

údaje změn s platným textem územního plánu

návrh
ÚZEMNÍ PLÁN
PROSEČ p. J.
změna č. 1

pořizovatel

Magistrát města Liberec
odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování

projektant

Ing.arch. M. Štěpánek
ARCH SERVIS
463 12 Liberec 25, Sasanková 854

nadřízený orgán územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Proseč p. J.

č. zakázky
v Liberci

1 02 14
prosinec 2016

OBSAH

strana

TEXTOVÁ ČÁST

| | | |
|----|---|----|
| a) | Vymezení zastavěného území | 2 |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 |
| c) | Urbanistická koncepce | 3 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury | 13 |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod. | 15 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání | 17 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 26 |
| h) | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 29 |
| | <i>kapitoly se vkládají:</i> | |
| i) | <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i> | 29 |
| j) | <i>Stanovení kompenzačních opatření</i> | 29 |
| k) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 29 |
| | <i>kapitoly se vypouští:</i> | |
| j) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 30 |
| k) | Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití návrh zadání regulačních plánů REVITACE BÝVALÉHO ZEMĚDĚLSKÉHO STŘEDISKA V PROSEČI p. J. RODINNÉ DOMY PROSEČ p. J. | 30 |

GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|----------|---|------------|
| Výkres 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | M 1 : 5000 |
| Výkres 2 | HLAVNÍ VÝKRES | M 1 : 5000 |
| Výkres 3 | VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | M 1 : 5000 |
| Výkres 4 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | M 1 : 5000 |

Pozn.: **modrý, zelený text** - údaje se doplňují
červený text - údaje se vypouští

Zastupitelstvo obce Proseč p. J., příslušné podle §6 odst. 5 písm. c), za použití §43 odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

Územní plán Proseč p. J.

změněný 1. změnou

a to dle předloženého materiálu (dokumentace ÚP Proseč p. J.)

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje k datu **31.12.2015**. Zastavěné území je v dokumentaci ÚP vymezeno ve výkresu:

- 1 výkres základního členění území
(dále ve výkresech 2, 3, 5 a 7)

~~Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhající k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona.~~

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce

*** Koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje navrhovaná v dokumentaci ÚP s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území vychází z určení problémů k řešení v předchozích zpracovaných průzkumech a rozborech k ÚP a z výsledku projekce dokumentace s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn ~~a územních rezerv~~, zobrazených ve výkresech 2 a 5 dokumentace ÚP.

Proseč p. J. jako malý sídelní útvar plní převážně funkci obytnou včetně individuální rekreace, hlavní rozvojové plochy jsou navrženy pro bydlení, z pohledu krajinného rázu zejména v dolních partiích území obce. Nadmístního významu je jezdecký a sportovní areál na Javorníku s rozvojem v areálu a za Padouchovským potokem.

~~Navrhuje se využití bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J. (pozemky a objekty nejsou využity) – ubytování, bydlení v bytových domech, občanského vybavení, včetně navrhované navazující plochy přes silnici jako ploch smíšených s možnostmi jejich různorodého využití se zastoupením výroby s přímou vazbou na centrum obce.~~

Další využití bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J. jako plochy smíšené pro polyfunkční využití bydlení, ubytování, výrobu, občanské vybavení, sport a rekreaci s přípustným výše uvedeným využitím i jako monofunkční plochy.

Dále se navrhuje vymezení ploch veřejných prostranství. Součástí koncepce je řešení dopravní a technické infrastruktury.

*** Dopravní a technická infrastruktura**

*** Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, ploch pro parkování vozidel. Dopravní infrastruktura silniční v území doznává změn, v území jižního okraje obce v Domaslavicích se navrhuje přeložka silnice II/278. S ohledem na značnou členitost terénu v Proseči p. J. se nenavrhují úpravy ve vedení trasy silnice III. tř., ~~v současné době byla provedena úprava povrchu vozovky.~~

Z důvodu propustnosti krajiny a dopravní přístupnosti k některým nemovitostem se navrhuje doplňující úseky komunikací, současně se vymezují komunikace s ohledem na právní stav dle údajů katastru. Dále se nevymezují zarostlé nepoužívané účelové komunikace již mimo dopravní funkci, vhodné i jako interakční prvky zeleně v krajině.

* **Technická infrastruktura**

~~V technické infrastruktuře se navrhuje koncepce kanalizace s ČOV, nová trafostanice a plynofikace v území Proseče p. J.~~

Návrh splaškové kanalizace v Proseči se situováním ČOV pod sídlem v sousedství Prosečského potoka a při místní komunikaci ve směru na Javorník při toku bezejmenného potoka. Návrh plynofikace v území Proseče p. J.

Návrh dalších tras jednotlivých druhů technické infrastruktury s vazbou zejména na zastavitelné plochy.

b2) Hlavní cíle rozvoje

* **Cíle rozvoje obce**

Návrh zastavitelných ploch v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace, sledující nabídku těchto ploch zejména pro vlastníky příslušných pozemků v kompromisu s ochranou přírody a krajiny.

Návrh smíšených ploch s vazbou na bývalá zemědělská střediska v Proseči p.J. a na Javorníku, za Padouchovským potokem i s rozvojem kolbiště s vazbou na chov koní. Návrh rozvoje sportovní rekreace využití území s vazbou na rozšíření cyklotras. V atraktivních polohách sídelní struktury návrh ploch veřejných prostranství.

V dopravní infrastruktuře návrh parkovišť, návrh komunikací s ohledem na jejich dopravní funkce, v přírodních prostorech potvrzení zaniklých cest bez požadavků na obnovu. Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení.

* **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh parkovišť v území Proseče p.J. pod obecním úřadem ~~a při silnici pod okály~~, dále jako součást navrhovaných veřejných prostranství. Z důvodu propustnosti a obhospodařování krajiny a dopravní přístupnosti k některým nemovitostem návrh doplňujících úseků komunikací v dílčích územích.

b3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

* **Památková ochrana**

Památková ochrana, ochrana objektů památkově chráněných na úrovni státu. ~~Viz. údaje část II. odůvodnění územního plánu, kap. g1).~~

Nemovitá památka - pomník dělnické manifestace 1870, na Ještědském hřebeni.

* **Ochrana o rozvoj hodnot území obce**

Hodnoty stavebně architektonické. Ochrana objektů místního významu ze strany obce – objekty roubených domů, objekty občanského vybavení, drobná architektura kapliček, pomníků a křížů.

Hodnoty urbanistické. Zachování kvality charakteristické struktury uspořádání zástavby jednotlivých objektů a skupin objektů podobného tvarosloví realizovaných v příslušných časových obdobích.

Hodnoty krajinné. Vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, zatravnění orné půdy), krajinné a sídelní zeleně v území, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení všeobecné ochrany přírody (ÚSES, VKP, památné stromy). Ochrana krajinného rázu v území Přírodního parku Ještěd.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Návrh urbanistické koncepce

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

* **Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Z pohledu regionalizace a spádových obvodů obec Proseč p. J. místního významu se spádovými vazbami na vyšší centra osídlení zejména do Liberce a Č. Dubu. Území leží v plochách definovaných v PÚR ČR jako rozvojová oblast OB7, koridor rozvojové osy OS7. Širší vazby

území obce k Mikroregionu Podještědí. Do Liberce dopravní vazby částečně omezeny terémem Hlubockého a Rašovského hřebene.

* **Základní funkční a prostorové uspořádání**

Upřednostnění přírodních a krajinných hodnot, vymezení zastavitelných ploch v dimenzích nezbytného vyváženého rozvoje území.

Plošné uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy funkčních ploch. Těžištěm osídlení je zástavba v Proseči p. J. a na Javorníku, v samostatnějších prostorech rozptýlené osídlení v území Na kopci a Ovčín, Na horách, Bláto a Padouchov.

* **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnuje funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející [z historických souvislostí vývoje území s cílem zachování příznivého životního prostředí. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístování jednotlivých objektů do území.

Větší urbanizace území z pohledu malého sídla se navrhuje v prostoru za areálem bývalého zemědělského střediska ~~a formou územní rezervy pod sokolovnou~~, v Javorníku s vazbou na jezdecký a sportovní areál, t.j. mimo vyvýšené pohledově exponované partie území a rozptýlená osídlení.

c2) Vymezení zastavitelných ploch

~~Návrh rozvoje Proseče p. J. vymezuje v území obce celkem 57 ploch změn. Z tohoto počtu je určeno 31 ploch pro bydlení, 1 plocha jako plochy smíšená, 1 plocha pro občanské vybavení, 3 plochy pro veřejná prostranství, 16 ploch pro dopravní infrastrukturu, 3 plochy pro technickou infrastrukturu a 2 plochy s návrhem vodních ploch. Dále se vymezuje v území obce 1 plocha územní rezervy pro plochu bydlení.~~

Návrh rozvoje Proseče p. J. vymezuje v území obce celkem 59 ploch změn. Z tohoto počtu je určeno 31 ploch pro bydlení, 1 plocha jako plocha smíšená, 1 plocha pro občanské vybavení, 5 ploch pro veřejná prostranství, 16 ploch pro dopravní infrastrukturu, 3 plochy pro technickou infrastrukturu a 2 plochy s návrhem vodních ploch.

Vymezení zastavitelných ploch

| <i>funkční členění</i> | <i>označení ploch</i> |
|--|--|
| <i>plochy změn</i> | |
| <i>BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace</i> | <i>Z 1 - Z 13, Z 15, Z 17, Z 18, Z 20 - Z 24, Z 26 - Z 30, Z 32, 1Z 68 - 1Z 71</i> |
| <i>PLOCHY SMÍŠENÉ</i> | <i>Z 35</i> |
| <i>OBČANSKÉ VYBAVENÍ, veřejná infrastruktura</i> | <i>Z 36</i> |
| <i>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</i> | <i>Z 39, Z 40, Z 41, 1Z 77, 1Z 78</i> |
| <i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</i> <i>místní komunikace</i> <i>účelové komunikace</i> <i>parkoviště</i> | <i>Z 44, 1Z 75</i> <i>Z 45 - Z 47, Z 49 - Z 51, Z 53 - Z 58, 1Z 74</i> <i>Z 59</i> |
| <i>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</i> | <i>Z 61, Z 62, 1Z 76</i> |
| <i>VODNÍ PLOCHY hráze</i> | <i>Z 65, Z 66</i> |

Pozn.

Plochy změn Z 42 a Z 68 přeložky silnice II/278 dále vyznačené jako koridor se nevymezují jako zastavitelné plochy.

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace, charakteristika a údaje dopravní a technické infrastruktury.

