

ÚZEMNÍ PLÁN
v právním stavu po vydání změny č. 1
PROSEČ POD JEŠTĚDEM

pořizovatel

Magistrát města Liberec
odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování

projektant

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

odborný garant

Ing.arch. Jiří Plašil
Fučíkova 137/10, 460 05 Liberec 5

nadřízený orgán územního plánování
schvalující orgán
č. zakázky
v Liberci

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Proseč pod Ještědem
1 02 14
leden 2018

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
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 apod.	16
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.	18
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.	28
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	30
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	31
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	31
k)	Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	32

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

1. TEXTOVÁ ČÁST

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)

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, ploch změn, 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.

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 propustnosti 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.

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

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, zde za Padouchovským potokem i s rozvojem kolbiště s vazbou na chov koní. Návrh rozvoje sportovně rekreačního 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, 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.

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 terénem 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 umísťování jednotlivých objektů do území.

Větší urbanizace území z pohledu malého sídla se navrhuje v prostoru za areálem bývalého zemědělského střediska, v Javorníku s vazbou na jezdecký a sportovní areál, tj. mimo vyvýšené pohledově exponované partie území a rozptýlená osídlení.

c2) Vymezení zastavitelných ploch.

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.

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.

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.

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, vymezení ploch ČOV.

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

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, hráže</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.

* 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 vyplňující 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 se jedná o pohledově exponovaný dolní okraj zástavby ve směru od Domaslavic, 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, tj. 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

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 Z 8 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 T 865

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 Z 12 z jižní strany, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, v blízkosti trafostanice T 866

plochy změny Z 15 (proběhla realizace RD v plochách Z 14 a Z 16)

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: u RD okálů

charakteristika: návrh doplnění zástavby, velmi pohledově exponovaný prostor, 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

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na silnici, v sousedství ploch 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

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 změn 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 zprůjezdnění 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

funkční využití: bydlení (rodinné domy, stavby rodinné rekreace)

lokalizace: Bláto

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy dle registrace v katastru

dopravní a technická infrastruktura: dopravní napojení na komunikace dle údajů katastru, napojení na obecní vodovod, individuální likvidace odpadních vod, větev Jiříčkov, v blízkosti trafostanice T 860

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 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, 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 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 doplňujícího zpracování 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 rozsa- hu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře, návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně

dopravní a technická infrastruktura: jako součást veřejného prostranství návrh parko- viště

plocha změny Z 39

funkční využití: veřejné prostranství

lokalizace: u hřbitova

charakteristika: atraktivní poloha v mezilehlém území sokolovny, sportovně rekre- ačních 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

plochy změn Z 40, Z 41

funkční využití: veřejná prostranství

lokalizace: Javorník

charakteristika: plocha Z 40 u bývalé školy, parčík s pomníkem obětem 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 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 1Z 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

plocha změny 1Z 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 D 23

funkční využití: dopravní infrastruktura – koridor pro stavbu silnice

lokalizace: Domaslavice – Hoření Starý Dub

charakteristika: 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

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

dopravní a technická infrastruktura: provedena registrace dopravního prostoru navrhované místní komunikace v katastru nemovitostí

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

funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace
lokalizace: k navrhované ČOV, k vodojemu
charakteristika: návrh účelových komunikací, u plochy Z 47 dopravní přístup k navrhované ČOV, 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 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
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 Z 66

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

plochy změn Z 61, Z 62, 1Z 76

funkční využití: technická infrastruktura – MČOV, ČOV 1, ČOV 2

lokalizace: dolní část sídla Proseč p. J.

charakteristika: 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

dopravní a technická infrastruktura: MČOV, ČOV

plocha změny Z 64

funkční využití: technická infrastruktura – RS plynu

lokalizace: za hřbitovem

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, Z 66

funkční využití: plochy vodohospodářské – hráze

lokalizace: areál Javorník

charakteristika: plochy vodních děl s výstavbou hrází a vzdouvacích zařízení

dopravní a technická infrastruktura: hráze a vzdouvací zařízení

c3) Vymezení ploch přestavby.

Vymezení ploch přestavby... P1 areál bývalého zemědělského střediska, demoliční přestavba, využití plocha smíšená; Polyfunkční využití území (bydlení, ubytování, výroba, občanské vybavení).

c4) Vymezení systému sídelní zeleně.

