

Územní plán obce
Janův Důl
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor hlavního architekta

PROJEKTANT:
Ing. arch. Jan Sedlák

LIBEREC červen 2014

CJ MML 111252/14 - St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka

.....
Ing. Michaela Teplá

.....
Ing. Klára Tvrzníková

Zastupitelstvo obce Janův Důl, 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

Územní plán Janův Důl

1. Textová část	
A. Vymezení zastavěného území	4
B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury	10
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	16
F. Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	22
G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit ředkupní právo	39
I. Stanovení kompenzačních opatření.....	39
J. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření	39
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	39
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	39
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.	40
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	40
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	40
K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu.....	40

2. Grafická část

Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLĚNĚNÍ ÚZEMÍ	M 1: 5 000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
Výkres 3 HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1: 5 000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1: 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu obce Janův Důl je vymezena hranice zastavěného území obce. Hranice je vyznačena k datu zadání prací na územním plánu, tedy roku 2011, resp. jsou zde v odlišení promítnuty změny plynoucí z návrhu územního plánu.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešeným územím územního plánu je celé správní území obce Janův Důl, tvořené katastrálním územím Janův Důl. Celková rozloha řešeného území je 455 ha.

Rozsah zastavěného území:	26,7 ha
Rozsah nově navržených (rozvojových) ploch:	13,43 ha.
Počet obyvatel - stav:	153
(k 1. 1. 2013 dle Českého statistického úřadu).	
Počet domů - stav:	<u>59</u>
Potenciál nových ploch k zástavbě – počtu domů:	<u>40</u>
<u>Přírůstek obyvatel (odhad dle počtu domů):</u>	<u>100-120</u>

Koncepce rozvoje území

Navrhovaná koncepce územního plánu zohledňuje a vytváří územně technické podmínky pro naplňování potřeb a strategií obce uvedených v zadání územního plánu Janův Důl. Řešení bylo opakovaně v průběhu zpracování návrhu konzultováno se zástupci obce. Územní plán nepočítá s výraznou proměnou podoby obce, ani výrazným nárůstem rozvojových ploch. Cílem plánu jsou tedy spíše změny povahy kvalitativní, vedoucí k celkovému zvýšení atraktivity území, jak pro jeho trvalé obyvatele, tak i návštěvníky. Děje se tak cestou koncepce sledující zachování základních urbanistických, přírodních a architektonických hodnot a jejich rozvíjení v duchu kontextuálním. Dílčí rozvoj směřuje k doplnění dosud nezastavěných ploch již dnes uvnitř zastavěné části území, vytvoření nových možností drobných podnikatelských, resp. zemědělských aktivit a podpoře přiměřených turistických aktivit. Principiálně je návrh nesen ideou evoluční, rozvíjející území v jeho základních charakteristikách. Přístup je založen na individuálním přístupu k jednotlivým svébytným typologickým i lokálním specifikům území jako celku i jednotlivých jeho součástí.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území


Hlavními zásadami koncepce ochrany a rozvoje řešeného území jsou: udržení a obnova krajinných a urbánních kvalit historicky vzniklé rozvolněné urbanistické struktury zastavěné části obce, včetně a svébytného charakteru okolní krajiny. Cestou k tomuto cíli je organické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z tradičního prostorového a funkčního uspořádání území. Cílem je pak také přiměřené doplnění zastavěného území tam, kde dosud existují prostorové rezervy, aniž by byl změněn jeho dosavadní charakter. Navrhovaná koncepce je snahou o uspokojení požadavků občanů na další rozvoj území, aniž by byl narušen současný základní obraz obce. V koncepci je, krom ploch rozvojových také v mezích možností sledována problematika veřejných prostorů, a to jak ve smyslu prostor umožňujících krátkodobý, rekreační pobyt, tak prostorů komunikačních. Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit obsluhu i v rámci navrženého dalšího rozvoje, resp. Uspokojivý standard všem stávajícím uživatelům řešeného území.

