převažují jednoduché objekty pravoúhlého půdorysu, tvaru převážně obdélníku často o poměru stran 1:2 a více, střechy jsou převážně sedlové, s přesahy ve štítu a u okapu, v členitějším terénu s hlavním hřebenem rovnoběžně s vrstevnicí terénu. Osazování staveb co nejbližší původnímu terénu s minimálním rozsahem terénních úprav i zpevněných ploch.

- Problematická zástavba a stavební činnost - novodobé formy zástavby

Nevhodné stavby rodinných domů v území obce neodpovídající umístěním, tvarům a měřítku objektů tradiční zástavby, objektů s plochými střechami nebo malého sklonu střech, s asymetrickými sklony střech, s lodžiami a balkony, nevhodných proporcí okenních otvorů, čtvercových půdorysů staveb, bez přesahů střech na štítové a okapové straně, s použitím netradičních stavebních materiálů.

Nevhodné stavby rodinných domů ve svahu s orientací hřebene kolmo k vrstevnici terénu, osazovaných do terénu s neúměrnými úpravami původního terénu formou zářezů, násypů, opěrných zdí, nadměrného rozsahu zpevněných zdlážděných ploch na pozemcích, někdy s rozsáhlým neprůhledným oplocováním pozemků, narušující charakter původní zástavby.

Územní studie

Územní studie lokalit Bláto - Chlum - Padouchov a Hoření Proseč

Do řešení dokumentace se zapracovávají výstupy územních studií jako podkladu pro usměrňování využití území, zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot a struktury zástavby. K zástavbě se omezují volná území krajiny a to bez dalšího doplňování okrajové rozptýlené zástavby, s výraznou soustředěností přírodních a krajinných hodnot s přítomností lesních porostů, luk, lučních pramenišť, vodotečí, potočních niv, mimolesní zeleně. Zastoupení dílčích území vysoké a zvýšené krajinářské hodnoty, zahrnující území Přírodního parku Ještěd.

* Požadavky na stavby a činnosti v území

Požadavky na stavby

Umísťování staveb v území

- z hlediska staveb a stavebních zásahů považovat území za stabilizované s preferencí zachování volné nezastavěné krajiny, bez návrhu dalších zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platném územním plánu a v jeho změně č. 1
- situování staveb na pozemcích do sousedství komunikací, s omezením zpevněných dopravních ploch na obytných pozemcích
- přípustné doprovodné zemědělské a chovatelské stavby, pro plnění funkcí lesa (například polní krmíště, přístřešky, včelíny, seníky, krmelce)
- nepřipouštět stavby mobilních domů, srubů, staveb pro reklamu (billboardy), přípustnost zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační tabule)

Stavební úpravy na objektech

- věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k zachování a udržování hodnotné venkovské zástavby, včetně péče o okolní pozemky těchto objektů a soliterní zeleň
- věnovat pozornost k zajištění kvality stavební činnosti a stavebních úprav zejména na místně tradičních objektech

Základní principy řešení staveb

Stavby pro bydlení s navázáním na stávající místně tradiční objekty

- jednoduché objekty, obdélný půdorys základního traktu o poměru stran 1 : 2 - 2 : 3, dále s možností přístavby nebo kolmého traktu celkového půdorysu tvaru T nebo L
- rovnoramenná sedlová střecha (o sklonu 40 - 45⁰) s přesahy okapu a ve štítu, s vikýři tradičních tvarů a velikostí, umístění komína u hřebene střechy
- jednoduchý tvar stavby bez výstupků, balkonů, lodžii
- tradiční materiály fasády - dřevo, hladká omítka, kámen, neutrální barevnost střešní krytiny (černá, šedá, hnědá, červená)
- plynulé zapojení stavby do terénu, minimum zpevněných ploch, hřeben hlavního traktu rovnoběžně s vrstevnicemi terénu, podlažnost přízemí a podkroví, max. výška hřebene od úrovně přízemí 9 m, 2 podlažní zástavba pouze s ohledem na okolní zástavbu

* Požadavky na činnosti v území

Priority péče ochrany hodnot krajiny

- věnovat zvýšenou péči příslušným pozemkům v legislativním rámci s vazbou k ochraně přírody a krajiny, týkající se území Natura 2000, EVL Vápenice - Basa; Přírodního parku Ještěd; ÚSES; významných krajinných prvků
- věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k ochraně mimolesní zeleně, kvalitě zemědělských kultur luk a pastvin

Opatření k zachování a k rozvoji hodnot krajiny

- sjednocovat nejbližší okolí domů, zachovávat nebo doplňovat pozemky ovocných sadů a zahrad
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území krajinného prostředí s dopady na omezení propustnosti území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- zachovat koryta vodních toků s doprovodnou zelení, provádět zahlubování koryt pouze v místech vylévání toků na okolní pozemky, zachovat místní prameniště v území