Systém sídelní zeleně zajišťuje návaznost zeleně veřejných prostranství, jednotlivých stromů v zastavěných územích s prolínáním zeleně do nezastavěného území (krajin-
né 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d1) Dopravní infrastruktura.

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

D 23	D	koridor pro stavbu silnice Domaslavice - Hoření Starý Dub
1 Z 74	ÚK	Bláto
1 Z 75	MK	pod sokolovnou
Z 43	MK	pod sokolovnou
Z 44	MK	u okálů
Z 45	ÚK	pod septikem
Z 46	ÚK	k trafostanici
Z 47	ÚK	k navrhované ČOV
Z 49	ÚK	k vodojemu
Z 50	ÚK	do území Na kopci

Z 51	ÚK	Na kopci
Z 53	ÚK	u vleku
Z 54	ÚK	areál Javorník
Z 55	ÚK	areál Javorník
Z 56	ÚK	Javorník k salaši
Z 57	ÚK	Javorník u bývalé školy
Z 58	ÚK	pod Padouchovem
D	koridor	
S	silnice	
MK	místní komunikace	
ÚK	účelové komunikace	

* **Dopravní vybavení**

Návrh parkovišť

Z 59 u obecního úřadu

d2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

* **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování pitnou vodou ze skupinového obecního vodovodu ze zdroje Proseč p. J. a Jiříčkov. 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.

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, již v území sousední obce.

* **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 Mobile a Vodafon 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

- tréninkové a závodní kolbiště koní Javorník

- rozhledna U Šámalů

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 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 pozemích, 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, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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 – sítě 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 a pod Padouchovem 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.

*** 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 "

- lokální ÚSES

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 přístupnosti 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 přístupnosti a obhospodařování krajiny, lokality Z 53 – 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

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.

Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území (§20 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

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.

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

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

	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

GF 18.10	letecká doprava plocha pro SLZ
GF 21.1	plochy dopravní vybavenosti parkoviště
GF 22	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA plochy technické infrastruktury
GF 01	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
GF 17	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vodní plochy
GF 13	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
GF 15	TTP
GF 16.1	PLOCHY LESNÍ PUPFL
GF 16.2	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 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
GF 12	KRAJINNÁ ZELEŇ 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 nena-rušující koncepci uspořádání území, týkajících se zemědělských ploch (orná půda, TTP), ploch smíšených nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahra- dy 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, za- stavitelných a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím, na nezasta- vitelných 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 krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodářování pozemků, pastevní plochy, chov zvěře 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 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
- 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 Z 4, Z 6, Z 12, Z 13, Z 15, Z 23 – Z 25, 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 sta-

vebníka 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.

GF 08 - BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace

- * Hlavní využití - 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
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
 - 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 - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
 - přístupnost zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - stavby max. 1 NZ a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 9,5m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m²
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
 - hlavní 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 - veřejné občanské vybavení
- * Přípustné využití - 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 = 0,50
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

GF 20.4 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

- * Hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- * Přípustné využití - stavby pro obchodní prodej a služby, ubytování a stravování
 - stavby související dopravní infrastruktury
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - zařízení služeb 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 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, objekty hospodářské, sociálního vybavení
 - stavby související dopravní infrastruktury
 - parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - bydlení pro správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- * 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 dopravní infrastruktury (např. komunikace, chodníky)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

GF 21.4 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- * Hlavní využití - plochy veřejně přístupné každému bez omezení, sloužící k 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)
 - související plochy dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

GF 18 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA dopravní plochy

- * Hlavní využití - 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 dopravní infrastruktury
 - stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)

- * 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 pozemky stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, opěrné zdi)
- * 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
- * Přípustné využití - stavby technické infrastruktury
 - stavby související dopravní infrastruktury, (kupř. komunikace, zpevněné plochy)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

GF 01 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

- * Hlavní využití - zemědělská výroba
- * Přípustné využití - vymezení pro využití chovu zvířectva, doplňující sklady krmiv, hnojiv, uložení techniky (polní krmíště, salaše, seníky, přístřešky mimo vymezené plochy dle zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály)
 - vybavení pro administrativu a provoz
 - pozemky související dopravní infrastruktury (například komunikace, zpevněné plochy)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - stavby max. 1 NZ 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)
- * 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

- * Přípustné využití
 - GF 13 orná půda, GF 15.1 TTP
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, informační tabule)
 - liniové vedení tras dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace)
 - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
 - travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí a cest
- * Nepřípustné využití
 - 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

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 infrastruktury
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační tabule)
- * Nepřípustné využití
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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 využitím
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - stavby do 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5m

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- * Hlavní využití
 - 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

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační tabule)
- * Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - 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.