Současná veřejná infrastruktura – občanské vybavení není plně stabilizované, resp. plně postačující, především z pohledu kvalitativního a nevyhovuje tak zcela dnešním požadavkům. V návrhu jsou vytvořeny nové možnosti pro plochy občanského vybavení drobného podnikání

a služeb, resp. plochy pro komerční účely. Z hlediska udržitelného rozvoje obce byla tato snaha řešena formou navrhované funkční regulace, umožňující integraci nerušících obchodní aktivit a služeb do stávající zástavby. Cílem je vytvořit územním plánem dostatečné podmínky pro další rozvoj, a to jak ekonomický, tak i sociální (např. vymezena nová sportovně rekreační plocha a tam, kde to prostorové podmínky dovolily i nové plochy veřejné zeleně).

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty řešeného území jsou komplementárním prvkem k hodnotám zastavěného území a vytvářejí s ním základ kvality prostředí obce jako celku. Reliéf, zeleň krajiny, její vodní prvky i půda jsou návrhem považovány za nejhodnotnější a nedotknutelné potenciality rozvoje obce. Při návrhu je brán ohled na zachování a udržení těchto kvalit, resp. tam kde je to potřebné a možné, je v návrhu podpořena jejich rehabilitace.



C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEĚ**Základní urbanistická koncepce**

Nejvýraznějším prvkem koncepce územního plánu, je doplnění stávající zástavby o nové rozvojové plochy. Děje se tak na základě požadavků vzešlých ze zadání. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou rozděleny do tzv. lokalit, které jsou pro přehlednost očíslovány. Způsob jejich vymezení je odrazí dvě základní prostorové (typologické) situace. Především se jedná o plochy navrhované v rámci stávajícího zastavěného území, kde využívá existujících prostorových rezerv, a o plochy situované na rozhraní zastavěného území a volné krajiny, kde využívá konkrétních, k tomu vhodných situací, především s cílem vytvoření organického a v půdorysném průběhu kompaktního rozhraní zástavby s okolní krajinou. Dochází tak větší kompaktnosti, homogenitě zastavěného území, což vytváří efektivnější, provozně logickou a ve svém důsledku i estetičtější situaci i obraz obce. Obdobně je tomu i v situacích dnes existujících skupin domů, usedlostí ve volné krajině (především jihovýchodní části obce), kde se jedná o organické doplnění této formy zástavby neměnicí a nenarušující charakter místa.

Nezastavitelné území bude důsledně chráněno před negativními dopady plynoucími s jakékoli další výstavby, např. v podobě nové chatové zástavby. Přípustné jsou pouze drobné zásahy související s rekreačními aktivitami krátkodobé povahy, turismu využívající cyklistických a pěší turistických tras. Mohou být representovány novými cestami s vyhlídkovým potenciálem, vytvořením odpočinkových míst s příslušným mobiliářem, resp. informačními prvky.

V řešeném území je nepřipustná výstavba fotovoltaických, nebo větrných elektráren. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

Vymezené volné plochy v rámci území jsou návrhem určeny k možné zástavbě a označeny jako rozvojové lokality obytné a obytné smíšené venkovského bydlení pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality s označením 1 - 22.

Tabulka rozvojových ploch

Číslo lokality	Rozloha lokality (ha)	Funkční využití	maximální počet objektů
2	0,0785	ČO	1
3	0,0769	ČO	1
4	0,8068	SO	4
5	0,2846	SO	2
6	0,830	ČO	1
7	1,0319	SO	4
8	0,1855	SO	2
9	0,7084	SO	2
10	0,3620	SO	1
11	0,2094	SO	1
12	0,3449	SO	1
13	0,9378	SO	2
14	0,3068	SO	1
15	0,2208	SO	1
16	0,8601	SO	2
17	0,4152	SO	1
18	0,2790	SO	1
20	0,5485	ČO	1
21	0,4443	SO	1
22	0,3766	SO	1
23	0,2861	ČO	1
24	0,2173	ČO	1
VZ1	0,9118	VZ	0
R1	0,2984	R	5
VP1	0,1050	VP	0
VP2	0,2472	VP	0
VP3	0,0865	VP	0
VP4	0,0453	VP	0
VP5	0,0228	VP	0
S2	0,0686	DI	0
SP3	0,6504	SP	0
OBV1	0,1923	OBV	1
VR1	0,3276	VR	1
TI1	0,2929	TI	0
TI2	0,2123	TI	0
VODP1	0,2176	VODP	0
CELKEM	13,4289		40