BYDLENÍ, u ploch se vymezuje využití pro rodinné domy a stavby rodinné rekreace, pro využití bydlení a rodinné rekreace ~~v rekreačních domech, t.j. mimo výstavbu rekreačních a zahrádkářských chat.~~

PLOCHY SMÍŠENÉ, vymezení zahrnuje v plochách změn možnosti různorodé činnosti bydlení, ubytování, výroby, občanského vybavení, sportu a rekreace takového druhu a takovým způsobem, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, vymezení ploch k obecnému užívání s vazbou na atraktivitu poloh při zařízeních občanského vybavení při centrech v Proseči p. J. a v Javorníku. *V Proseči p. J. dále před hřbitovem a při okraji navrhované zástavby RD.*

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, vymezení silnic, místních komunikací, účelových komunikací, parkovišť a letiště - plochy SLZ.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, vymezení ploch ČOV, ~~trafostanice, regulační stanice plynu.~~

VODNÍ PLOCHY, vymezení vodních ploch u jezdeckého a sportovního areálu v Javorníku za Padouchovským potokem. ~~a pod Padouchovem.~~

* **Plochy změn**

plochy změn Z 1- Z 3

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace pod sokolovnou

charakteristika návrh zástavby v proluce zastavěného území, ve východní části lokality s doporučením umístění 2 objektů RD a limitu nezastavitelného pásma podél lesa 23 m (jako u stávajícího domu v sousedství), v západní části lokality již v katastru evidovaná parcelace pro 4 RD s napojením těchto pozemků na navrhovanou místní komunikaci

dopravní a technická infrastruktura stávající účelová komunikace od sokolovny, u ploch Z1 a Z3 návrh nové místní komunikace, do doby vybudování kanalizace individuální likvidace odpadních vod, posílení vedení NN, stávající trafostanice T 865 a T 867

plochy změn Z 4 – Z 6

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace dolní okraj zástavby Proseč p. J., k. ú. Javorník u Č. Dubu

charakteristika návrh zastavitelných ploch vyplňujících souvislé urbanizované území ohraničené stávající místní komunikací Vlčetín – Javorník z jihu, u plochy Z 4 omezení využití zastavitelnosti plochy OP vedení 110 kV, u plochy Z 5 ~~a Z 6~~ se jedná o pohledově exponovaný dolní okraj zástavby ve směru od Domaslavic, ~~s požadavkem na uspořádání zástavby bez vzájemných kontrastů a zbytkových ploch na pozemek p.č. 593/12, k.ú. Javorník u ČD se stanovuje limit pro výstavbu max. 2 RD~~

dopravní a technická infrastruktura napojení ploch na stávající komunikace, u plochy Z 6 zajištění dopravního prostoru za účelem přístupu k pozemku septiku, t.j. průjezdu vozidel podél oplocení při západním okraji plochy a po navrhované účelové komunikaci, viz. plocha Z 45; napojení na obecní vodovod, do doby vybudování kanalizace individuální likvidace odpadních vod, ~~při jižním okraji území návrh nové trafostanice~~

plochy změn Z 7 – Z 9

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace nad prodejnou smíšeného zboží

charakteristika u ploch doplnění urbanizovaného území, u plochy Z 8 vymezení SZ hranice zastavitelné plochy v prodloužení stávajícího oplocení

dopravní a technická infrastruktura u plochy Z8 dopravní přístup ze silnice podmíněn zřízením mostku přes Prosečský potok, u plochy Z 9 dopravní přístup ze silnice ze stávající účelové komunikace, napojení na obecní vodovod, do doby vybudování kanalizace individuální likvidace odpadních vod, vedení NN, v blízkosti trafostanice T865

plochy změn Z 10, Z 11

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)
lokalizace horní SZ okraj zástavby
charakteristika návrh zastavitelných ploch v horní okrajové části zastavěného území s vazbou na stávající zástavbu, u plochy Z 10 ohraničení prostoru mezí, při západní hranici plochy Z 11 průběh malého občasného toku, v jižní části byl zbourán dům bez stopy čitelnosti v terénu
dopravní a technická infrastruktura dopravní přístupnost ze stávajících komunikací, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 865 a T 867

plochy změn Z 12, Z 13

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)
lokalizace pod kravínem
charakteristika u plochy Z 13 vymezení zastavitelné plochy dle terénní konfigurace stráně nad silnicí, návrh pokračování zástavby s vazbou na nový RD dále ve směru k vodojemu, u plochy Z 12 v údolní poloze doplnění urbanizovaného území
dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení ze stávající silnice, u plochy Z12 z jižní strany, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866

plocha změny Z 14 – Z 15, Z 16

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)
lokalizace u RD okálů
charakteristika návrh doplnění zástavby ~~po obou stranách silnice~~, velmi pohledově exponovaný prostor, ~~u plochy Z 14 návrh zástavby proluky~~, při východním okraji plochy Z 15 již bylo provedeno smýcení náletové zeleně, s vazbou na měřítko okolního uspořádání zástavby doporučeno v této ploše umístění 2 – 3 objektů RD; ~~u plochy Z 16 zastavitelná plocha v sousedství RD okálů, umístění domu dle limitu vzdálenosti od lesního pozemku dle projednání s DO Státní správy lesů~~
dopravní a technická infrastruktura ~~u ploch Z 14 a Z 15~~ dopravní napojení na silnici, ~~u plochy Z 16 návrh zpevněné účelové komunikace se zachováním studánky, viz. změna Z 52~~, v sousedství plochy průběh vodovodu, návrh individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866 a 7002

plochy změn Z 17, Z 18

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)
lokalizace pod vlekem
charakteristika návrh doplnění zástavby v prolukách zastavěného území, u plochy Z 17 západní hranice plochy je vymezena drobnou vodotečí, při východním okraji respektovat přístupovou komunikaci k hospodářským objektům; u plochy Z 18 západní okraj pozemku dle stávajícího oplocení
dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení na stávající komunikace, v sousedství stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866

plocha změny Z 19

~~**funkční využití** bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)
lokalizace pod hospodou U Šámalů
charakteristika návrh doplnění rozptýlené zástavby na místě zbořeniště, v minulosti zdemolovaného objektu, prostorová vazba na sousední rozptýlenou zástavbu v pohledově velmi exponovaném území
dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení z komunikace dle údaje katastru, individuální zásobování vodou a likvidace odpadních vod, venkovní vedení NN~~

plochy změn Z 20 – Z 22

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)
lokalizace Ovčín
charakteristika návrh doplnění zástavby skupiny domů původní i pozdější zástavby v prostorově lokálně vymezeném území terénem a lesními pozemky

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení z komunikací dle údajů katastru, napojení na skupinový vodovod, možnost propojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 7002

plocha změny Z 23

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace Javorník jih

charakteristika návrh na doplnění zástavby 2 nových stávajících objektů RD ve směru od silnice ve dvou pořadích zástavby, doporučení shodné zastavovací koncepce s možností umístění 2 objektů RD, lokálně podmáčené území s opatřením odvodnění a navýšením terénu

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení na silnici, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN

plochy změny Z 24, Z 25

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace Javorník střed

charakteristika návrh zastavitelných ploch v mezilehlé poloze silnice a potoka s návrhem doplnění stávající zástavby

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení z komunikace dle údajů katastru, návrh na zprůjezdění komunikace, viz. změna Z 57, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN, v blízkosti trafostanice T 835

plocha změny Z 26

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace Javorník sever

charakteristika návrh k doplnění zástavby v proluce nové a původní zástavby, při severním okraji lokality do řešení zahrnout dopravní přístup ke stávajícímu RD i případně odstranění objektu samostatně umístěné garáže

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení na silnici, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN

plochy změn Z 27 – Z 29

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace Javorník západní okraj

charakteristika rozšíření zástavby při okraji zastavěných území, u plochy Z 27 využití pro zástavbu stávající zahrady v oplocení; u ploch Z 28 a Z 29 návrh zastavitelných ploch při okraji sídla

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení z komunikací dle údajů katastru, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, vedení NN

plocha změny Z 30, Z 31

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace Bláto

charakteristika ~~u plochy Z 30 již vydáno rozhodnutí stavebního úřadu, vymezení zastavitelné plochy dle registrace v katastru, u plochy Z 31 vymezení zastavitelné plochy v severní části pozemku při komunikaci s vazbou na urbanizovaný prostor Jiříčkova~~

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení na komunikace dle údajů katastru, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, ~~větev Jiříčkov, plocha Z 30 v blízkosti trafostanice T 860, u plochy Z 31 vedení NN Jiříčkov~~

plocha změny Z 32 a rozšířená plocha k Z 32

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace za bývalým zemědělským střediskem

charakteristika návrh souvislé zastavitelné plochy za areálem bývalého zemědělského střediska v dolní části sídla mimo vyvýšené pohledově exponované polohy; **na pozemcích p.č. 585/1 a 585/2, k.ú. Javorník u Č. D. maximální umístění 2 RD**, lokalita je vymezena jako plocha, ve které budou podmínky pro její využití stanoveny **regulačním plánem územní studií**

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení z místních komunikací, napojení na obecní vodovod dle kapacity zdroje, (posílení zdroje, lokální zdroj vody), vedení NN z trafostanice T 867, ~~rozhodující je problematika likvidace odpadních vod i s vazbou na řešení přestavby areálu bývalého zemědělského střediska, vazby na návrh kanalizace a centrální ČOV, (mezietape úpravy septiku s realizací MČOV), likvidace odpadních vod i s vazbou na další stavební činnost v areálu bývalého zemědělského střediska kanalizací s umístěním ČOV při komunikaci na Javorník v sousedství bezejmenného potoka~~

plocha změny 1Z 68

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace pod sokolovnou

charakteristika doplnění zástavby po linii oplocení z jižní strany, nezastavitelné pásmo od lesního pozemku 30 m

dopravní a technická infrastruktura v koncové poloze navrhované místní komunikace zřízení obratiště, viz. plocha změny 1Z 75

plocha změny 1Z 69

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace před bývalým zemědělským střediskem

charakteristika návrh na doplnění zástavby v proluce stávajících rodinných domů v rozsahu vymezení zastavitelné plochy k silnici, zrušení původního návrhu veřejného prostranství v pruhu podél silnice, nová poloha veřejného prostranství v sousedství, viz. plocha změny 1Z 77

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení ze stávající silnice

plocha změny 1Z 70

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace nad bývalým zemědělským střediskem

charakteristika návrh zastavitelné plochy zahrnující jižní část pozemku

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení z navrhované komunikace, v sousedství situování trafostanice T 867

plocha změny 1Z 71

funkční využití bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace při silnici v dolní části Javorníku

charakteristika návrh ploch změn dnes s využitím zahrádek

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení ze silnice, situování technické infrastruktury v sousedství ploch

plocha změny Z 33

funkční využití plochy smíšené

lokalizace bývalé zemědělské středisko

charakteristika ~~návrh zastavitelné plochy za opraveným objektem zemědělské techniky, řešené území přestavby bývalého střediska zahrnuje plochu, ve které budou podmínky pro její využití stanoveny regulačním plánem~~

dopravní a technická infrastruktura řešení dopravní a technické infrastruktury v rozsahu celého areálu bývalého zemědělského střediska

plocha změny Z 34

funkční využití plochy smíšené

lokalizace před bývalým zemědělským střediskem

charakteristika ~~dnes dosud volné nezastavěné území v klíčové poloze zahrnující centrální část sídla, navrhované jako součást centra obce, návrh na využití území s vazbou na řešení veřejného prostranství, viz. plocha změny Z 38~~

dopravní a technická infrastruktura dopravní napojení ze silnice, napojení na obecní vodovod dle kapacity zdroje, vedení NN, stávající trafostanice T 867, navrhovaná trafostanice při jižním okraji sídla, problematika likvidace odpadních vod s vazbou na návrh kanalizace a centrální ČOV

plocha změny Z 35

funkční využití plochy smíšené
lokalizace Javorník jezdecký a sportovní areál
charakteristika dnes ve stávajícím areálu chov a výcvik koní a psů, občanské vybavení – restaurace, ubytování, zámečnická dílna s požadavky návrhu dalšího objektu ubytování a doplňujícím zpracováním zemědělských a rostlinných produktů; návrh zastavitelné plochy vymezuje plochu pro realizaci integrovaného objektu ubytování

dopravní a technická infrastruktura řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch areálu, dílčí komunikace a dopravní plochy součástí návrhu objektu ubytování, zásobování pitnou vodou z obecního vodovodu, likvidace odpadních vod s vazbou na stávající objekty restaurace a ubytovny, vedení elektrické energie z trafostanice T 835

plocha změny Z 36

funkční využití občanské vybavení – tělovýchova a sport
lokalizace Javorník jezdecký a sportovní areál, za Padouchovským potokem
charakteristika tréninkové a závodní kolbiště, s provozním objektem, s přístřeškem pro rozhodčí a účastníky, doplňující objekty (altán, hospodářský objekt)

dopravní a technická infrastruktura dopravní přístupnost z navrhované účelové komunikace, viz. plocha Z 55, v prostoru za potokem pouze zpevněné manipulační plochy bez návrhu parkovišť, napojení na vodovod z areálu, individuální čištění odpadních vod, kabelový rozvod NN

plocha změny Z 38

funkční využití veřejné prostranství
lokalizace pod obecním úřadem
charakteristika návrh plochy v centrální poloze sídla, na druhé straně silnice před bývalým zemědělským střediskem, vhodné řešení z hlediska rozsahu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře, návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura jako součást veřejného prostranství návrh parkoviště

plocha změny Z 39

funkční využití veřejné prostranství
lokalizace u hřbitova
charakteristika atraktivní poloha v mezilehlém území sokolovny, sportovně rekreačních ploch lomu, hřiště areálu Borovičky a hřbitova, v horní části bylo nevhodně provedeno zalesnění pozemku, návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura dopravní přístupnost ze stávající místní komunikace

plocha změny 1Z 77

funkční využití veřejné prostranství
lokalizace při okraji bývalého zemědělského střediska
charakteristika atraktivní poloha při silnici III. třídy v centru obce, rovinnaté území s přítomností stromové zeleně, návrh na demolici objektu bývalé vrátnice, dnes ve špatném stavebním stavu

dopravní a technická infrastruktura dopravní přístupnost ze stávající silnice

plocha změny 1Z 78

funkční využití veřejné prostranství
lokalizace při jižním okraji navrhované zástavby RD
charakteristika atraktivní klidová přírodní poloha při lesním pozemku, v rovinnatém území, v kontaktu na navrhovanou zástavbu RD

dopravní a technická infrastruktura dopravní přístupnost ze stávající navrhované místní komunikace

plochy změn Z 40, Z 41

funkční využití veřejná prostranství
lokalizace Javorník

charakteristika plocha Z 40 u bývalé školy, parčík s pomníkem obětím I. sv. války, v poloze u křižovatky čekárna autobusu, otevření a zpřístupnění prostoru odstraněním oplocení, doplnění zpevněných ploch a veřejné zeleně; plocha Z 41 dnešní zahrady u silnice v atraktivní poloze sídla, návrh odpočinkového koutu a veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura u plochy Z 40 jako součást veřejného prostranství návrh parkoviště i pro potřeby sousední prodejny

plocha změny 1Z 74

funkční využití *úcelová komunikace*

lokalizace *v Blátě*

charakteristika *vymezení plochy dle údaje katastru, propojení území v JV směru ke stávající účelové komunikaci*

plocha změny ~~Z 42, Z 66 - D 23~~

funkční využití *dopravní infrastruktura – koridor pro stavbu silnice*

lokalizace *Domaslavice – Hoření Starý Dub*

charakteristika ~~*návrh přeložky silnice II/278 dle nadřazené dokumentace ÚPN VÚC LK a ZÚR LK, návrh trasy v ÚP prověřen v dopravní studii (r.1998) s koordinací umístění letiště, plochy pro SLZ*~~

návrh koridoru pro stavbu přeložky silnice II/278, návrh trasy v ÚP prověřen v dopravní studii (r.1998) s koordinací umístění letiště - plochy pro SLZ (sportovně létající zařízení)

dopravní a technická infrastruktura *dopravní spojka a vedení trasy silnice II/278 mimo Č. Dub*

plocha změny ~~Z 43-1Z 75~~

funkční využití *dopravní infrastruktura – místní komunikace*

lokalizace *pod sokolovnou*

charakteristika ~~*návrh místní komunikace dle návrhu parcelace pozemků v zastavovací studii, dosud nebyla zahájena výstavba RD*~~

návrh místní komunikace s obratištěm pro dopravní obsluhu v rozsahu pro zastavěné území a zastavitelnou plochu

plocha změny Z 44

funkční využití *dopravní infrastruktura – místní komunikace*

lokalizace *u RD okálů*

charakteristika *vymezení dopravního prostoru místní komunikace při stávajících RD, registrace do katastru nemovitostí*

dopravní a technická infrastruktura *návrh komunikace dle fyzického stavu v terénu*

plocha změny Z 45

funkční využití *dopravní infrastruktura – účelová komunikace*

lokalizace *pod septikem*

charakteristika *návrh komunikace za účelem dopravního přístupu k septiku, související řešení prostoru podél oplocení s přítomností kanalizačního odpadu, též s možností průjezdu vozidel podél oplocení*

dopravní a technická infrastruktura *návrh dopravního přístupu do vnitrobloku, kde je umístěn septik*

plocha změny Z 46

funkční využití *dopravní infrastruktura – účelová komunikace*

lokalizace *nad areálem bývalého zemědělského střediska*

charakteristika *návrh zbylé části účelové komunikace, neregistrované katastrem nemovitostí, v trase vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu*

dopravní a technická infrastruktura *účel dopravního přístupu ke stávající elektrické stanici*

plochy změn Z 47, Z 49 ~~Z 48~~

funkční využití *dopravní infrastruktura – účelové komunikace*

lokalizace *k navrhované ČOV, ~~nad Podjouklovem~~, k vodojemu*

charakteristika *návrh účelových komunikací, u plochy Z 47 dopravní přístup k navrhované ČOV, ~~u plochy Z 48 v trase dnešní vyježděné cesty dopravní přístupnost k RD~~*

~~a k okolním pozemkům~~, u plochy Z 49 dopravní přístup k vodojemu včetně vymezení manipulační plochy u vodojemu

dopravní a technická infrastruktura: účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plochy změn Z 50, Z 51

funkční využití dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace do území Na Kopci, v území Na Kopci

charakteristika vymezení dopravního prostoru účelových komunikací v trase vyježděných cest

dopravní a technická infrastruktura účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 52

funkční využití ~~dopravní infrastruktura – účelová komunikace~~

lokalizace ~~u RD okalů~~

charakteristika ~~návrh účelové komunikace k dopravnímu zpřístupnění zastavitelné plochy a dále území severním směrem, viz. plocha změny Z 16, vedení trasy mimo stávající studánku~~

dopravní a technická infrastruktura účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 53

funkční využití dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace u vleku

charakteristika návrh účelové komunikace v trase vyježděné cesty k dopravnímu zpřístupnění území severním směrem s vazbou na lesní účelové komunikace, omezení provozu v sezóně využívání vleku v zimním období

dopravní a technická infrastruktura účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plochy změn Z 54, Z 55

funkční využití dopravní infrastruktura – účelové komunikace

lokalizace areál Javorník

charakteristika návrh vymezení dopravního prostoru účelové komunikace v areálu Javorník, zajišťující dopravní propustnost krajiny, dopravní přístupnost k účelovým komunikacím ve směru k salaši s chovem skotu a do části území Bláto a pod Padouchovem, v sousedství stávající ocelokolny návrh účelové komunikace dále v trase vyježděné cesty do prostoru za Padouchovský potok, zde vymezené plochy pro využití sport a rekreace a vodní plochy, viz. plochy změn Z36, Z65 a Z66

dopravní a technická infrastruktura návrh dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 56

funkční využití dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace Javorník k salaši

charakteristika návrh účelové komunikace, neregistrované katastrem nemovitostí dle fyzického stavu v terénu za účelem dopravního přístupu k salaši a k okolním pozemkům

dopravní a technická infrastruktura účel dopravního přístupu k příslušným pozemkům

plocha změny Z 57

funkční využití dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace Javorník u bývalé školy

charakteristika návrh napojení účelové komunikace na silnici a zajištění zprůjezdnění komunikace s vazbou na navrhované zastavitelné plochy, viz. plocha změny Z24,

dopravní a technická infrastruktura: napojení účelové komunikace na silnici

plocha změny Z 58

funkční využití dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace pod Padouchovem

charakteristika dnes přerušená původní cesta v údolní poloze, úsek je zamokřen s výskytem rostlin, údolní polohu území zasahují záplavové vody, z dolní části není Padouchov přístupný ani po pěší komunikaci, návrh nového úseku účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura dopravní zpřístupnění území Padouchova

plocha změny Z 59

funkční využití dopravní infrastruktura – parkoviště
lokalizace u obecního úřadu
charakteristika dnes v okolí obecního úřadu absence parkovací plochy, nevhodné parkování vozidel při vstupu do objektu, vymezení plochy pro parkoviště v bezprostředním sousedství
dopravní a technická infrastruktura parkoviště u obecního úřadu

plocha změny Z 60

funkční využití dopravní infrastruktura – parkoviště
lokalizace pod RD okály
charakteristika návrh parkoviště při silnici v horní části sídla Proseč p. J.
dopravní a technická infrastruktura parkoviště při silnici

plochy změn Z 61, Z62, 1Z 76

funkční využití technická infrastruktura – MČOV, **centrální ČOV, ČOV 1, ČOV 2**
lokalizace dolní část sídla Proseč p. J.
charakteristika ~~výsledné řešení likvidace odpadních vod dle návrhu kanalizace s centrální ČOV, umístěné pod sídlem, možnost přestavby septiku na MČOV, situování stávajícího septiku (možnost přestavby na MČOV Z 61), návrh ČOV 1 dle vydaného ÚP Z 62, návrh ČOV 2 ve změně č. 1 ÚP 1Z 76~~

plocha změny Z 63

funkční využití technická infrastruktura – elektrická stanice
lokalizace dolní část sídla Proseč p. J.
charakteristika návrh nové trafostanice při jižním okraji sídla s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy
dopravní a technická infrastruktura elektrická stanice

plocha změny Z 64

funkční využití technická infrastruktura – RS plynu
lokalizace za hřbitovem (mimo území obce)
charakteristika návrh nové RS plynu za hřbitovem a lesem včetně přípojky VTL plynu, optimální poloha s vazbou na centrum obce
dopravní a technická infrastruktura RS plynu a plynofikace obce

plochy změn Z 65, 66, Z 67

funkční využití plochy vodohospodářské – hráze
lokalizace areál Javorník, ~~pod Padouchovem~~
charakteristika plochy vodních děl s výstavbou hrází a vzdouvacích zařízení
dopravní a technická infrastruktura hráze a vzdouvací zařízení

*** Plochy územních rezerv**

~~Území pod sokolovnou vymezené lesním porostem, Prosečským potokem. Funkční využití rodinné domy, stavby rodinné rekreace.~~

c3) Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby ... P1 areál bývalého zemědělského střediska, demoliční přestavba, využití plocha smíšená.

c4) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zajišťuje návaznost zeleně veřejných prostranství, jednotlivých stromů v zastavěných územích s prolínáním zeleně do nezastavěného území (krajinné zeleně).

*** Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
- zeleň ploch občanského vybavení (součást ploch – sportovně rekreační plocha Borovičky, u prodejny smíšeného zboží v Javorníku)
- zahrady (součást ploch bydlení v rodinných domech nebo nezahrnutých do ploch bydlení jako samostatně vymezené v ÚP)

*** Návrh zapojení zeleně do systému komunikací**

doplňování stávajících alejí, nově navrhované aleje, doprovodná zeleň

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Plochy dopravy se vymezují k zajištění dopravní přístupnosti, zahrnují i pozemky jako součást komunikací (náspy, zářezy...).

*** Silniční doprava**

Návrh komunikací

D koridor

D 23 koridor pro stavbu silnice Domaslavice - Hoření Starý Dub

| | | | | | |
|-----------------|---------------|----------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|
| Z 42 | S | Domaslavice | Z 51 | ÚK | Na kopci |
| Z 44 | MK | u okalů | Z 52 | ÚK | u okalů |
| Z 45 | ÚK | pod septikem | Z 53 | ÚK | u vleku |
| Z 46 | ÚK | k trafostanici | Z 54 | ÚK | areál Javorník |
| Z 47 | ÚK | k navrhované ČOV | Z 55 | ÚK | areál Javorník |
| Z 48 | ÚK | nad Podjoukovem | Z 56 | ÚK | Javorník k salaši |
| Z 49 | ÚK | k vodojemu | Z 57 | ÚK | Javorník u bývalé školy |
| Z 50 | ÚK | do území Na kopci | Z 58 | ÚK | pod Padouchovem |
| <i>1 Z 74</i> | <i>ÚK</i> | <i>Bláto</i> | <i>1 Z 75</i> | <i>MK</i> | <i>pod sokolovnou</i> |

S silnice

MK místní komunikace

ÚK účelové komunikace

*** Dopravní vybavení**

Návrh parkovišť

Z 59 u obecního úřadu ~~Z 60 pod okály~~

d2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

*** Zásobování pitnou vodou**

Zásobování pitnou vodou ze skupinového obecního vodovodu ze zdroje Proseč p. J. a Jíříčkov. Větev vodovodu Proseč p. J. a větev vodovodu v území Horka, Javorník, Bláto a Padouchov.

*** Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Rozhodující z pohledu technické infrastruktury je návrh odvedení a čištění odpadních vod. Návrh dobudování kanalizace v Proseči p. J. s umístěním ČOV pod sídlem. Mimo dosah kanalizace individuální likvidování splaškových vod v bezodtokových jímkách nebo formou realizace malých domovních čistíren (na základě hydrogeologického posudku).

Energetika a spoje

*** 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.

~~Nová trafostanice se navrhuje v Proseči p. J. při jižním okraji sídla, s napojením na stávající trafostanici v místě při areálu firmy DTZ s.r.o. s vymezenou trasou vedení VN 35 kV.~~ Při návrhu nových trafostanic je podmíněno posuzování konfigurace sítí NN v příslušných etapách realizací zástavby.

*** 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. se navrhuje dle Generelu plynofikace již z r.1992, s umístěním RS plynu v sousedství hřbitova.

*** Spoje**

Telekomunikace

Telefonní síť s automatickým vstupem do systému, v místní provozní oblasti (MPO) Liberec v digitálním systému, v rámci telefonního obvodu (TO) Liberec.

Radiokomunikace

- Radioreleové trasy

radioreleové trasy (RRT) RKS Ještěd – Žďárek, RKS Ještěd – Turnov

- Televizní signál

Signály televizního vysílání ČT1, ČT2, NOVA a PRIMA, distribuce zajišťována RKS – Ještěd. V širším území je provozována druhotná síť – televizní převaděče (TVP).

- Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů.

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.

d3) Občanské vybavení

V území se vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití.

* **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

(ve smyslu §2, odst. 1, písm. k) bod 3 SZ)

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

GF 20.2 kultura (knihovna) v objektu obecního úřadu

GF 20.5 veřejná správa

GF 20.5 hasičská zbrojnice Proseč p. J., Javorník

GF 20.5 kaplička

* **Další občanské vybavení**

(ve smyslu §6, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

GF 20.4 obchodní prodej

- prodejna smíšeného zboží Proseč p. J. a Javorník

GF 20.5 ubytování

- turistická ubytovna Proseč p. J.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

GF 10 tělovýchova a sport

- sokolovna, tělocvična

- hřiště a klubovna TJ Sokol Borovičky

- hřiště v lomu Borovičky

- ~~lyžařský vleč~~

- tréninkové a závodní kolbiště koní Javorník

Občanské vybavení - hřbitov

GF 19 hřbitov

d4) Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

Vymezení ploch veřejných prostranství

~~Z 38 pod obecním úřadem~~

Z 39 u hřbitova (v území přičleněném k obci)

Z 40 Javorník

Z 41 Javorník

~~1Z 77 při okraji bývalého zemědělského střediska~~

~~1Z 78 jižně od navrhované zástavby RD~~

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích, které jsou situovány v atraktivních plochách, s dostupností v sídelní struktuře, s požadavky k zajištění podmínek pro jejich užívání.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a pod

V území se nenavrhují protierozní opatření a ochrana před povodněmi, nenacházejí se zde dobývací prostory.

e1) Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jako součást urbanistické koncepce s důrazem na územní vymezení nezastavěných a nezastavitelných ploch.

Základní krajinné typy

dle reliéfu, význačnosti a unicity

- *význačné krajinné typy (vrcholové partie Ještědského hřbetu)*
- *unikátní krajinné typy (západní okraj Javorníku, Jiříčkov)*

Ochrana krajinného rázu v podoblastech krajinného rázu

07 Ještědský hřbet (území svahů Rašovského a Hlubockého hřbetu, Hoření Proseče, Bláta a Padouchova)

10 - 1 Českodubsko (území Dolní Proseče, Javorníku)

10 - 1 Jablonsko (západní okraj Javorníku)

Požadavky na ochranu uspořádání ekologických a estetických prvků krajinného prostoru okolí zastavěných území Javorníku, Proseče p. J., Bláta a Padouchova s přechodem na výrazné svahy a otevřené prostory Rašovského a Hlubockého hřbetu. "

S vazbou na přítomnost území v *Přírodním parku* Ještěd požadavky na ochranu znaků krajinného rázu, zachování cenných vegetačních prvků, stop historického vývoje – síť cest, vazeb *nové zástavby* na historickou zástavbu.

Péče o krajinu a zachování jejího charakteristického venkovského rázu s vymezením nezastavitelných ploch *s minimalizací prostorových nároků na zástavbu*, selekce lučních ploch *přírodních lučních porostů*, zatravnění orné půdy, vymezení ploch zeleně – péče o *mimolesní zeleň*.

V území Přírodního parku Ještěd jsou kladeny zvýšené požadavky na začleňování, úpravy a obnovu staveb v dílčích územích, které respektují hodnoty krajiny s vazbami na krajinný ráz místa.

*** Uspořádání krajiny**

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz. kap. f)

- *zachování a vylepšení prostupnosti dílčích území - návrh komunikací*

- vymezení interakčních prvků zeleně v krajině, vymezení zeleně podél zaniklých cest, na mezích, podél vodotečí *s podporou prostorového členění krajiny*

- s vazbou na údaje katastru vyznačení travních ploch na orné půdě – TTP návrh

- v Javorníku vymezení nových vodních ploch

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- *plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)*

- *plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty)*

- *plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)*

- *plochy přírodní (PP Ještěd, ÚSES, Natura 2000 - EVL Vápenice - Basa)*

- *plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň, vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)*

e2) Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků biocenter a biokoridorů ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, respektování reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

Nadregionální a regionální ÚSES je předmětem vymezení v nadřazené dokumentaci ZÚR Libereckého kraje, viz. zakres v koordinačním výkresu ÚP.

* Vymezení lokálního ÚSES

Viz. zakres v hlavním a v koordinačním výkresu ÚP.

Pozn.: Lokální biocentra BC 46 a BC 99 se dotýkají hranic území obce ".

** Vymezení ÚSES

Vymezení ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny. Lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajinné zeleně, luční porosty, vlhké polohy kolem vodotečí s doprovodnou zelení.

- nadregionální ÚSES

nadregionální biokoridory K 19H, K 19MB

- regionální ÚSES

regionální biocentrum RC 1978 Padouchov

regionální biokoridor RK 07 "

* Vymezení lokálního ÚSES

- lokální ÚSES

Viz. zakres v hlavním a v koordinačním výkresu ÚP.

Pozn.: Lokální biocentra BC 46 a BC 99 se dotýkají hranic území obce.

lokální biocentra

| | | | |
|-------------------------|------------|--------|------------------|
| BC 36 | U Šámalů | BC 195 | Podjouklov |
| BC 96 | V sutinách | BC 215 | Rašovské mokřady |
| BC 97 | Bláto | BC 216 | Pod Kamenným |
| (posun BC 97 JZ směrem) | | BC 217 | Za Domaslavicemi |
| BC 98 | Jiříčkov | | |

lokální biokoridory

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| BK 195/97/98 | K Domaslavicům | BK 215/216 | Nad Ovčínem |
| BK 195/217 | Podjouklov | BK 216/96/97 | Nad Ovčínem |
| BK 214/215 | Na Rašovce | BK 217/214/218 | K Domaslavicům |
| BK 215/38 | Nad ovčínem | | |

e3) Prostupnost krajiny

Návrh koncepce systému komunikací v krajině se zřetelem na zachování cest za účelem přístupu k pozemkům, i s vazbami na některé lesní účelové komunikace a s vyznačením cest bez dopravního významu, bez požadavků na obnovu.

Viz. údaje kap. d1) návrh komunikací za účelem prostupnosti a obhospodařování krajiny, lokality Z52 Z53 – Z56; návrh lokality Z58 za účelem dopravně zpřístupňující zástavbu v horní části Padouchova.

S ohledem na pěší a cyklistickou dopravu převzetí do ÚP značených turistických cest, rozšíření cyklotras s možností pohybu cyklistů v horní partii území obce do Jiříčkova.

e4) Koncepce rekreačního využívání krajiny

Ve využití ploch s vazbou na krajinu se vymezují plochy přistávací plochy rogalistů v Javorníku, (startoviště na Hlubočském hřbetu), plochy tělovýchovných a sportovních zařízení v Javorníku – kolbiště koní za Padouchovským potokem, v Proseči p. J. – Borovičky. V Domaslavicích se vymezuje plocha stávajícího letiště – plocha SLZ.

Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost staveb rodinné rekreace s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce se vymezují cyklotrasy a turisticky značené trasy.

Cyklotrasa celostátního významu – č. 14 Hrádek n.N., Liberec, Turnov, Jičín..., další cyklotrasy s doplňujícím návrhem trasy v úseku horní Proseč p. J. od kravínu do Jiříčkova.
Turisticky značené trasy – v širších vazbách území obce Ještědský hřbet a Padouchov.
V území zasahující prostor Padouchova se eviduje naučná stezka.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území, (~~§20 vyhl. č. 501/2006 Sb.~~), *omezují, vylučují využití území a vytvářejí podmínky pro rozvoj území.*

Vymezení zastavitelných ploch převážně dle požadavků vlastníků pozemků, sledující dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na přírodní hodnoty území. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a činností v území, s omezením jejich vzájemných negativních vlivů.

~~U plochy územní rezervy R1 v lokalitě pod sokolovnou s využitím pro bydlení se stanovují podmínky shodné jako u ploch změn „BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace“.~~

~~U ploch výroby a skladování zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou stavby – polní krmíště, salaše, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály.~~

~~Pro zajištění podmínek pro změny využití území ve volné krajině lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:~~

~~–vzájemné změny využití území ... orná půda, TTP, zahrady a sady, PUPFL, vodní plocha~~

~~–při zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na plochách~~

~~V části území obce, zahrnující Přírodní park Ještěd, je zakázáno umísťovat radiokomunikační a jiná zařízení tohoto druhu.~~

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití

~~Uvedené kódy s vazbami na příslušné údaje odpovídají katalogu jevů jednoduchého datového modelu (JDM) pro územní plány, umožňují sdílení dat s KÚ Libereckého kraje.~~

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

(podrobnější členění ploch dle §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v pl. zn.)

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| | BYDLENÍ |
| GF 08 | rodinné domy, stavby rodinné rekreace |
| | OBČANSKÉ VYBAVENÍ |
| GF 20.5 | veřejná infrastruktura |
| GF 20.4 | komerční zařízení |
| GF 10 | tělovýchovná a sportovní zařízení |
| GF 19 | hřbitov |
| | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ |
| GF 21.4 | plochy veřejných prostranství |
| | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA |
| | silniční doprava |
| GF 18.2 | silnice II. tř. |
| GF 18.3 | silnice III. tř. |
| GF 18.4 | místní komunikace |
| GF 18.5 | účelové komunikace |
| | letecká doprava |
| GF 18.10 | plocha pro SLZ |
| | plochy dopravní vybavenosti |
| GF 21.1 | parkoviště |
| | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA |
| GF 22 | plochy technické infrastruktury |
| | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ |
| GF 04 | výroba a sklady |
| GF 01 | zemědělská výroba |

| | |
|---------|--|
| | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
| GF 17 | vodní plochy |
| | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |
| GF 13 | orná půda |
| GF 15 | TTP |
| | PLOCHY LESNÍ |
| GF 16.1 | PUPFL |
| | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| GF 16.2 | vysoký nálet na nelesní půdě |
| GF 14 | zahrady a sady |
| | PLOCHY PŘÍRODNÍ (plochy zobrazení, viz. limity využití území) |

* **Plochy s jiným způsobem využití**

doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb. (podle §3 odst. 4 této vyhlášky)

| | |
|-------|---|
| GF 25 | PLOCHY SMÍŠENÉ zemědělská výroba a bydlení |
| GF 25 | PLOCHY SMÍŠENÉ polyfunkční využití území |
| | KRAJINNÁ ZELEŇ |
| GF 12 | aleje, doprovodná zeleň |
| GF 09 | ZAHRÁDKY zahrady se zahrádkářskými chatami |

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách

- *v nezastavěném území se umožňuje přiměřená flexibilita ve využití pozemků nenarušující koncepci uspořádání území, týkajících se zemědělských ploch (orná půda, TTP), ploch smíšených nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)*
- *zalesnění ploch, navazujících na stávající lesní porosty do výměry 1 ha lze realizovat s podmíněným souhlasem orgánu státní správy lesů*
- *liniové stavby technické infrastruktury jsou přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím, na nezastavitelných pozemcích umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání*
- *pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně*
- *pozemní komunikace změnou dotčeného území budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou*
- *dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství*
- *v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny*
- *nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce*
- *umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb*
- *umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody*
- *péče o kvalitu uspořádání dílčích území obce a o kvalitu prostředí, urbanistických a krajinných hodnot, ve vazbě na přítomnost Přírodního Ještěd v obci*

- v nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- v nezastavěném území územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
 - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
 - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
 - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce

Hluk z provozu dopravy

Opatření u nově navrhovaných ploch pro bydlení Z4, Z6, Z12, Z13, Z15, Z23 - Z25, 1Z 69 a 1Z 71 v blízkosti silnic III. třídy:

Nebudou - li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které mohou být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, při posuzování žádosti o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého porostu, kterou porost dosáhne v mýtním věku); zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy v sousedství lesního pozemku u lokality Z 32 o šíři 28 m

Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití
 - zastavitelná plocha
 - je navržena změna využití zastavěného území
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- *koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku*
 - *koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku*
 - *výška objektů*
 - *výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí*
- uspořádání zástavby*
- *přízpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. u bezprostředně sousedících objektů) "*

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

podrobnější členění ploch §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v pl. zn.

GF 08 - BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace

- Hlavní využití - ~~plochy~~ bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- Přípustné využití - stavby pro bydlení v *izolovaných* rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
- ~~maloobchodní, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci rodinných domů~~
 - ~~výroba a služby~~
 - ~~nezbytné technické vybavení~~
 - *stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)*
 - ~~parkoviště~~ *parkovací stání* pro osobní automobily, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- Podmíněné využití - ~~zařízení výroby a služeb~~ *drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, pouze bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví a nebude dotčena pohoda bydlení nenarušující hygienické podmínky bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)*
- přístupnost zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- Podmínky prostorového uspořádání
- ~~domy 1NP s možností podsklepení a s podkrovím~~
 - *stavby max. 1 NZ a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 9,5 m*
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, ~~výměra min. 1-100 m² mimo odůvodněné výjimky~~, výměra min. 1 000 m²
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60*
 - hlavní ~~objekty~~ *stavby*, doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
 - výraz a charakter staveb bude blízký tradičnímu venkovskému domu

GF 20.5 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

- Hlavní využití - ~~stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení~~
- ~~veřejné občanské vybavení~~
- Přípustné využití - ~~stavby zejména pro ostatní občanské vybavení (správa, zájmová činnost) GF 20.5~~
- *stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva*
 - *stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím*

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání

- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m*
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = ~~0,35~~, 0,50
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30*

GF 20.4 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

Hlavní využití - komerční ~~zařízení~~ vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
Přípustné využití - stavby ~~zejména~~ pro ~~obchod~~ *obchodní prodej a služby*, ubytování a stravování, ~~možnost výroby a služeb~~

- stavby související dopravní ~~a technické~~ infrastruktury

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmíněné využití - zařízení ~~výroby a služeb pouze bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů narušující hygienické poměry~~ na okolní obytné plochy (*hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy*), provozem neomezí hlavní činnost

Podmínky prostorového uspořádání

- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m*
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = ~~0,35~~, 0,75
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 10*

GF 10 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití - plochy pro sport a rekreaci veřejného charakteru

Přípustné využití - kryté sportovní zařízení, otevřená sportoviště, hřiště, kolbiště koní, *kynologické cvičiště*

- klubovna, *občerstvení, hygienická zařízení, provozní objekty související s hlavním využitím*

- stavby související dopravní ~~a technické~~ infrastruktury

- *parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím*

- ~~bydlení pro správce~~

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmíněné využití - *bydlení pro správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce*

- ~~stavby neporuší krajinný ráz~~

Podmínky prostorového uspořádání

- *stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 10 m*
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,08
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 0,70*

GF 19 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitov

Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby

- stavby související ~~technické a~~ dopravní infrastruktury (např. ~~vedovod~~, komunikace, chodníky)

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

~~Podmíněné využití - odstavování vozidel na přístupovém místě~~

GF 21.4 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití - ~~prostory veřejně přístupných pozemků~~, *plochy veřejně přístupné* každému bez omezení, sloužící k ~~veřejnému obecnému~~ užívání

Přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy

- drobné stavby *a zařízení* doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, přenosné konstrukce, *přístřešky, dětská hřiště*)

- ~~drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. stánkový prodej, informační a reklamní zařízení)~~
 - související **pozemky plochy** dopravní a **technické** infrastruktury (*například parkoviště, komunikace, chodníky*)
 - ~~parkoviště osobních vozů~~
 - Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a **podmíněným** využitím
 - Podmíněné využití** - ~~odstavování vozidel na přístupovém místě~~
- GF 18 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA dopravní plochy**
- Hlavní využití - ~~pozemky zařaditelné do dopravní plochy~~ **dopravní stavby a plochy**
- GF 18.2 silnice II. tř.
 - GF 18.3 silnice III. tř.
 - GF 18.4 místní komunikace
 - GF 18.5 účelové komunikace
 - GF 18.10 letecká doprava–plocha pro SLZ (sportovně létající zařízení)
- Přípustné využití - stavby **veřejné** dopravní infrastruktury
- stavby a **zařízení** **pozemky** stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - ~~liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití~~
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- Podmíněné využití - plocha pro SLZ (sportovně létající zařízení) s travním porostem

GF 21 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA plochy dopravní vybavenosti

- Hlavní využití - plochy dopravní vybavenosti
- GF 21.1 parkoviště
- Přípustné využití - plochy parkovacích stání
- stavby a **zařízení** **pozemky** stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, opěrné zdi)
 - ~~stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití~~
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- Podmíněné využití - pro osobní automobily
- GF 22 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- Hlavní využití - plochy technické infrastruktury **se samostatným vymezením**
- Přípustné využití - stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury, (kupř. komunikace, zpevněné plochy)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a **podmíněným** využitím
- Podmíněné využití** - ~~umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací~~

GF 04 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výroba a sklady

- Hlavní využití - ~~výroba a sklady~~
- Přípustné využití - ~~výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží~~
- ~~zařízení pro administrativu a provoz~~
 - ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
 - ~~parkoviště na vyhrazeném pozemku, garáže~~
- Nepřípustné využití - ~~stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím~~
- ~~stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí~~
- Podmíněné využití** - ~~stavby neporuší krajinný ráz~~

GF 01 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

- Hlavní využití - zemědělská výroba

Přípustné využití - vymezení pro využití chovu zvířectva, doplňující sklady krmiv, hnojiv, *uložení* techniky
- *vybavení pro administrativu a provoz*
- pozemky související dopravní **a technické** infrastruktury (*například komunikace, zpevněné plochy*)

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněné využití - *bydlení pro majitele*

Podmínky prostorového uspořádání

- *objekty-stavby max. 1 NZ s podkrovím a podkroví*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 35*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 35*

GF 17 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití - vodní plochy a koryta vodních toků, *vodních nádrží, rybníků*

Přípustné využití - plochy sloužící pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, zdrže)
- **liniové stavby technické infrastruktury**

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmíněné využití - u zásahů do koryt toků zachovat přirozené prvky, neprovádět nevhodné technické úpravy

GF 13, GF 15.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- GF 13 orná půda, GF 15.1 TTP

Přípustné využití - ~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, nezbytné stavby sloužící zemědělské výrobě (seníky, krmiště, salaše), stavby pro chov včelstev~~

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, informační **zařízení tabule**)
- liniové vedení tras dopravní **a technické** infrastruktury (*např. účelové komunikace*)
- *stavby k vodohospodářským melioracím pozemků*
- travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí a cest

Nepřípustné využití - ~~veškerá stavební činnost stavby a činnosti~~ nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby do 70 m² *zastavěné plochy, max. výška stavby 7 m, u přístřešku max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 5 m*

- ~~stavby nenaruší krajinný ráz~~

GF 16.1 - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty)
- stavby a zařízení pro chov lesní zvěře (např. krmelce)
- liniové stavby dopravní **a technické** infrastruktury
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační **zařízení tabule**)

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným **a podmíněným** využitím

Podmíněné využití - ~~stavby nenaruší krajinný ráz~~

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

GF 16.2 - VYSOKÝ NÁLET NA NELESNÍ PŮDĚ

Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě

Přípustné využití - nálet na zemědělské půdě a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

GF 14 - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím

Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněným využitím

Podmíněné využití - ~~stavby nenaruší krajinný ráz~~

Podmínky prostorového uspořádání

- *stavby do 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m*

PLOCHY PŘÍRODNÍ

~~(plochy zobrazení, viz. limity využití území)~~

Hlavní využití - ~~plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny~~

- plochy PP Ještěd, Natura 2000 (EVL), VKP, památný strom
- územní systém ekologické stability - ÚSES

Přípustné využití - plochy sloužící pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

- zakládání prvků územního systému ekologické stability

~~- liniové stavby technické infrastruktury~~

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační ~~zařízení tabule~~)

Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmíněné využití - ~~stavby nenaruší krajinný ráz~~

~~- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení~~

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v pl. zn.

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

GF 25 - PLOCHY SMÍŠENÉ zemědělská výroba a bydlení

Hlavní využití - ~~zemědělská~~ výroba, bydlení, ~~občanské vybavení, drobná výroba,~~

Přípustné využití - vymezení ploch pro různorodé využití ~~bydlení, chovu hospodářského zvířectva, drobných služeb~~

- související ~~pozemky~~ stavby dopravní ~~a technické~~ infrastruktury (například komunikace, garáže)

- odstavování vozidel na přístupovém místě

Nepřípustné využití - jiná než hlavní, přípustná a podmíněná využití, ~~s negativními vlivy na sousední obytné plochy~~

Podmíněné využití - ~~stavby nenaruší krajinný ráz~~

~~- vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)~~

Podmínky prostorového uspořádání

~~- stavby max. 2 NZ a podkroví, max. výška stavby 12 m~~

~~- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 30~~

~~- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30~~

GF 25.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ polyfunkční využití území

Hlavní využití - plochy s využitím bydlení, ubytování, výroba, občanské vybavení, sport a rekreace

- Přípustné využití - stavby bezprostředně související a podmiňující dílčí využití pozemků
- *stavby v rozsahu uvedeného hlavního využití lze připustit i jako mono-funkční využití plochy*
- související **pozemky** stavby dopravní a **technické infrastruktury** (například komunikace, garáže)
- Nepřípustné využití - jiná než hlavní, přípustná a podmíněná využití, **s negativními vlivy na sousední obytné plochy**
- Podmíněné využití - vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy (*hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy*)
- **stavby nenaruší krajinný ráz**
- Podmínky prostorového uspořádání*
- *stavby max. 2 NZ a podkroví, max. výška stavby 12 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 30*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30*

GF 1 - KRAJINNÁ ZELEŇ

- Hlavní využití - *krajinná zeleň na nelesní půdě **aleje, doprovodná zeleň***
- Přípustné využití - *nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací*
- *liniová doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin*
- *liniová vedení tras dopravní a technické infrastruktury*
- Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- Podmíněné využití - *druhy výsadeb zeleně vhodných přirozených druhů dřevin*
- *liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení*

GF 0 - ZAHŘÁDKY

- Hlavní využití - *plocha rekreačního prostředí, s možností změny k trvalému nebo k rekreačnímu bydlení*
- *plochy pro rekreační využití*
- Přípustné využití - zahrádky se zahrádkářskými chatami
- **rodinné domy, stavby rodinné rekreace**
- parkoviště pro osobní automobily
- **nezbytné technické vybavení**
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a **podmíněným** využitím
- Podmíněné využití** - **stavby nenaruší krajinný ráz**
- Podmínky prostorového uspořádání
- **stavební zásahy do objektů v případech přestavby na rodinné domy nebo rekreační domy**
- *stavby max. 1 NZ a podkroví, max. zastavěné plochy 30 m², max. výška objektu 6,5 m*

f3) Základní podmínky krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu, přírodních, kulturních a historických hodnot dílčích území před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Podmínky jsou umocněny přítomností Přírodního parku Ještěd a jsou uplatňovány pro území celé obce.

* Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Podmínky z pohledu umístění a povolování staveb:

- začleňování staveb jednotlivých objektů s vazbou na prostorové uspořádání stávající zástavby, výraz a charakter staveb bude velmi blízký tradiční zástavbě
- začleňování souboru objektů ve skupině s vazbou na prostorové uspořádání původní tradiční struktury zástavby v sousedních vazbách

* **Podmínky v území krajiny**

Podmínky z pohledu ochrany krajiny:

- ochrana znaků krajinného rázu, dochovaných přírodních hodnot se zachováním stávajících a situování nových cenných vegetačních prvků
- péče o krajinnou zeleň s vymezením stavu a návrhu alejí, doprovodné zeleně a s vymezením vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem přirozených druhů dřevin, návrh památných stromů a významných krajinných prvků, vymezení lokálního ÚSES v území
- zachování stop historického vývoje s vazbou na nové požadavky propustnosti a údržby krajiny, systém sítě účelových komunikací s požadavky na dopravní přístupnost k dílčím územím, v mezilehlém území Padouchov – Bláto – Javorník (s průjezdem přes areál v Javorníku), v Horní Proseči p. J. s vazbou na lesní pozemky
- využití a prostorové uspořádání ploch s ohledem na hospodářskou, ekologickou, půdoochrannou a vodohospodářskou funkci krajiny, v horních partiích území obce se zatravňováním ploch orné půdy, při vodních tocích s návrhem vodních ploch

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s možností odejmutí nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva
(dle § 170 a § 101 stavebního zákona)

* **Vybraná veřejná infrastruktura**

(dle § 2, odst. 1 písm. k1. a 2. stavebního zákona)

~~Údaje dopravní a technické infrastruktury, viz údaje kap. d1), d2) a výkres 4.~~

g1) Veřejně prospěšné stavby

* **Veřejná infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

koridory pro umístění VPS

| | <u>Silnice</u> | |
|-------|---|--|
| D 23 | <i>koridor pro stavbu silnice II/278</i> | přeložka silnice Domaslavice – H.S.Dub |
| | <u>Cyklistická a pěší doprava</u> | |
| | <i>multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka, jižní větev</i> | |
| D 42c | <i>cyklo</i> | |
| D 42p | <i>pěší</i> | |
| | <i>cyklokoridor</i> | |
| KP | <i>koridor Proseč p. J.</i> | |

plochy VPS

| | <u>Místní komunikace</u> | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| GD 07 - 2 | MK | pod sokolovnou (Z 43) |
| GD 07 - 3 | MK | u RD okálů (Z 44) |
| GD 07 - 21 | MK | pod sokolovnou (1Z 75) |
| | <u>Účelové komunikace</u> | |
| GD 07 - 4 | ÚK | k septiku - MČOV (Z 45) |
| GD 07 - 5 | ÚK | k trafostanici (Z 46) |
| GD 07 - 6 | ÚK | k navrhované ČOV (Z 47) |
| GD 07 - 7 | ÚK | nad Podjoukovem (Z 48) |
| GD 07 - 8 | ÚK | k vodojemu (Z 49) |
| GD 07 - 9 | ÚK | do území Na kopci (Z 50) |
| GD 07 - 10 | ÚK | Na kopci (Z 51) |
| GD 07 - 11 | ÚK | u RD okálů (Z 52) |

| | | |
|-----------------------|---------------|-----------------------------------|
| GD 07 - 12 | ÚK | u vleku (Z 53) |
| GD 07 - 13 | ÚK | areál Javorník (Z 54) |
| GD 07 - 14 | ÚK | areál Javorník (Z 55) |
| GD 07 - 15 | ÚK | k salaši (Z 56) |
| GD 07 - 16 | ÚK | u bývalé školy v Javorníku (Z 57) |
| GD 07 - 17 | ÚK | pod Padouchovem (Z 58) |
| GD 07 - 21 | ÚK | v Blátě (1Z 74) |

Parkoviště

| | | |
|-----------------------|--------------|---------------------------------|
| GD 11 - 18 | P | u obecního úřadu (Z 59) |
| GD 11 - 19 | P | Hoření Proseč (Z 60) |

Návrh dopravní spojky u silnice II/278 v úseku Domaslavice – H. S. Dub, dle krajské koncepce zahrnutí do dokumentace ZÚR Libereckého kraje jako *plochy pro umístění VPS* nadmístního významu. Nově navrhovaná trasa probíhá mimo stávající plochu pro SLZ (sportovně létající zařízení), *s prověřením trasy v dopravní studii*.

Návrh místní komunikace pod sokolovnou dopravně zpřístupňující navrhované RD ~~a u RD okálů v Hoření Proseči p. J.~~ dle fyzického stavu v terénu.

Návrh dílčích úseků účelových komunikací dopravně zpřístupňujících přilehlé pozemky i navažující území v širších vazbách, k obhospodařování pozemků nebo s dopravním propojením na účelové lesní komunikace. Návrh samostatně vymezených parkovišť u obecního úřadu. Další parkoviště jako součást veřejných prostranství.

Vymezení koridoru Nová Hřebenovka, jižní větev, v prostoru Rašovského a Hlubockého hřbetu s oddělením pro pěší a cyklisty. Přes území obce návrh průběhu cyklokoridoru Proseč p. J. z Jiříčkova prostorem Padouchova, kolem kravína a po upravené komunikaci do prostoru U Šámalů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

GV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

| | |
|------------------|---------------------------|
| GV 10 | vodovodní řady |
| GV 45 | kanalizace |
| GV 26 | MČOV (Z 61) |
| GV 26 | ČOV 1 (Z 62) |
| GV 26 | ČOV 2 (1Z 76) |

~~Návrh vodovodu v místech zastavitelných ploch. V Proseči p. J. návrh kanalizace, umístění ČOV při dolním okraji sídla. Řešení MČOV s vazbou na stávající septik pod skupinou rodinných domů.~~

Návrh umístění ČOV 1 při dolním okraji sídla Proseče p. J. Řešení MČOV s vazbou na stávající septik pod skupinou rodinných domů. Návrh umístění ČOV 2 při dolním okraji sídla Proseče p. J. při komunikaci na Javorník.

GE ENERGETIKA

| | |
|------------------------|---|
| GE 06, PUR 03 | koridor pro stavbu zdvojení vedení VVN 400 kV |
| GE 06, E35A | koridor pro stavbu vedení VVN 110 kV |
| GE 06 | trasa vedení VN 35 kV |
| GE 09 | trafostanice TN 4 |
| GE 04 | plynovod VTL |
| GE 04 | plynovod STL |
| GE 03 | regulační stanice plynu VTL/STL (Z 64) mimo území obce |

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 *a pro stavbu přípojky VVN 110 kV k navrhované transformační stanici Č. Dub.*

~~V Proseči p. J. návrh nové trafostanice T v místě při jižním okraji sídla. Návrh plynofikace sídla.~~

* Vybraná veřejně prospěšná opatření

~~(dle §2, odst. 1 písm. m, výběr dle § 170 stavebního zákona)~~

NJ 08 – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

(dle §170, odst. 1 písm. b stavebního zákona)

Údaje prvků ÚSES, viz. údaje kap. e) a výkresu 4, biocentra a biokoridory lokálního významu.

g2) Veřejně prospěšná opatření

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 03 - 31 - 05/5 Mazova Horka | kategorie I |
| 03 - 31 - 10/7 Modlibohov | kategorie I |
| 03 - 32 - 01/4 Jiříčkov | kategorie II |
| 03 - 32 - 01/6 Padouchov | kategorie II |
| 03 - 32 - 06/1 Proseč p. J. | kategorie I |
| 03 - 32 - 06/3 Domaslavice | kategorie II |
| 03 - 32 - 06/2 Javorník | kategorie II |

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS).

NJ 08 ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

NADREGIONÁLNÍ ÚSES

Biokoridory

K 19H biokoridor

K 19MB biokoridor

REGIONÁLNÍ ÚSES

Biocentrum

RC 1978 biocentrum

Biokoridor

RK 07 biokoridor

LOKÁLNÍ ÚSES

Biocentra

| | |
|--------|--------------------|
| BC 36 | U Šámalů |
| BC 96 | V sutinách |
| BC 97 | Bláto (přemístěné) |
| BC 98 | Jiříčkov |
| BC 195 | Podjouklov |
| BC 215 | Rašovské mokřady |
| BC 216 | Pod Kamenným |
| BC 217 | Za Domaslavicemi |

Biokoridory

| | |
|----------------|----------------|
| BK 195/97/98 | k Domaslavicům |
| BK 195/217 | Podjouklov |
| BK 214/215 | Na Rašovce |
| BK 215/38 | Nad ovčínem |
| BK 215/216 | Nad ovčínem |
| BK 216/96/97 | Nad ovčínem |
| BK 217/214/218 | K Domaslavicům |

Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny.

Umístění biocenter se vymezuje převážně se zastoupením lesních pozemků. Vedení biokoridorů se vymezuje lesními pozemky, vodotečemi, vysokého náletu na nelesní půdě.

g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

(dle §170, odst. 1 písm. d stavebního zákona)

g3) Asanace

ASANACE

A 1 -~~demolice~~ asanace domu č.p. 17 Proseč p. J.

~~Asanace formou demoliční přestavby, spočívající na odstranění dosavaných objektů.~~

Asanace A1 zahrnuje návrh na demolici rodinného domu a odstranění dopravní závady zúženého dopravního prostoru silnice v tomto místě. Navrhuje se celkové odstranění objektu se zatravněním pozemku.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo k pozemkům (§101, stavebního zákona).

Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

*** Veřejná prostranství**

(dle §2, odst. 1 písm. k bod 4 stavebního zákona)

GF 21.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Údaje veřejných prostranství, viz. údaje kap. d4) a výkresů 3 a 4.

Proseč p. J.

~~BK 21.4. - 1 (Z 38) před bývalým zemědělským střediskem, pod obecním úřadem~~

BK 21.4. - 2 (Z 39) za sokolovnou, u hřbitova

1Z 77 při okraji areálu zemědělského střediska

1Z 78 jižně od navrhované zástavby RD

Javorník

BK 21.4. - 3 (Z 40) u bývalé školy

BK 21.4. - 4 (Z 41) u silnice

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie ÚS

plocha změny Z 32 (plocha západně od bývalého zemědělského střediska, kde změny prověří územní studie)

Jedná se o plochu s přítomností více vlastníků pozemků. Vymezení řešeného území viz vyznačení plochy ve výkresech Z 32.

Požadavky na vymezení údajů, které řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území.

Vymezení zastavitelných ploch s využitím pro bydlení individuální dle údajů územního plánu. Napojovací body pro technickou infrastrukturu jsou dány jejich stávajícími trasami.

Předmětem řešení je vymezení prostor komunikací a plošného uspořádání ploch s návrhem parcelace pozemků, s určením prostorového uspořádání zástavby. Návrh vložených komunikací s napojením na stávající komunikace.

V technické infrastruktuře návrh vodovodu, kanalizace s čištěním odpadních vod, rozvodů elektrické energie vedení NN, případně STL plynovodů. Návrh odkanalizování lokality na navrhovanou ČOV 1Z 76.

Lhůta pořízení územní studie, schválení možnosti jejího využití a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 roků od vydání změny č. 1 územního plánu.

j) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány. Řešení změny č. 1 územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL Vápenice - Basa. "

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

titulní list 1 A4

základní údaje 1 A4

obsah 1 A4

územní plán

| | |
|---------------|---|
| textová část | 32 A4 |
| grafická část | 1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |

odůvodnění územního plánu

| | |
|---------------|--|
| obsah | 1-A4 |
| textová část | 25-A4 |
| grafická část | 5 koordinační výkres 6 výkres širších vztahů 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu |

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R ÚZEMNÍ REZERVY

R1 BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace

Vymezení plochy územní rezervy pod sokolovnou v mezilehlém území Prosečského potoka, lesa, místní komunikace do Vlčetína a stávající zástavby dvou RD při severním okraji lokality.

Řešení lokality v návrhu ÚPO z r. 2001 a ve schématu zpracované projektantem 21.3.2008. Zařazení plochy do územní rezervy z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků k řešení lokality s vazbou na problém dopravní přístupnosti k zastavitelným plochám, řešení komunikace a technické infrastruktury.

Podmínky pro prověření územních rezerv

Řešení vymezené plochy s vazbou na limity využití území (ochranné pásmo vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo PUPFL, určení odstupu staveb dle projednání s DO Státní správy lesa, stávající objekt RD pod sokolovnou situován ve vzdálenosti od lesa 23 m ...).

k) Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Vymezení ploch s požadavkem na řešení regulačního plánu zobrazených ve výkresu č. 1 základního členění území ÚP Proseč p. J. se týká dvou lokalit „Revitalizace bývalého zemědělského střediska“ a „Rodinné domy“. Regulační plány lze vydat na žádost.

Součástí dokumentace ÚP Proseč p. J. jsou návrhy zadání k oběma dokumentacím.

NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

REVITALIZACE BÝVALÉHO ZEMĚDĚLSKÉHO STŘEDISKA V PROSEČI p. J.

Vymezení areálu bývalého zemědělského střediska jako ploch, ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Areál bývalého zemědělského střediska je dnes téměř bez využití, v minulosti byl umístěn v nevhodné poloze přímo v centru Proseče p.J. V areálu se nacházejí objekty původního rodinného domu s vazbou na truhlárnu, 2 podl. objekt kanceláří, 2 podl. objekt jídelny, v r. 2004 opravený objekt zemědělské techniky, objekt autodopravy a halový objekt dílen. Dle investičního záměru firmy DTZ s.r.o. Liberec předaného 6.11.2007 obci se uvádí využití areálu pro sportovní rekreaci účely. Původně byl vypracován záměr školícího střediska s ubytováním, v současné době byla vypracována studie revitalizace areálu (nové objekty hotel, penzion, restaurace, sportovní hala a camping).

V současné době nejsou k dispozici definitivní rozhodnutí ze strany vlastníka, t.j. firmy DTZ s.r.o. Liberec. Taktéž navrhovaná řešení nebyla dosud komplexně projednána a odsouhlasena ze strany obce. V dokumentaci ÚP Proseč p.J. se vymezuje areál jako plochy smíšené polyfunkčního využití území, t.j. s možnostmi jejich různorodého využití pro bydlení, ubytování, výrobu, občanské vybavení, sport a rekreaci, nepodmiňuje se plošná asanace areálu.

Vhodnost využití areálu je podmíněna polohou v centru sídla. Dále závisí na rozsahu zachování stávajících objektů a jejich možnostech využití, sledující i ve prospěch obce vlivy na podnikatelské aktivity s vazbou na zaměstnanost, rozvoj cestovního ruchu, posílení soudržnosti společenství

obyvatel v území. Ve stávajících a v navrhovaných okolních plochách bydlení se sleduje zajištění podmínek pro kvalitní prostředí bydlení.

a) Vymezení řešeného území

Vymezení plochy ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem, viz. údaje výkresu 1 základního členění území ÚP Proseč p.J.

Ve vnějších vztazích se vymezují plochy pro trasy a objekty technické infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV, vedení VN 35 kV...).

Při severním okraji areálu se požaduje respektovat průběh účelové komunikace zajišťující dopravní přístupnost k trafostanici. Západní hranice se vymezuje jako prodloužení oplocení rodinných domů jižně od areálu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Revitalizace areálu se týká stávajících pozemků a objektů v zastavěném území s rozšířením zastavitelné plochy západně opraveného objektu zemědělské techniky.

Požadavky na využití území vymezené formou smíšené plochy v ÚP Proseč p.J., viz kap. f) dokumentace. Následující požadavky vycházejí z těchto údajů.

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech, byty služební, dočasné ubytování
- integrovaná výroba ve smíšeném využití území charakteru drobné výroby a služeb s vazbou na zaměstnanost
- zařízení občanského vybavení doplňující vybavenost obce

Přípustné využití

- odstavování vozidel v areálu mimo sousedství plotů obytných ploch, podél plotů se doporučuje vymezení zatravněných nezpevněných ploch s keřovou i stromovou zelení

Nepřípustné využití

- v urbanizovaném prostoru v sousedství stávajících a navrhovaných rodinných domů pobytová rekreace druhu autokempu, tábořiště; z pohledu sezónního využití zřízení otevřeného veřejného sportoviště
- sklady vyvolávající obslužnou dopravu s negativními vlivy na okolní plochy s obytným prostředím, nevhodné zhodnocení území s využitím pro skladování v centru obce

Podmíněně přípustné využití

- nerušící zařízení výroby a služeb, bez negativních vlivů výrobní činnosti na okolní obytné plochy rodinných domů (hluk, pach, exhalace...)

Podmínky prostorového uspořádání

- hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží s podkrovím u nově navrhovaných staveb
- nezvětšování objemu stávajících staveb

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na řešení nových staveb v závislosti k rozsahu demolice stávajících objektů, nerozšiřovat zastavěné plochy a objemy stávajících objektů zástavby.

Z pohledu prostorového uspořádání stávajících objektů požadavky na odstranění dodatečných přístaveb, viz. údaje kap. g)

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot území s omezením stavební činnosti při řešení zástavby v přírodním parku (PP) Ještěd.

U nových objektů v prostředí PP Ještěd požadavky na jednoduché formy zástavby s vazbou na objekty lidové architektury a místě tradiční stavby (obytné domy, zemědělské usedlosti, objekty vybavenosti ... – pravouhlé půdorysy staveb, symetrické sklony střech, jednoduchá průčelí objektů).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

Konkrétní určení druhu a kapacit občanského vybavení dle záměru investora s vazbou na stávající vybavenost obce, nepřípustné využití, viz. kap. b)

Veřejné prostranství

V dokumentaci ÚP návrh veřejného prostranství před areálem na pozemku za silnicí, sledující svojí polohou vymezení dnes identifikovaného centra obce. Vymezení areálu bývalého zemědělského střediska bez oplocení, s vazbou na okolní území volného pohybu osob.

Dopravní infrastruktura

Návrh komunikací a zpevněných ploch dle požadavků na dopravní obslužnost jednotlivých objektů, v závislosti na rozsahu změn v souvislosti s demolicemi objektů a dle funkčního využití pozemků a objektů.

Normové počty parkovacích a odstavných stání dle druhů objektů nebo zařízení a účelových jednotek.

Parkovací a manipulační plochy neumísťovat v přímém sousedství obytných ploch rodinných domů.

Technická infrastruktura

Vodovod

Návrh rozvodu vodovodu s napojením na obecní vodovod. Posouzení kapacity zdroje Proseč (zářez s vydatností 11 l/s). Případně řešení vlastního zdroje vody.

Odvedení a čištění odpadních vod

Návrh dobudování kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou centrální ČOV. Průběh trasy kanalizace ke stávajícímu septiku, dále do prostoru silnice a k jižnímu okraji sídla.

Elektrická energie

Návrh kabelových rozvodů elektrického vedení NN s napojením na stávající trafostanici umístěné při severním okraji lokality.

Zásobování zemním plynem

Návrh zásobování plynem s vazbou na navrhovanou plynofikaci obce.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V dokumentaci návrhu ÚP se zahrnuje do veřejně prospěšných staveb s vazbou na řešení areálu návrh technické infrastruktury v širších vazbách (vodovod, likvidace odpadních vod, vedení elektrické energie, zásobování zemním plynem).

Veřejně prospěšná opatření se nepožadují.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou uplatňovány. Území se nezahrnuje do demoliční přestavby, t.j. s podstatnou změnou odstranění objektů a urbanistické struktury. Využití stávajících objektů omezuje i další využití území, naopak demolice objektů a uvolnění pozemků pro nové stavby prakticky rozšiřuje možnosti ve využití území. Z pohledu řešení modernizace objektů, týkající se zásahů do konstrukcí, dispozic, vzhledu a technologických částí objektů se požaduje odstranění nežádoucích přístaveb (přístavba haly u silnice, objektu bývalé autodopravy, truhlárny včetně původního objektu rodinného domu). Další rozsah demolic dle záměru investora (přístřešek u haly, objekt haly ...).

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Vyplyne z návrhu na využití území. Kupř. v případě činnosti výroby požadavky na ochranu veřejného zdraví.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vyplyne z výsledného záměru na využití ploch a objektů.

Dle vyhl. č. 503/2006 Sb. §10 rozhodnutí o změně využití území z podnětu, §11 rozhodnutí o změně stavby na žádost.

j) Případné požadavky na posuzování vlivů záměru na životní prostředí, včetně případného požadavku na posouzení vlivů na EVL.

Požadavky dle stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání, pokud bude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 12 dohoda o parcelaci, příl. č. 13 plánovací smlouva.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 11 obsah RP a obsah odůvodnění RP.

NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RODINNÉ DOMY PROSEČ P. J.

Vymezení lokality za areálem bývalého zemědělského střediska jako ploch, ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

a) Vymezení řešeného území

Vymezení plochy, viz. údaje výkresu 1 základního členění území ÚP Proseč p. J. Ve vnějších vztazích se vymezují plochy pro navrhované trasy a objekty technické infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV, vedení VN 35 kV...).

Při jižním okraji lokality se vymezuje hranice řešeného území v prodloužení lesního porostu mimo členitý terén stráně, při východním okraji tvoří hranici prodloužení oplocení rodinných domů ve směru ke stávající trafostanici.

Pozemek p.č. 583/15 v k.ú. Javorník u Č. D. se vyčleňuje z vymezené plochy řešeného území a to z důvodu, že na tento pozemek bude možno být požadováno zpracování regulačního plánu samostatně za dodržení podmínek regulačního plánu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na využití území vymezené formou bydlení v rodinných domech v ÚP Proseč p.J., viz kap. f) dokumentace. Následující požadavky vycházejí z těchto údajů.

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití

Rodinné domy a stavby rodinné rekreace, s pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Drobná výroba a chov hospodářských zvířat s charakterem činností nekolidujících s bydlením, při zachování zdravých životních podmínek.

Nepřípustné využití

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Stavby opěrných zdí nad výšku 1 m.

Podmíněně přípustné využití

Na pozemcích požadavek na parkoviště nebo garáž min. 1 stání/byt, podmíněna dopravní přístupností jednotlivých pozemků z komunikací.

Samostatné skleníky, zahradní stavby (přístřešky, altány), kolny. Zimní zahrady pouze jako součást hlavních objektů.

Podmínky prostorového uspořádání

Domy přízemní 1 NP s možností podsklepení s podkrovím, koeficient zastavěnosti pozemků KZP = max. 0,20, výměry pozemků min. 1100 m² mimo odůvodněné výjimky (proluky, vazby na okolní zástavbu).

Doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní. Doporučuje se urbanistické řešení podmínit vazbou na stávající okolní strukturu skupin rodinných domů jižně a severně od areálu bývalého zemědělského střediska.

* Vymezení pozemků a jejich využití ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem bude omezeno

- požadavky dotčeného orgánu s ohledem na podmínky stavební činnosti v území PP Ještěd
- limitem možností umístění domů ve vzdálenosti od lesního pozemku dle projednání s dotčeným orgánem státní správy lesů (možnost zmenšení OP lesa 50 m)
- návrhem trasy venkovního vedení VN 35 kV dle řešení ÚP Proseč p. J. při západním okraji řešeného území
- požadavkem na dopravní zpřístupnění objektu stávající garáže a řešení umístění objektu rodinného domu i na sousedním pozemku p.p.č. 583/15 k.ú. Javorník u Č. D., zahrnuje se do řešeného území
- požadavkem na dopravní zpřístupnění pozemků jižně stávajících rodinných domů ve směru od řešeného území ke stávajícímu septiku, návrh kanalizačního sběrače v území, zde i možnost umístění rodinného domu

- dopravním napojením lokality v sousedství stávajícího transformátoru a dále v průběhu podél dnešních objektů areálu, současně zajišťující přístup k transformátoru

- určením dopravních prostor komunikací dle projednání se silničním správním úřadem

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky s vazbou na přítomnost řešeného území v PP Ještěd, viz. údaje kap. b) a d).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené území se nachází v území přírodního parku (PP) Ještěd, vyhlášení PP dle zák. č. 114/1992 Sb. v pl. zn. pro uchování rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Pro umístění staveb se uplatňují požadavky

- zajistit určitou rozvolněnost a strukturu zástavby při začleňování staveb v souladu se strukturou zástavby původního osídlení

- zajistit realizaci staveb respektující venkovský ráz sídla

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na zařízení občanského vybavení s vazbou na řešení obytného území nejsou uplatňovány. Veřejné prostranství není v řešeném území dle řešení ÚP vymezeno.

* Dopravní infrastruktura

V rámci procesu pořízení regulačního plánu bude řešeno dopravní napojení na silnici III/2789 a místní komunikaci MK II. třídy na Javorník.

Návrh dopravního zpřístupnění pozemku ve směru ke stávajícímu septiku při jižním okraji lokality v nárožní poloze lesního pozemku.

V dopravním prostoru navrhovaných komunikací zajištění parkovacích ploch v počtu min. 1 stání/5 bytů.

* Technická infrastruktura

Požadavky dle dokumentace ÚP Proseč p. J.

Vodovod

Návrh rozvodu vodovodu s napojením na obecní vodovod. Posouzení kapacity zdroje Proseč (zářez s vydatností 11 l/s), s vazbou na možnost řešení posílení zdroje. Případně řešení vlastního zdroje vody s možnou vazbou na problematiku zásobování pitnou vodou sousedního areálu bývalého zemědělského střediska.

Odvedení a čištění odpadních vod

U skupiny domů nelze řešit individuální likvidace odpadních vod pro jednotlivé domy. Návrh dobudování kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou centrální ČOV. Průběh trasy kanalizace ke stávajícímu septiku, dále do prostoru silnice, k jižnímu okraji sídla a k navrhované ČOV.

Elektrická energie

Návrh kabelových rozvodů elektrického vedení NN s napojením na stávající trafostanici, umístěnou při severním okraji lokality.

Zásobování zemním plynem

Návrh zásobování plynem s vazbou na navrhovanou plynofikaci obce.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V dokumentaci návrhu ÚP se zahrnuje do veřejně prospěšných staveb i s vazbou na řešení lokality návrh technické infrastruktury v širších vazbách (vodovod, likvidace odpadních vod, vedení elektrické energie VN, zásobování zemním plynem).

Požadavky na veřejně prospěšná opatření nejsou uplatňovány.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou uplatňovány.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Vyplyne z návrhu na využití území.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vyplyne z výsledného záměru na využití ploch a objektů na žádost na všechny územní rozhodnutí.

Dle vyhl. č. 503/2006 Sb. §12 rozhodnutí pouze o dělení nebo scelování pozemků z podnětu.

j) Případné požadavky na posuzování vlivů záměru na životní prostředí, včetně případného požadavku na posouzení vlivů na EVL.

Požadavky dle stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání, pokud bude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 12 dohoda o parcelaci, příl. č. 13 plánovací smlouva

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Dle vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 11 obsah RP a obsah odůvodnění RP.

