

Příloha:

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM

Obec Proseč Pod Ještědem má platný územní plán od 22. 4. 2009 a účinný od 8. 5. 2009. Dále byla dne 2. 8. 2017 zastupitelstvem obce vydána 1. změna územního plánu Proseč pod Ještědem, která byla pořizovaná na základě zprávy o uplatňování územního plánu schválené zastupitelstvem obce dne 29. 5. 2013. 2. zpráva o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem (dále jen „Zpráva“) vychází z platného územního plánu, z vydané 1. změny územního plánu a ze zprávy o uplatňování územního plánu z roku 2013.

Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

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

- 1) Zastavěné území obce bylo v 1. změně vymezeno k 31. 12. 2015.
- 2) Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné, nezastavitelné a plochy územní rezervy. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy pro bydlení**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení Z 1 – Z 32, 1Z68 – 1Z71 o celkové výměře 11 ha. Většinou se jedná o plošně malé lokality, které doplňují proluky v zástavbě a navazují na stávající plochy pro bydlení. V obci se nachází jediná větší rozvojová lokalita pro bydlení za bývalým zemědělským střediskem. Z návrhových ploch jsou v katastru Proseče pod Ještědem využity lokality Z19 Na horách v blízkosti U Šámalů, Z13, Z14, Z16, Z17 v horní části obce při komunikaci III. třídy 2789, Z4 a část Z5, Z33 v dolní části obce při komunikaci III. třídy 2789 (pod obecním úřadem), Z10, Z11 v části Za humny.

V katastru Javorníku u Českého Dubu jsou využity lokality Z26, část Z 25 při komunikaci III. třídy 2784 a Z 27 v blízkosti této komunikace. Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení je využito 21,5 %.

#### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

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

#### **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z 40 – Z 41, 1Z77, 1Z78 o celkové výměře 0,48 ha. Na katastru Proseče pod Ještědem pod obecním úřadem přes silnici III. třídy 2789 byla zrušena lokalita Z38, místo které byly vymezeny změnou č. 1 plochy 1Z77, 1Z78. Plocha 1Z77 při okraji areálu bývalého zemědělského střediska v atraktivní poloze při silnici III. třídy v centru obce. Jedná se o rovinaté území s přítomností stromové zeleně a navrhuje se demolice objektu bývalé vrátnice, která je dnes ve špatném stavebním stavu.

V katastru Javorníku u Českého Dubu je v návaznosti na bývalou školu navržena lokalita Z 40. Přibližně 60 m jižněji od lokality Z 40 při komunikaci III. třídy 2784 je navržena plocha Z 41, která je jako jediná využita. Z celkové výměry rozvojových ploch pro veřejná prostranství je využito 26,4 %.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury Z 44 – Z 47, Z49, Z50 – Z59, 1Z74, D23, 1Z75 o celkové výměře 1,9 ha. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních komunikací (1Z75, Z 44), plochy účelových komunikací (1Z74, Z 45 – ZZ47, Z49 – Z51, Z53 - Z 58), plochy parkoviště (Z 59) a plocha koridoru pro stavbu silnice (D23).

V jižní části obce pod Domaslavicemi je navrhována plocha D23, která je nevyužita. Plochy místních komunikací 1Z75 a Z 44 jsou nevyužity. Z účelových komunikací jsou využity plochy: Z 48 v lokalitě nad kopcem Podjouklov při místní komunikaci II. třídy směrem na Javorník, Z 52 v horní části katastru Proseče pod Ještědem při komunikaci III. třídy č. 2789. Plocha parkoviště Z 59 u obecního úřadu je nevyužita. Z celkové výměry rozvojových ploch dopravní infrastruktury je využito 28 % (komunikace) a 0 % (parkování).

### **Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy technické infrastruktury Z 61, Z62, Z 64, 1Z76 o celkové výměře 0,256 ha. Tyto plochy nejsou využity.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán vymezuje rozvojové vodní plochy o výměře 0,031 ha a s tím související plochy pro vodní plochy – hráze Z 65, Z 66. Vodní plochy se nacházejí v katastru Javorníku pod Ještědem v blízkosti jezdeckého areálu. Tyto plochy jsou využity. Z celkové výměry rozvojových vodních ploch je využito 100 %.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy smíšené**

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

#### **Plochy územních rezerv**

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

- 3) V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

- 4) Územní plán vymezil 1. změnou 1 lokalitu, pro kterou se má zpracovat územní studie. Jedná se o lokalitu plochy pro bydlení, která se nachází západně od zemědělského střediska Z 32. Územní studie nebyla dosud zpracována.
- 5) V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření byly 1. změnou územního plánu prověřeny

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

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

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu, případně problémy, které se mohou územním plánem řešit nepřímo:

- *Dopravní závady*

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

- *Závady urbanistické*

Nevyužití rodinné domy.

- *Závady estetické*

Zchátralý hodnotný dům lidové architektury při silnici III/2789

- *Problémy a rizika*

Stárnutí populace; nedostatek pracovních příležitostí v místě; vyběžování toku Prosečského potoka a návrh zastavitelných ploch v Dolní Proseči.

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

Územím obce prochází koridor republikového významu E10 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín. Územní plán jej již zpracoval a je zapracován v souladu se ZÚR LK a Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

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

Severní částí obce při hranici s obcí Šimonovice a Liberec prochází multifunkční turistický koridor D42 - Nová Hřebenovka (jižní a severní větev). Jedná se o území, které se nachází v přírodním parku Ještěd. V územích se zvláštní ochranou má být trasa tohoto koridoru vedena hlavně po stávajících cestách. Územní plán má vyznačeno vedení tohoto koridoru pro cyklo a pěší (D42c, D42p).

ZÚR LK nově vymezily nadregionální biokoridory K19H, K19MB a regionální biokoridor RK07. Tyto koridory jsou v územním plánu zapracovány.

Na území obce se nachází nadregionální biokoridor RC 1978. Tyto koridor je v územním plánu zapracován.

Dále obcí prochází dopravní koridor regionálního významu D23 - silnice II/278, obchvat Českého Dubu. Trasa obchvatu vede mimo vyznačený koridor, protože průběh obchvatu je zpřesněn na základě zpracované dopravní studie z roku 1998, která řešila tento obchvat v návaznosti s koordinací umístění letiště.

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

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

- 1) Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení (přibližně 78,5 %). Plochy smíšené polyfunkčního využití, plochy pro technickou infrastrukturu, ploch pro parkoviště a ploch silnice II. třídy nejsou využity vůbec. Plochy dopravy jsou využity z cca 47 %. Ze zastavitelných ploch jsou ze 100 % využity plochy pro tělovýchovu a sport. Z nezastavitelných rozvojových ploch jsou z 26 % využity plochy veřejných prostranství. Z vyhodnocení vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož jich má obec dostatek nevyužitých.

**Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Proseč pod Ještědem**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro bydlení	106535,5	22881	21,5

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro smíšené plochy – polyfunkční využití	4769,5	0	0

**Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro technickou infrastrukturu	2557,7	0	0

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	5417,9	5417,9	100

**Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch pro veřejná prostranství**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro veřejná prostranství	4849,6	1281,6	26,4

**Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch pro parkoviště**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro parkoviště	204,8	0	0

**Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch pro vodní plochy**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro vodní plochy	3168,7	3168,7	100

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro vodní plochy - hráze	372,3	372,3	100

**Tab. č. 9 vyhodnocení návrhových ploch dopravy – účelové komunikace**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komunikace	9451,9	4543,9	48,1

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro dopravu	<b>7307,1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro dopravu	<b>2053,6</b>	<b>949</b>	<b>46,2</b>

- 2) Z vyhodnocení zastavěných ploch vyplývá, že všechny zastavěné plochy jsou využity minimálně z 62 % (viz tabulky níže). Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny pozemky, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

## Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Proseč pod Ještědem

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro bydlení	<b>408790,6</b>	<b>402232,7</b>	<b>98,4</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy veřejné infrastruktury	<b>3946,4</b>	<b>3946,4</b>	<b>100</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komerční zařízení	<b>939,7</b>	<b>939,7</b>	<b>100</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	<b>25130,4</b>	<b>25130,4</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 5 vyhodnocení ploch občanského vybavení – hřbitov**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro veřejná prostranství	<b>1200,4</b>	<b>1200,4</b>	<b>100</b>

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

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

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro místní komunikace	<b>67354,1</b>	<b>67354,1</b>	<b>100</b>

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

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

**Tab. č. 9 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – parkoviště**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro parkoviště	<b>906,9</b>	<b>595,5</b>	<b>65,7</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro leteckou dopravu	<b>25002,1</b>	<b>25002,1</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 11 vyhodnocení ploch technické infrastruktury**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro technickou infrastrukturu	<b>4555,8</b>	<b>4555,8</b>	<b>100</b>

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

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

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu	<b>13737,9</b>	<b>13737,9</b>	<b>100</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu a bydlení	<b>34135,1</b>	<b>34135,1</b>	<b>100</b>

**Tab.č. 15 vyhodnocení ploch smíšených – polyfunkční využití**

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro polyfunkční využití	<b>30208,9</b>	<b>28294,5</b>	<b>93,7</b>

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zahrádky	<b>1539,2</b>	<b>1539,2</b>	<b>100</b>

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

- Neuplatňuje se.

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

- Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Vápenice – Basa. Územní plán v této lokalitě nenavrhl žádné nové zastavitelné plochy. Naopak je pro tuto lokalitu zpracována územní studie řešící krajinný ráz, ochranu přírody a existujících hodnot v území a s tím i související omezující podmínky pro výstavbu a vymezení nových zastavitelných ploch.
- Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Jediná plocha pro výrobu se nachází v Hořeni Proseči. Jedná se o stabilizovanou plochu. S návrhem nových ploch se nepočítá.
- Nepočítá se s rušením prvků ÚSES.
- Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

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