

1. změna ÚP
Proseč pod Ještědem
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta

PROJEKTANT:
Ing. arch. Miloslav Štěpánek

květen 2017

CJ MML 126733/17

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka

.....
Ing. Michaela Teplá

.....
Ing. Lenka Bedrníková

Zastupitelstvo obce Proseč pod Ještědem, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

v y d á v á

tuto **1. změnu územního plánu Proseč pod Ještědem** schváleného usnesením zastupitelstva obce Proseč pod Ještědem č. 209/2009 ze dne 22. 4. 2009 a vydaného opatřením obecné povahy.

I. OBSAH 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM (DÁLE JEN „ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU“)**1. TEXTOVÁ ČÁST**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
b1) ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	5
b2) HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE	5
b3) HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	6
c1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
c3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	9
d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
d4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	10
e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
e3) PROSTUPNOST KRAJINY	12
e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	12
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	12
f1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
f2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	13
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	20
g1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	21
g2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	22
g3) ASANACE	23
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	23
J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	24
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ...	24
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000
4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu **28.02.2009**. Zastavěné území je v dokumentaci ÚP vymezeno ve výkresu:

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

upravuje se datum vymezení zastavěného území,
vkládá se text:

" Zastavěné území se vymezuje k datu 31.12.2015."

dále se vypouští text:

" Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících 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**

v prvním odstavci za slovy - plochy změn - se vypouští text:

" a územních rezerv "

v druhém odstavci se vypouští text:

" 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. "

a nahrazuje se textem:

" 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."

*** Dopravní a technická infrastruktura***** Dopravní infrastruktura**

v prvním odstavci za slovy - trasy silnice III. tř. - se vypouští text:

" , v současné době byla provedena úprava povrchu vozovky"

*** Technická infrastruktura**

v odstavci se vypouští text:

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

a nahrazuje se textem:

" 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."

b2) Hlavní cíle rozvoje*** Dopravní a technická infrastruktura**

v odstavci za slovy - pod obecním úřadem - se vypouští text:

" a při silnici pod okály "

b3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*** Památková ochrana**

v odstavci za slovy - na úrovni státu - se vypouští text:

" Viz. údaje část II. odůvodnění územního plánu, kap. g1). "

doplňuje se text:

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1) Návrh urbanistické koncepce

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

* Urbanistická koncepce

v druhém odstavci za slovy - zemědělského střediska - se vypouští text:

" a formou územní rezervy pod sokolovnou "

c2) Vymezení zastavitelných ploch

úvodní text se nahrazuje textem:

" 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."

Tabulka " Vymezení zastavitelných ploch " se nahrazuje novou tabulkou

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, Z26 - 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>Z 44, 1Z 75</i>
<i>úcelové komunikace</i>	<i>Z 45 - Z 47, Z 49 - Z 51, Z 53 - Z 58, 1Z 74</i>
<i>parkoviště</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.

u BYDLENÍ se vypouští text:

" t.j. mimo výstavbu rekreačních a zahrádkářských chat."

u TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se vypouští text:

" , trafostanice, regulační stanice plynu."

u VODNÍCH PLOCH se vypouští text:

" a pod Padouchovem."

* Plochy změn

plochy změn Z 4 – Z 6

za údajem Z5 se ruší " a Z 6 "

text se vypouští:

" s požadavkem na uspořádání zástavby bez vzájemných kontrastů a zbytkových ploch "

a nahrazuje se textem:

" na pozemek p.č. 593/12, k.ú. Javorník u ČD se stanovuje limit pro výstavbu max. 2 RD "

dopravní a technická infrastruktura, za slovy - individuální likvidace odpadních vod - se vypouští text:

" , při jižním okraji území návrh nové trafostanice "

údaj se vypouští: " **plochy změn Z 14 – Z 16** "

a nahrazuje se: " **plocha změny Z 15** " (proběhla realizace RD v plochách Z 14 a Z 16) "

charakteristika část textu se vypouští:

" po obou stranách silnice, ... u plochy Z 14 návrh zástavby proluky, ... Z 15 ... ; 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 část textu se vypouští:

" u ploch Z 14 a Z 15 ... u plochy Z 16 návrh zpevněné účelové komunikace se zachováním studánky, viz. změna Z 52, "

údaj se vypouští: " **plocha změny Z 19** " (proběhla realizace RD)

údaj se vypouští: " **plochy změn Z 30, Z 31** "

a nahrazuje se: " **plocha změny Z 30** " (plocha Z 31 se vypouští)

charakteristika

část textu se vypouští:

" u plochy Z 30 již vydáno rozhodnutí stavebního úřadu, ... , u plochy Z 31 vymezení zastavitelné plochy v severní části pozemku při komunikaci s vazbou na urbanizovaný prostor Jiříčkov "

dopravní a technická infrastruktura

část textu se vypouští:

" Z 30 ... , u plochy Z 31 vedení NN Jiříčkov "

plocha změny Z 32

doplňuje se text: " **a rozšířená plocha k Z 32** "

charakteristika doplňuje se text:

" na pozemcích p.č. 585/1 a 585/2, k.ú. Javorník u Č. D. maximální umístění 2 RD "
na konci odstavce se mění text:

" ve které budou podmínky pro její využití stanoveny územní studií "

dopravní a technická infrastruktura

vypouští se text:

" 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) "

nahrazuje se novým textem:

" 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 "

údaj se vypouští: " **plocha změny Z 33** " (změna ve využití plochy smíšené na využití rozšířená plocha k Z 32)

údaj se vypouští: " **plocha změny Z 34** " (změna ve využití plochy smíšené na využití bydlení, viz lokalita 1 Z 69)

za text **plocha změny Z 32** se doplňuje text:

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 IZ 75*

plocha změny IZ 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 IZ 77*

dopravní a technická infrastruktura *dopravní napojení ze stávající silnice*

plocha změny IZ 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 IZ 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*

text se doplňuje:

plocha změny IZ 77

funkční využití *veřejné prostranství*

lokalizace *při okraji bývalého zemědělského střediska*

charakteristika *atraktivní poloha při silnici III. třídy v centru obce, rovinaté 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 IZ 78

funkční využití *veřejné prostranství*

lokalizace *při jižním okraji navrhované zástavby RD*

charakteristika *atraktivní klidová přírodní poloha při lesním pozemku, v rovinatém území, v kontaktu na navrhovanou zástavbu RD*

dopravní a technická infrastruktura *dopravní přístupnost ze stávající navrhované místní komunikace*

text se doplňuje:

plocha změny IZ 74

funkční využití *účelová 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

text se doplňuje:

" – koridor pro stavbu silnice "

charakteristika

text se nahrazuje textem:

" 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) "

údaj se vypouští: " **plochy změn Z 47 – Z 49** "

a nahrazuje se: " **plocha změny Z 47, Z 49** " (Z 48 stávající dopravně využívaná komunikace)

lokalizace vypouští se text: " Podjouklovem, "

charakteristika vypouští se text: " u plochy Z 48 v trase dnešní vyježděné cesty dopravní přístupnost k RD a k okolním pozemkům, "

údaj se vypouští: " **plocha změny Z 52** " (dále se nesleduje návrh komunikace)

plocha změny Z 53

charakteristika, za slovy - lesní účelové komunikace - se text vypouští:

" , omezení provozu v sezóně, využívání vleku v zimním období "

za text plochy změn Z 40, Z 41 se vkládá text:

" **plocha změny 1Z 74**

funkční využití dopravní infrastruktura – účelová komunikace

lokalizace Bláto

charakteristika návrh účelové komunikace dle vymezení katastrů nemovitostí, propojení území v JV směru ke stávající účelové komunikaci

dopravní a technická infrastruktura účel dopravního přístupu ke komunikaci do Javorníku a k okolním pozemkům "

údaj se vypouští: " **plocha změny Z 60** " (zrušení návrhu parkoviště)

údaj se vypouští: " **plochy změn Z 61, Z 62** "

a nahrazuje se: " **plochy změn Z 61, Z 62, 1Z 76** " (doplňuje se lokalita 1Z 76)

funkční využití text se vypouští: " **centrální ČOV** ", text se doplňuje: " **ČOV 1, ČOV 2** "

charakteristika text se vypouští: " **výsledné řešení likvidace odpadních vod dle návrhu kanalizace s centrální ČOV, umístěné pod sídlem, možnost přestavby septiku na MČOV,** "

text se doplňuje:

" **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** "

údaj se vypouští: " **plocha změny Z 63** " (zrušení návrhu elektrické stanice)

údaj se vypouští: " **plochy změn Z 65 – 67** "

a nahrazuje se: " **plochy změn Z 65, Z 66** "

lokalizace za slovy - areál Javorník se vypouští text: " , **pod Padouchovem** "

údaj se vypouští: " **Plochy územních rezerv** " (zrušení lokality Z 67)

text se vypouští:

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

c3) Vymezení ploch přestavby

za slovy - využití plocha smíšená - se doplňuje text:

" **Polyfunkční využití území (bydlení, ubytování, výroba, občanské vybavení).** "

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d1) Dopravní infrastruktura

úvodní text se nahrazuje textem:

" **Koridor D23 pro stavbu přeložky silnice II/278 Domaslavice.**

Plochy místních a účelových komunikací se vymezují k zajištění dopravní přístupnosti dílčích území, zahrnují i pozemky jako součást komunikací (náspy, zářezy...). "

* **Silniční doprava**

Návrh komunikací

údaje se doplňují:

" **D** koridor

D 23 koridor pro stavbu silnice Domaslavice - Hoření Starý Dub

I Z 74 ÚK Bláto

I Z 75 MK pod sokolovnou "

údaje se vypouští:

" Z 42 S Domaslavice

Z 48 ÚK nad Podjoukovem

Z 52 ÚK u okalů "

* **Dopravní vybavení**

údaj se vypouští:

" Z 60 pod okály "

d2) Technická infrastruktura

Energetika a spoje

* **Elektrická energie**

text druhého odstavce se vypouští:

" 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. "

* **Zásobování zemním plynem**

za slovy - v sousedství hřbitova - se doplňuje text:

" , již v území sousední obce. "

d3) Občanské vybavení

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

* **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

* **Další občanské vybavení**

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

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

GF 10 tělovýchova a sport

text se vypouští:

" - lyžařský vlek "

d4) Veřejná prostranství

Vymezení ploch veřejných prostranství

text se vypouští:

" Z 38 pod obecním úřadem "

text se doplňuje:

Z 39 u hřbitova (v území přičleněném k obci)

I Z 77 při okraji bývalého zemědělského střediska

I Z 78 jižně od navrhované zástavby RD

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

e1) Koncepce uspořádání krajiny

stávající text se nahrazuje textem:

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 – sít' 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 *přirozených lučních porostů*, zatravňování 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

text se doplňuje:

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.

text se vypouští:

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 "

text se doplňuje:

"* **Vymezení ÚSES**

Vymezení ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofondu 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.

e3) Prostupnost krajiny

v textu druhého odstavce se vypouští lokalita Z 52

e4) Koncepce rekreačního využívání krajiny

za první odstavce se doplňuje text:

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

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

v úvodu se doplňuje a mění text:

" Základní členění území zahrnující celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území, vytvářejí podmínky pro rozvoj území. "

za slovy - vzájemných negativních vlivů - se vypouští text:

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

~~U ploch výroby a skladování zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou stavby — polní krmiště, 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

v úvodu se vypouští text:

~~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**

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

údaj se vypouští:

GF-04 výroba a sklady

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

údaje, viz údaje s platným textem územního plánu

doplňuje se text:

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 umístění rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkajících 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, IZ 69 a IZ 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 mytním 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
- přizpůsobení 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 poměry 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 9,5m*

- 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~~ *nenarušující 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 podkrovní 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. ~~vodovod~~, 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. násypy, 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. násypy, 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 VODOHOSPODÁŘSKÉHlavní 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 ZEMĚDĚLSKÉHlavní 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 využitímPodmíněné 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**

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

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

vkládá se nový text:

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

text se vypouští:

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. text se vkládá:

g1) Veřejně prospěšné stavby* **Veřejná infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

text se vypouští:

"D 23 silnice II/278 přeložka silnice Domaslavice – H.S.Dub"

a nahrazuje se textem:

"D 23 koridor pro stavbu silnice II/278 přeložka silnice Domaslavice – H.S.Dub"

dále se doplňuje text:

Cyklistická a pěší doprava*multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka, jižní větev*D 42c *cyklo*D 42p *pěší**cyklokoridor*KP *koridor Proseč p. J.*plochy VPSMístní komunikace

text se vypouští:

"GD 07 - 2 MK pod sokolovnou (Z 43) "

a nahrazuje se textem:

"GD 07 - 2 MK pod sokolovnou (IZ 75) "Účelové komunikace

text se vypouští:

"GD 07 - 7 ÚK nad Podjoukovem (Z 48)**GD 07 - 11 ÚK u RD okálů (Z 52)"**

text se vkládá:

"GD 07 - 21 ÚK v Blátě (IZ 71)"Parkoviště

text se vypouští:

"GD 11 - 19 P Hoření Proseč (Z 60)"

v prvním odstavci se ruší text:

" veřejně prospěšné stavby "

a nahrazuje se textem:

"plochy pro umístění VPS"

v druhém odstavci se ruší text:

" a u RD okálů v Hoření Proseči p. J."

na závěr textu se doplňuje text:

*" 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

text se vypouští:

GV 10 vodovodní řady**GV 45 kanalizace**

za text GV 26 ČOV 1 (Z 62) se vkládá:

" GV 26 ČOV 2 (IZ 76)"

text se ruší:

" 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."

a nahrazuje se textem:

"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

text se vypouští:

" GE 06, E17A koridor pro stavbu zdvojení vedení VVN 400 kV

GE 06, VN koridor pro stavbu vedení VVN 110 kV "

a nahrazuje se textem:

"GE 06, PUR 03 koridor pro stavbu zdvojení vedení VVN 400 kV

GE 06, E35A koridor pro stavbu vedení VVN 110 kV"

text se vypouští:

~~GE 06 trasa vedení VN 35 kV~~

~~GE 09 trafostanice TN 1~~

~~GE 01 plynovod VTL~~

~~GE 01 plynovod STL~~

~~GE 03 regulační stanice plynu VTL/STL (Z 64) mimo území obce~~

v prvním odstavci se doplňuje text:

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

text se vypouští:

~~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.~~

dále se doplňuje text:

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

text se doplňuje:

NADREGIONÁLNÍ ÚSES

Biokoridory

K 19H *biokoridor*

K 19MB *biokoridor*

REGIONÁLNÍ ÚSES

Biocentrum

RC 1978 *biocentrum*

Biokoridor

RK 07 biokoridor

na závěr kapitoly se vkládá text:

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

g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění
(dle §170, odst. 1 písm. d ~~stavebního zákona~~)

g3) Asanace

ASANACE

A 1 ~~demolie~~ asanace domu č. p. 17 Proseč p. J.

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

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

vkládá se nový text:

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

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

* **Veřejná prostranství**

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

dále se ruší text:

GF 21.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

text se doplňuje:

IZ 77 při okraji areálu zemědělského střediska

IZ 78 jižně od navrhované zástavby RD

I) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

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 IZ 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 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

titulní list	1	A4
základní údaje	1	A4
obsah	1	A4
<u>územní plán</u>		
textová část		13 A4
grafická část	1	výkres základního členění území
	2	hlavní výkres
	3	výkres koncepce veřejné infrastruktury
	4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

dále se ruší text:

~~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~~

text, viz údaje s platným textem územního plánu

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

text, viz údaje s platným textem územního plánu