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

GF 25 - PLOCHY SMÍŠENÉ zemědělská výroba a bydlení

- * Hlavní využití - zemědělská výroba, bydlení
- * Přípustné využití - vymezení ploch pro různorodé využití bydlení, chovu hospodářského zvířectva, drobných služeb
 - související stavby dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže)
 - odstavování vozidel na přístupovém místě
- * Nepřípustné využití - jiná než hlavní, přípustná a podmíněná využití
- * 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)

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 monofunkční využití plochy
 - související stavby dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže)
- * Nepřípustné využití - jiná než hlavní, přípustná a podmíněná využití
- * 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)

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

GF 0 - ZAHRÁDKY

- * Hlavní využití - plocha pro rekreační využití
- * Přípustné využití - zahrádky se zahrádkářskými chatami
- parkoviště pro osobní automobily
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- * Podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 1 NZ a podkroví, max. zastavěné plochy 30 m², max. výška

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 umístování 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) Veřejně prospěšné stavby

*** Veřejná infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

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

Plochy VPS

Místní komunikace
GD 07 - 2 MK pod sokolovnou (1Z75)
GD 07 - 3 MK u RD okálů

Účelové komunikace
GD 07 - 4 ÚK k septiku (MČOV)
GD 07 - 5 ÚK k trafostanici
GD 07 - 6 ÚK k navrhované ČOV
GD 07 - 8 ÚK k vodojemu
GD 07 - 9 ÚK do území Na kopci
GD 07 - 10 ÚK Na kopci
GD 07 - 12 ÚK u vleku
GD 07 - 13 ÚK areál Javorník
GD 07 - 14 ÚK areál Javorník
GD 07 - 15 ÚK k salaši
GD 07 - 16 ÚK u bývalé školy v Javorníku
GD 07 - 17 ÚK pod Padouchovem
GD 07 - 21 ÚK v Blátě (1Z 71)

Parkoviště
GD 11 - 18 P u obecního úřadu

Návrh dopravní spojky u silnice II/278 v úseku Domaslavice – H. S. Dub s doporučením dle krajské koncepce zahrnutí do dokumentace ZÚR Libereckého

kraje jako plochy pro umístění VPS nadmístního významu a to v nové trase severním směrem oproti dnešnímu zákresu ve výkresu VPS této dokumentace (spojka = VPS – D 23, silnice II/278 – obchvat Č. Dub, na území obce Č. Dub). Nově navrhovaná trasa probíhá mimo stávající plochu pro SLZ (sportovně létající zařízení).

Návrh místní komunikace pod sokolovnou dopravně zpřístupňující navrhované RD dle fyzického stavu v terénu.

Návrh dílčích úseků účelových komunikací dopravně zpřístupňujících přilehlé pozemky i navazující území v širších vazbách, k obhospodařování pozemků nebo s dopravním propojením na účelové lesní komunikace. Návrh samostatně vymezených parkovišť u obecního úřadu a v Hoření Proseči p. J. 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 Šámálů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

GV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

GV 26 MČOV

GV 26 ČOV 1 (Z 62)

GV 26 ČOV 2 (1Z 76)

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, PUR3

koridor pro stavbu zdvojení vedení VVN 400 kV

GE 06, E35A

koridor pro stavbu vedení VVN 110 kV

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.

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

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.

g3) Asanace

A1 asanace domu č.p. 17 Proseč p. J.

H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT ŘEDKUPNÍ PRÁVO

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)

GF 21.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

		pozemky	k. ú.
1Z 77	při okraji areálu zemědělského střediska	st.p. 129, část p.č. 591/1	P
1Z 78	jižně od navrhované zástavby RD	p.č. 578/3, 579/8, 579/4, 583/20, 583/7	P
BK 21.4. - 2	za sokolovnou	p.č. 2000	P
BK 21.4. - 3	u bývalé školy	p.č. 451/1, st.p. 136	J
BK 21.4. - 4	u silnice	p.č. 459, 460/1	J

Pozn.: katastrální území
 P Proseč pod Ještědem
 J Javorník

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 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 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	31 A4
grafická část	<ol style="list-style-type: none">1 výkres základního členění území2 hlavní výkres3 výkres koncepce veřejné infrastruktury4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací