



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

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

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/162546/17/St - HAUP
CJ MML 194417/17

Liberec, dne 21. 9. 2017

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

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM

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

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

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy pro bydlení

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

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

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

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

Plochy veřejných prostranství

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

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

Plochy dopravní infrastruktury

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

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

Plochy technické infrastruktury

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené

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

Plochy územních rezerv

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

- 3) V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.
- 4) Územní plán vymezil 1. změnou 1 lokalitu, pro kterou se má zpracovat územní studie. Jedná se o lokalitu plochy pro bydlení, která se nachází západně od zemědělského střediska Z 32. Územní studie nebyla dosud zpracována.
- 5) V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření byly 1. změnou územního plánu prověřeny

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

- *Dopravní závady*

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

- *Závady urbanistické*

Nevyužité rodinné domy.

- *Závady estetické*

Zchátralý hodnotný dům lidové architektury při silnici III/2789

- *Problémy a rizika*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Proseč pod Ještědem

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení	106535,5	22881	21,5

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro smíšené plochy – polyfunkční využití	4769,5	0	0

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu

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

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	5417,9	5417,9	100

Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch pro veřejná prostranství

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro veřejná prostranství	4849,6	1281,6	26,4

Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch pro parkoviště

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro parkoviště	204,8	0	0

Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch pro vodní plochy

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

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

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

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

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

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro dopravu	7307,1	0	0

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

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

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

Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Proseč pod Ještědem

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

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

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy veřejné infrastruktury	3946,4	3946,4	100

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

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komerční zařízení	939,7	939,7	100

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

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

Tab. č. 5 vyhodnocení ploch občanského vybavení – hřbitov

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro veřejná prostranství	1200,4	1200,4	100

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

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

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

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

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

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

Tab. č. 9 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – parkoviště

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro parkoviště	906,9	595,5	65,7

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro leteckou dopravu	25002,1	25002,1	100

Tab. č. 11 vyhodnocení ploch technické infrastruktury

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro technickou infrastrukturu	4555,8	4555,8	100

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro výrobu a sklady	3731,6	3731,6	100

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu	13737,9	13737,9	100

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu a bydlení	34135,1	34135,1	100

Tab.č. 15 vyhodnocení ploch smíšených – polyfunkční využití

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro polyfunkční využití	30208,9	28294,5	93,7

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

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro zahrádky	1539,2	1539,2	100

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

- Neuplatňuje se.

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

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

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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