- zachovat v území typický vzhled kulturní krajiny, louky a pastviny, doprovodných porostů podél komunikací, remízů zeleně, provádět doplňování těchto porostů, chránit solitérní stromy
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu terénními úpravami (násypy a zářezy zejména při situování staveb)
- pastvu hovězího dobytka provádět v míře nenarušující drnový fond, hospodařením podporovat květnaté louky, při pastvě opatření k ochraně zamokřených ploch a vytipovaných botanicky cenných lokalit a dalších vymezených ploch s vazbou k ochraně přírody a krajiny

Územní studie pro území za bývalým zemědělským střediskem

Požadavek na zpracování územní studie pro území za bývalým zemědělským střediskem, jako podklad pro usměrňování využití území v ploše změny Z 32.

Ruší se zpracování a vydání regulačního plánu pro dané území. Jako podmínky pro rozhodování o změnách v území trvá požadavek na vymezení pozemků pro objekty rodinných domů, řešení dopravní a technické infrastruktury a stanovení podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území.

Regulační plán

Ve vymezené ploše bývalého zemědělského střediska beze změny vymezení plochy smíšené, s polyfunkčním využitím území a současně s vymezením plochy přestavby. Areál je dnes téměř bez využití, při řešení revitalizace plochy s vazbou na zachování nebo demolice objektů se ruší vymezení plochy pro zpracování a vydání regulačního plánu.

Návrhy do změny územního plánu

(viz usnesení zastupitelstva obce 195/2013 z 20.2.2013)

Neschválené nezařazené návrhy č. 2, 3, 4, 7, 19, 20, 21, 23

- návrh č. 2, k.ú. Javorník u Č.D., p.č. 480/6, severně Modlibohova, volná krajina, I. tř. ochrany ZPF, narušení souvislých ploch ZPF
- návrh č. 3, k.ú. Proseč p.J., p.č. 884,885/3, U kaštanu, volná krajina, pozemek v OP lesa 50 m, v PP Ještěd, narušení souvislých ploch ZPF, nevhodné situování zástavby směřované k nežádoucímu srůstání zástavby Proseče a Rašovky
- návrh č. 4, k.ú. Javorník u Č.D., p.č. 645/31, Domaslavice, volná krajina, rozšířením zástavby podél silnice v případě zastavování okolních pozemků by mohlo dojít k nežádoucímu srůstání zástavby Proseče a Domaslavic
- návrh č. 7, k.ú. Proseč p.J., p.č. 913/1,2, U kaštanu, volná krajina, v PP Ještěd, narušení souvislých ploch ZPF, nevhodné situování zástavby směřované k nežádoucímu srůstání zástavby Proseče a Rašovky
- návrh č. 19, k.ú. Javorník u Č.D., p.č. 484/7, východně Javorníku, volná krajina, špatný dopravní přístup, narušení souvislých ploch ZPF, bez návaznosti na zastavěné území
- návrh č. 20, k.ú. Proseč p.J., p.č. 405/1, pod vodojemem, přístup na pozemek by musel být realizován přes lokální biokoridor BK 215/216, čímž by došlo k jeho narušení, místo pohledově exponované volné krajiny v PP Ještěd, sledované pohyby zvěře, negativní hodnocení již v procesu zpracování ÚP
- návrh č. 21, k.ú. Proseč p.J., p.č. 406/1, pod vodojemem, viz údaje č. 20
- návrh č. 23, k.ú. Javorník u Č.D., p.č. 360/1,3, severně Javorníku, volná krajina, špatný dopravní přístup, narušení souvislých ploch ZPF, bez návaznosti na zastavěné území

Schválené zařazené návrhy č. 1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22

Navrhovaná řešení dle zadání a výsledku procesu zpracování změny č. 1 ÚP.

zařazené návrhy

- návrh č. 8, p.č. 580/1, k.ú. Javorník u Č.D., změna 1Z 70, vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD v jižní části pozemku, dle stanoviska MML OŽP z 2.4.2013 požadavek na vymezení regulativů

- návrh č. 10, p.č. 916/5, k.ú. Proseč p.J., výstavba přístřešku pro osobní automobil, pozemek se zařazuje do zastavěného území ke stávajícímu pozemku RD p.č. 1183/4
 - návrh č. 11, p.č. 489/2, k.ú. Javorník u Č.D., zastavěné území beze změny využití funkční plochy určené pro bydlení, dále nesledována výměna území v sousedství Modlibohova ve prospěch obce Č. Dub
 - návrh č. 22, p.č. 248/2,3,6,11, k.ú. Proseč p.J.; p.č. 706/22,23, k.ú. Javorník u Č.D., změna ve využití zastavitelné plochy smíšené Z34 na využití bydlení - rodinné domy, stavby rodinné rekreace změna 1Z69, shodné okolní využití pozemků
 - návrh č. 16, zpracování územní studie Hoření Proseč
 - návrh č. 17, zpracování územní studie Bláto-Chlum-Padouchov
- zpracování územních studií dle zadání pořizovatele, řešení problematiky využití a uspořádání území v krajinném prostoru PP Ještěd

nezařazené návrhy

- návrh č. 1, p.č. 688, k.ú. Proseč p.J., Na horách,
- návrh č. 12, p.č. 1151/8, k.ú. Proseč p.J., pod Ovčínem
- návrh č. 14, p.č. 1058/1, k.ú. Proseč p.J., Ovčín
dle řešení územní studie Hoření Proseč - volná krajina pohledově exponovaného svahu s přechodem k Hlubockému hřebeni, další nežádoucí doplňování rozvolněné zástavby; dle stanoviska MML OŽP z 2.4.2013 a KÚ LK z 3.4.2013 nesouhlas s uvedenými návrhy
- návrh č. 13, p.č. 414/3, k.ú. Javorník u Č.D., k Jiříčkovu, situování plochy za jednou řadou domů situovaných podél silnice, mimo dochovanou strukturu zástavby ve volné krajině, bez dopravního napojení na silnici; dle stanoviska MML OŽP z 2.4.2013 a KÚ LK z 3.4.2013 nesouhlas s uvedeným návrhem
- návrh č. 5, areál bývalého zemědělského střediska; dle územního plánu vyhovující vymezení plochy smíšené - polyfunkční využití území, dále se nesleduje pořízení regulačního plánu; činnost v území se nepodmiňuje zpracováním zastavovací studie, další využití objektů a pozemků dle záměru vlastníka s omezeními dle stanovených regulativů pro plochu smíšenou
- návrh č. 6, p.č. 476/1, k.ú. Proseč p.J., zrušení návrhu vodní nádrže Z 67, proběhla realizace na sousedním místě při RD na p.č. 478/12 při druhém břehu potoka
- návrh č. 9, p.č. 587, k.ú. Javorník u Č.D.; návrh č. 18, p.č. 645/1,25,27, k.ú. Javorník u Č.D., rozvojové plochy jižně od okraje Proseče p. J. za komunikacemi mimo návaznost na stávající zástavbu, nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny ve směru k Domaslavicím, souvislé plochy ZPF, mimo kontakt s územím navrhovaného odkanalizování obce; při lesním pozemku dnes vyústění jednotné kanalizace; dle stanoviska MML OŽP z 2.4.2013 požadavek na vypuštění návrhů č. 9 a č. 18, dle požadavku KÚ LK vypuštění návrhu č. 18
- návrh č. 15, p.č. 189/4, k.ú. Javorník u Č.D., Bláto, v sousedství potoka výstavba objektu pro ustájení ovcí, dle územního plánu v místě průběh regionálního biokoridoru, požadavek ze strany vlastníka dále neuplatňován

Zrušení plochy územní rezervy

Převedení rezervní plochy R1 na plochy návrhu 1Z 68 a 1Z 73, vymezení zastavovací plochy dle původní koncepce návrhu místní komunikace, dnes dle souhlasu vlastníků pozemků.

Stanovení podmínek pro využití ploch

Úprava textové části, kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání; nastavení podmínek regulativů se provádí na základě využívání územního plánu a s ohledem na potřebu zejména vedení správních činností stavebního úřadu.

Údaje změny č.1 územního plánu, týkající se podmínek umístování staveb v nezastavěném území s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona vyjadřují možnosti umístování staveb v souladu s nově stanovenými podmínkami pro využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Úprava textové části, kap. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření se provádí dle podmínek novely stavebního zákona. Údaje změn uvedené v kap. g1), územního plánu s vypuštěním liniových staveb technické infrastruktury, kdy postačí zřízení věcného břemene. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro účely vyvlastnění se uvádí bez údajů výčtu dotčených pozemků.

Doplnění ve změně č. 1 územního plánu

Veřejně prospěšné stavby

D 23 koridor pro stavbu silnice II/278 Domaslavice - H.S.Dub
GD 07 - 20 místní komunikace pod sokolovnou (1Z 73)
GD 07 - 21 účelová komunikace v Blátě (1Z 74)
Pozn.: vypuštění regulační stanice plynu (Z 64), lokalizace v k.ú. Vlčetín

Veřejně prospěšná opatření

ochrana archeologického dědictví

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III kategorie s lokalitami ÚAN I. a II. kategorie. V tomto území I. a II. kategorie je povinností stavebníka v předstihu před zahájením veškerých zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

území s archeologickými nálezy

<u>poř.č. SAS</u>	<u>lokalita</u>	<u>kategorie</u>
03 - 32 - 06/3	Domaslavice	II
03 - 32 - 06/1	Proseč p.J.	I
03 - 32 - 01/6	Padouchov	II
03 - 32 - 01/4	Jiříčkov	II
03 - 32 - 06/2	Javorník	II
03 - 31 - 05/5	Mazova Horka	I
03 - 31 - 10/7	Modlibohov	I

založení prvků ÚSES

K výčtu prvků ÚSES doplnění nadregionálního a regionálního ÚSES

nadregionální biokoridory K 19H, K 19MB
regionální biocentrum RC 1978 Padouchov

Pozn.: vedení biokoridoru K 19MB v novém prostoru Hoření Proseč - Malá Basa

Doplnění o vymezení - limity využití území

Kulturní limity

doplnění údajů

zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ochrana nemovitých kulturních památek

<u>č. rejstříku</u>	<u>památky</u>	<u>umístění</u>
46847/5 - 4414	pomník dělnické manifestace r. 1870	na Ještědském hřebeni

Ložiska nerostných surovin

zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění

výhradní ložiska nerostů

číslo_gf 303810000	název Rašovka	nerost krystal. vápenec, mramor	surovina kámen
číslo_gf 500990000	název Proseč p.J.I	nerost čedič	surovina kámen
číslo_gf 313170001-5	název Pilínkov	nerost krystal. vápenec	surovina vápenec
číslo_gf 319630002	název Světlá p.J.	nerost krystal. vápenec	surovina vápenec

chráněná ložisková území

číslo_cl 38100000	název Rašovka	surovina kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu
číslo_cl 13170000	název Pilínkov	surovina vápenec
číslo_cl 19630001	název Světlá p.J.I	surovina vápenec
číslo_cl 24080000	název Kotel	surovina radioaktivní suroviny

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území

bydlení

- uskutečněné realizace rodinných domů	7 080 m ²
... pod okály 3RD	5 680 m ²
... Javorník jižní okraj 1RD	1 400 m ²

Využití zastavitelných ploch

Využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

bydlení	13,8 %	(bilance v platném ÚP 108 903 m ²)
- uskutečněné realizace rodinných domů		1 5 025 m ²
... Na horách 1RD (Z 19)		2 480 m ²
... pod okály 1RD (Z 14)		2 055 m ²
... nad okály 1RD (Z 16)		2 990 m ²
... za bývalým zemědělským střediskem 1RD (část Z 32)		1 750 m ²
... Proseč p. J. jižní okraj 2 RD (část Z 5)		3 050 m ²
... Javorník 1RD (část Z 25)		2 700 m ²
občanské vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)	0 %	
veřejná prostranství	0 %	
dopravní infrastruktura	0 %	
technická infrastruktura	0 %	
plochy vodní a vodohospodářské	0 %	

Zrušení návrhu zastavitelných ploch

bydlení

... k Jiříčkovu 1RD (Z 31)	údaj viz územní studie Bláto-Chlum-Padouchov území volné krajiny realizace RD
... Hoření Proseč (Z14, Z16)	
veřejná prostranství	
... veřejné prostranství u hřbitova (Z 39)	území k.ú. Vlčetín, území sousední obce Bílá
dopravní infrastruktura	
... účelová komunikace nad okaly (Z 52)	realizace RD (Z 16) v sousedství, ponechání vy- mezení komunikace dle údaje katastru původně vazby na provoz dnes zrušeného lyžařského vleku
... parkoviště Hoření Proseč (Z 60)	
technická infrastruktura	
... trafostanice (Z 63)	realizace trafostanice na jiném místě
... u hřbitova RS plynovodu VTL/STL (Z 64)	území k.ú. Vlčetín, území sousední obce Bílá
plochy vodní a vodohospodářské	
... Padouchov (Z 67)	údaj viz územní studie Bláto-Chlum-Padouchov stávající vodní nádrž v sousedství

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J. zpracované pořizovatelem a z předchozích údajů vyplývá dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení územního plánu byly uplatněny nové žádosti do změny územního plánu se zajištěním aktuálních záměrů. Údaje redukce návrhů do změny územního plánu jsou uvedeny v kap. e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Vyplývají z usnesení zastupitelstva obce z 20.2.2013, z požadavků a stanovisek dotčených orgánů a z výsledku řešení zpracované územní studie Bláto - Chlum - Padouchov a územní studie Hoření Proseč.