Označení	Popis
ČO	Plochy bydlení
SO	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (s možností nerušícího hospodářství či řemeslné výroby, popřípadě obchod)

OBV	Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení
VR	Plochy výroby a skladování
TI	Plochy technické infrastruktury
R	Plochy rekreační (obytné, ubytovací)
SP	Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační
VodP	Plochy vodní a vodohospodářské plocha na p.č. 285/1, která může být v rámci pozemkových úprav využita pro retenční účely
VZ	Veřejná prostranství - zeleň
VP	Plochy veřejných prostranství

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je v řešeném území v podstatě v stabilizovaná. V návrhu dochází pouze k drobným korekcím. Komunikační síť je tvořena vedením tras silnic III. třídy a systémem místních a účelových komunikací.

Návrh územního plánu také vymezuje, resp. navrhuje dílčí plochy veřejných prostranství, resp. plochy pro bezpečnější pohyb pěších podél komunikací, především v centrální části obce.

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

Systém sídelní zeleně

Krajina – návrh opatření

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty řešeného území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich průběžné obnovování a doplňování.

S estetickou hodnotou krajiny přímo souvisí způsob realizace nových staveb, které jsou v návrhu umožněny jen v polohách nenarušujících stávající stav, spočívající v uchování volných svahů a okrajů lesních pozemků, hodnotných panoramatických pohledů na zastavěnou část obce z vyhlídkových bodů, stejně jako průhledů do okolní krajinné scenerie.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou graficky vyjádřeny v Hlavním výkrese.

Územím obce Janův Důl prochází multifunkční turistický koridor D39 vymezený v ZÚR LK. Je tvořen sítí místních a účelových komunikací, pěší a cyklistické trasy.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu koncepce technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, energetiky a telekomunikací.

Doprava, komunikační systém území a dopravní vybavenost

Silniční doprava

je jediným dopravním oborem, který zajišťuje veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

- Ve smyslu schváleného zadání územní plán považuje trasu silnice **III/27239**, procházející správním územím obce za stabilizovanou.

- Územní plán respektuje záměr pro realizaci přeložky silnice III/27239 v délce cca 440 metrů, která odstraňuje dopravně problémový úsek v prostoru při vjezdu do obce od Dolních Pasek u č.p. 40, ve smyslu záměrů variantní územní studie „Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřebenem“ vypracované ve společnosti CityPlan v termínu 12.2012. Pro realizaci silniční přeložky územní plán vymezuje koridor v šířce 15 metrů na obě strany od předpokládané osy přeložkové trasy navržené ve výše uvedené územní studii.

- Přeložka trasy a případné další úpravy silnice III/27239, mimo zastavěné území obce, budou realizovány v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a v souladu s materiálem „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004, v parametrech návrhové kategorie S7,5/60.

- Případné úpravy průjezdního úseku silnice III/27239 v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- Při případných úpravách křižovatek budou respektována příslušná ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

- Územní plán navrhuje v rámci konkrétních představových počínů, s ohledem na možnosti vlastníků přiléhajících pozemků odstraňovat dopravně problémová místa s cílem úpravy uličního prostoru pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistický provoz a zajištění podmínek pro celoroční údržbu.

Sít' místních a účelových komunikací, pěší a cyklistické trasy

- Průjezdní úsek silnice III/27239 představuje páteřní komunikační trasu správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním územím obce.

- Návrh územního plánu zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení předpisů o požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující

komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

- Místní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

- Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. č. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

- Územní plán považuje stávající systém turisticky značených pěších a cyklistických tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný. V prostoru u objektu čp. 77 se navrhuje zřízení cyklozázemí s možností pro krátký odpočinek a umístění informačního systému.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Územní plán považuje stávající systém obsluhy správního území obce prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy za stabilizovaný.

Objekty dopravní vybavenosti

- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu ustanovení předpisů o technických požadavcích na stavby. Odstavná a parkovací stání budou řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- Navrhované stavby budou vybaveny, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- Územní plán respektuje ochranné silniční pásmo, stanovené zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, vedené mimo souvisle zastavěné území po obou stranách od osy vozovky silnice III/27239 ve vzdálenosti 15 metrů.

Návrh koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu koncepce technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, energetiky a telekomunikací.

Výčet nových staveb technické infrastruktury

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení, dále plánované investice pro zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií – vedení a zařízení správce sítě a dodavatele energie ČEZ a.s. K systému sítí v řešeném území je nutno přiřadit zejména v oboru vodního hospodářství některé výhledové investice, které by měly být zahrnuty do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, tj. zejména přívodní vodovodní řad od zdroje do plánovaného vodojemu vyššího tlakového pásma, umístěného v ploše TI2.

Technická infrastruktura v rámci zastavitelných ploch

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a může být předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – vodovodů, telekomunikačních kabelů a nadzemních vedení VVN a VN. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

Popis navrhované koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Problematika vodního hospodářství, popsána v aktuálním znění PRVK ze září 2004, je Územním plánem upravena podle současného stavu a doplněna o nové požadavky, grafická část je zpracována podrobněji podle předaných Územně analytických podkladů a dalších informací. Výhledově by bylo možné připojit obec na plánovanou kanalizaci a ČOV sousední obce Osečná. V zásobování vodou se počítá s rozšířením vodárenských zařízení o nový vrt, nový vodojem a s rekonstrukcí stávající vodovodní sítě.

Vodní toky a nádrže

Stávající drobné vodní toky – Ploučnice a menší místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrhovaným rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a zemědělskou výrobu jsou situovány mimo vodní toky a nádrže. Záplavové území toku Ploučnice bylo v řešeném území stanoveno OŽPZ Krajského úřadu Libereckého kraje pod čj. KULK/3281/2004/OLH ze dne 22. 3. 2004. Ve stanoveném záplavovém území je nutno respektovat ustanovení vodního zákona – omezení v záplavových územích. Ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích je

třeba souhlasu vodoprávního úřadu. Tato podmínka se týká menších částí rozvojových ploch č. 3, 6, VP1 a SP1. V území je navržena v údolí horního toku Ploučnice plocha VodP1 na p.č. 285/1, která může být v rámci pozemkových úprav využita pro retenční účely. Se zřízením protipovodňového opatření v podobě záchytného příkopu pro odvádění přívalových dešťů je třeba počítat na pozemcích p. č. 94, 45/1 a 25/1 nad rozvojovou plochou č. 1. Koryto toku Ploučnice bude v potřebných úsecích upraveno a most do Campu 2000 rekonstruován.

Zásobování vodou

Převážná většina objektů v řešeném území je v současnosti zásobována vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu s využitím místního vodního zdroje – vrtu o vydatnosti 2 l/s. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude v některých lokalitách podmíněna novými investicemi do veřejných vodovodních sítí. Vzhledem k tomu, že některá vodárenská zařízení jsou u konce životnosti, je nutno počítat se systematickou rekonstrukcí vodovodní sítě a vodního zdroje.

Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

Odkanalizování, likvidace odpadních vod

V obci není vybudována veřejná splašková kanalizace. V Územním plánu je pro stávající zástavbu i rozvojové plochy respektováno znění Plánu rozvoje a kanalizací, které považuje výstavbu ČOV a kanalizace pro volný charakter zástavby za ekonomicky neefektivní. Výhledově by bylo možné připojit obec na plánovanou kanalizaci a ČOV sousední obce Osečná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v řešeném území v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV Liberec, ČOV Stráž pod Ralskem nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády, kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

Energetika – zásobování elektrickou energií

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná vedení a zařízení primární sítě VN, tj. žádné nové trafostanice s nadzemními i kabelovými přípojkami VN ze stávajícího vedení. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování elektrickou energií nejbližších nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN, uložená na veřejných pozemcích. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány a řešeny projektovou dokumentací. Pro uvolnění území k rozvoji obce je v centrální části obce navržena přeložka nadzemního vedení VVN 400 kV včetně jejího zdvojení a zároveň zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV.

Zásobování teplem a plynem

Plyn zatím v obci zaveden není a ani výhledově se s ním vzhledem k neúměrné investiční náročnosti a ke skladbě odběratelů nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných

plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

Spoje – telekomunikace, radioreléové trasy

Sít' elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy a telekomunikační zařízení se svými ochrannými pásmy jsou v územně analytických podkladech dokumentovány a nebudou plánovaným rozvojem nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu nijak dotčeny.

Nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady se návrhem rozvoje prakticky nemění. Likvidace komunálního odpadu je celoročně zajišťována odvozem v popelnic, resp. pytlů. Nebezpečný odpad je odvážen dvakrát ročně. Odvoz zajišťuje specializovaná firma. Velkoobjemový kontejner zajišťuje obec, stejně jako tříděný odpad (kontejnery na sklo/bílé a barevné/papír, pet lahve, drobné elektrozařízení, pytle na plasty z domácnosti, tetrapak, pet lahve).

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou graficky vyjádřeny v Hlavním výkresu.

V současné době v je obci jen částečné pokrytí potřeb občanského vybavení. Návrh územního plánu proto nepovažuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za zcela plošně stabilizované, resp. dostatečné.

Pro obsluhu trvalých i dočasných (rekreantů) obyvatel i návštěvníků obce, je návrhem umožněno rozšíření nabídky vybavení rámci vymezení funkčních ploch a jejich definic návrh umožňuje rozvoj občanského vybavení nejenom ve vybraných nově navržených rozvojových plochách, ale i v některých stávajících objektech. Jedná se především o drobné nerušící komerční aktivity, nerušící služby a menší formy ubytování (v rámci kapacit stávajících objektů). Důvodem je, krom obsluhy vlastního území i nabídka drobných ekonomických aktivit v rámci obce, která podporuje nejen stabilizaci obyvatel, ale může také zvyšovat návštěvnickou atraktivitu.

Návrh dále předpokládá vznik nových veřejných prostranství. Jednak těch, které zlepší provozní podmínky v obci (rozšíření chodníků podél páteřní komunikace, především v místech, kde dochází k ohrožení pěších (plochy v plánu označené VP3 a VP4), jednak nové plochy pro parkování vozidel (plochy v plánu označené VP1 a VP5). Umožňuje také vznik nových veřejných prostorů (VP2, kultivace předprostoru objektů s obecními byty). V rámci rozvojové lokality č. 4 (na pozemku č. 171/1, který je ve vlastnictví obce) se v rámci navrhované smíšené obytné zástavby předpokládá vznik centrálního veřejného prostoru („návsí“).

Občanská vybavenost je rozšířena o další plochy umožňující sportovní aktivity (návrhové lokality SP1, SP2 a SP3).

Koncepce veřejných prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou graficky vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh potvrzuje stávající veřejná prostranství a klade důraz na zvyšování jejich standardu. V rámci vymezení nových rozvojových ploch a jejich využití se předpokládá dotvoření, resp. konstituování již dnes potenciálně existujících center obce vyjádřených také jasněji nežli dnes formovanými veřejnými prostranstvími, např. vytvoření centrálního prostoru, návsi s možností vzniku sociálního a komerčního vybavení, v návaznosti na existující objekty s obecními byty a vytvoření lepších komunikačních situací vytvořením nových chodníků podél páteřní komunikace.

Navržené plochy veřejných prostranství:

Číslo lokality		Parc. č.	Rozloha lokality (ha)
VP1	parkoviště	251/2	0,1050
VP2	plochy veřejných prostranství	249/4	0,2472
VP3	plocha chodníků	828/3 - část	0,0865
VP4	plocha chodníků	228 - část	0,0453
VP5	parkoviště	832/5 - část	0,0228

V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativ“) pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter krajiny. Jedná se především o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými je utváření terénní situace a z toho plynoucí vymezení krajinného prostoru obce charakteristickými nezastavěnými plochami zemědělské půdy obklopené lesními porosty, hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů, včetně zeleně uvnitř zastavěného území. Součástí hodnoty a charakteru krajiny jsou také hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty.

Územní plán využívá pro rozvoj převážně takové plochy, které navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nemění základní koncepci uspořádání ani nevytváří nevhodné zásahy do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výstavbu, které by umožňovaly vytváření nových nevhodných dominant v krajinném prostředí.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Uspořádání krajiny

Celé území katastru Janův Důl spadá do oblasti krajinného rázu číslo 11- Podještědí a do podoblasti 11a Jablonsko. Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání (viz také výše). Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen současný krajinný ráz řešeného území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití, viz kapitola F.

Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní - PUPFL
- plochy krajinné zeleně
- zeleň soukromou a vyhrazenou
- veřejná prostranství – zeleň

Územní systém ekologické stability

Řešeným územím přibližně od západu k východu prochází nadregionální biokoridor RK 662. Na východě částečně do řešeného území zasahuje funkční regionální biocentrum RC 1260. Východní okraj řešeného území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K 19.

V území je vymezen lokální ÚSES. Jedná se především o tři biocentra vložena do regionálního biokoridoru RK 662. Jsou to LBC 546, LBC 547 a LBC 548. V jižní části území je vymezeno lokální biocentrum LBC 1279 a nedaleko od něj zasahuje z k.ú. Kotel, pouze okrajově další lokální biocentrum. Biocentra jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v ZÚR Libereckého kraje a dle ÚAP. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území je Brusinková borová doubrava.

Tabulková část

Pořadové číslo:	RC 1260
Název:	Prameny Ploučnice (Jenišavský mlýn)
Kostra ek. Stability: VKP mokřad	Prvek ÚSES: regionální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 B 4-5 (v řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Osečná
Rozloha:	6,38 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Zamokřené plochy charakteru mokřadu, prameniště, litorál rybníka, náletové porosty dřevin s převahou VR	
Opatření: zachovat současný stav, ochrana biotopu.	
Kultura:	Na řeš. území: vodní plocha, ostatní plocha, TTP

Pořadové číslo:	RK 661
Název:	
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: regionální biokoridor, na řeš. území nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 B 4 (v řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Osečná
Rozloha:	689 m ² na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Vlhká intenzivně obhospodařovaná louka.	
Opatření: výhledově založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou: JD, DB, OL, OS, BK	
Kultura:	TTP (na řešeném území)

Pořadové číslo:	RK 662
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, niva, mokřad, les (nařeš.území)	Prvek ÚSES: regionální biokoridor, na řešeném území část nefunkční, část funkční a částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 4, 4 B 4-5, 4BC 4, 4 AB 3 (na řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Rozstání pod Ještědem
Rozloha:	Na řešeném území délka 2 290 m, šířka min 40 m (mimo zastavěné území)
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území drobný vodní tok s břehovými porosty, vlhké louky místy s menšími náletovými porosty VR, JS, lesní porosty, SLT: 3K – kyselá dubová bučina.	
Opatření: Na vlhkých loukách extenzivní hospodaření, skupinová výsadba dřevin OL, OS, DB, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou 3K –BK 6, DBZ 3-4, JD +-1.	
Kultura:	TTP, ostatní plocha, vodní plocha, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BC 74245701
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 A 1, 4 AB 2, 4 B 4
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	3,04 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty, SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 0Z – reliktní bor na skalách, vlhké louky.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou ; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1; 0Z – BO 9, BR 1, DBZ, BK, na lukách extenzivní hospodaření, kosení.	
Kultura:	Lesní pozemek, TTP, vodní plocha

Pořadové číslo:	BC 74245702
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 3-4, 4 B 3, 4 B 4
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	5,57 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s břehovými porosty, VR, JS, vlhké louky, meze s dřevinnými porosty. KL, JS, LIS.	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení.	

Kultura:	TTP, vodní plocha, ostatní plocha
Pořadové číslo:	BC 74245703
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, niva, les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 2, 4 AB 3-4, 4 B 3
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	4,16 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s břehovými porosty, VR, JS, vlhké louky, meze s dřevinnými porosty. KL, JS, LIS, lesní porosty SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor,	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou ; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1.	
Kultura:	TTP, vodní plocha, ostatní plocha, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BC 74245704
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 2, 4 AB 3

Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	6,13 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	louky, lesní porosty SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3K – kyselá dubová bučina
Opatření:	zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1, 3K –BK 6, DBZ 3-4, JD +-1.
Kultura:	TTP, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BC 12
Název:	
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
na řešeném území VKP les	Lokální biocentrum funkční (na řešeném území)
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 2 (na řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Kotel
Rozloha:	0,66 ha (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty:	na řešeném území lesní porosty SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor
Opatření:	zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1.
Kultura:	na řešeném území lesní pozemek

Pořadové číslo:	BK 74245701
Název:	
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
část VKP les	lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2, 4 AB 3, 4 AB 4
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	délka 1 871 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	vlhké louky, porosty náletových dřevin, lesní porost SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3K – kyselá dubová bučina, 4K – kyselá bučina.
Opatření:	zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1, 3K – BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, 4K – BK 7, DBZ 1, JD 2.
Kultura:	TTP, ostatní plocha, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BK 74245702
Název:	
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
část VKP les	lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	délka 256 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	

louky.	
Opatření: založit lesní porost skladby BK 7, DBZ 1, JD 2.	
Kultura:	TTP

Pořadové číslo:	BK 13
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném území část VKP les	Prvek ÚSES: na řešeném území lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2 (na řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Kotel
Rozloha:	na řešeném území délka 351 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území louky, lesní porost SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor.	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1.	
Kultura:	TTP, ostatní plocha, lesní pozemek

Pozn.:

V tabulkové části jsou popsána biocentra a biokoridory vymezené v řešeném území a část neregionálního biokoridoru a regionálního biokoridoru nacházejících se na řešeném území. Číslování prvků regionálního ÚSES bylo převzato ze ZÚR Libereckého kraje, číslování prvků lokálního ÚSES bylo u prvků na umístěných převážně na k. ú. Kotel převzato z ÚAP a u prvků ležících v k. ú. Janův Důl, který nejsou v ÚAP označeny kódem bylo vytvořeno číslo ze zkratky BC resp BK a z čísla k.ú. Janův Důl 742457 a pořadového čísla prvku v řešeném území ve formě 01, 02 atd. Např.: BC 74245701, resp. BK 74245701. Toto číslování prvků v řešeném území bylo zvoleno se záměrem, aby nedošlo k záměně s prvky ÚSES na jiných územích. Prvky ÚSES jsou shodně označeny v tabulkové i grafické části.

Lokality NATURA 2000

Na území obce Janův Důl ani v blízkém okolí se nenachází žádná lokalita NATURA 2000.

Zvláště chráněná území (ZCHO)

Na území obce Janův Důl ani v blízkém okolí není žádné zvláště chráněné území.

Prostupnost krajiny

Územní plán nenavrhuje nové polní a pěší cesty, v krajině však zachovává současnou cestní síť.

Územní plán považuje za stabilizované stávající turisticky značené pěší a cyklotrasy procházející správním územím.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a tím další rušení polních cest.

Je zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v

zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Krajina v rámci řešeného území (i za jeho hranicemi) je, krom individuální rekreace realizované v tradičních venkovských stavbách, resp. komerčních rekreačních zařízeních (autocamping), vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Koncepce jejího rekreačního využití je založena na zachování, resp. zlepšení její prostupnosti pro pěší a na určených trasách pro cyklisty. Její atraktivita je, mimo jiné, podpořena nově navrhovanou trasou naučné cesty.

Dobývání nerostů

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

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

Návrh členění území na funkční plochy, podmínky jejich využití

Funkční regulace – legenda hlavního výkresu

Pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly určeny jednak kategorie již dnes se vyskytující v rámci řešeného území, jednak kategorie zajišťující při svém dodržení uchování hodnot území i naplnění cílů stanovených v rámci zadání územního plánu. Jejich struktura a podrobnost zmenšuje možnost neočekávané proměny funkčního charakteru území, aniž by zabraňovala je dalšímu rozvoji.

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé funkční plochy – plochy stabilizované (stávající, zastavěné), plochy změn (navrhované, zastavitelné), resp. plochy přestavby. Pro jednotlivé plochy je stanovena základní funkční regulace následujícími definicemi prvků legendy hlavního urbanistického výkresu.

Je stanoveno hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití ploch.

Obecně platí, že jako nepřípustné využití jsou určeny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným funkčním využitím, popřípadě s podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované rozvojové, resp. přestavbové lokality je uvedena dále v rámci této kapitoly.

PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní funkční využití: stavby pro individuální rodinné bydlení, sociální byty.

Přípustná funkční využití: stavby pro rodinnou rekreaci**

Podmíněně přípustné funkční využití: k hlavnímu funkčnímu využití: ubytování menšího rozsahu v rámci obytné stavby, drobné jednotky obchodní (do 50m² užitné plochy) a nerušících* služeb, stavby pro drobné zemědělské hospodaření (do 50m² užitné plochy).

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

(domácí zemědělství + drobná podnikatelská činnost)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustná funkční využití: ubytování (do kapacity 10 lůžek); jednotky veřejného stravování, obchodní a služeb (do kapacity 50 m² hrubé podlažní plochy); školské, kulturní, sportovní, zdravotnické a sociální, církevní funkce; při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (do 50m² užitné plochy); stavby pro rodinnou rekreaci**.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytování (do kapacity 15 lůžek); jednotky obchodní a služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné vybavení

Hlavní funkční využití: veřejná správa.

Přípustná funkční využití: školské, sociální, kulturní, církevní funkce; stavby pro ochranu obyvatelstva, obecní byty.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací funkce (do kapacity 10 lůžek); jednotky obchodní a služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční vybavení

Hlavní funkční využití: stavby pro nerušící* obchod a služby.

Přípustná funkční využití: plochy a stavby pro skladování; stavby pro administrativu (maximální velikost jedné provozní jednotky: 150 m² hrubé podlažní plochy); ubytovací (do kapacity 20 lůžek); jednotky veřejného stravování.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací (do kapacity 50 lůžek); stavby pro nerušící* obchod a služby (do kapacity 1000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky).

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní a rekreační

Hlavní funkční využití: sportovní hřiště, sociální vybavení.

Přípustná funkční využití: sportovní, související provoz a údržba dané plochy, sociální zázemí.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY REKREAČNÍ - ubytování, stanování

Hlavní funkční využití: ubytování v rekreačních objektech, stanování.

Přípustná funkční využití: sportovní, související provoz a údržba dané plochy, sociální zázemí.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov

Hlavní funkční využití: hřbitov, obslužná plocha parkování.

Přípustná funkční využití: plochy pro parkování vozidel.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu veřejnosti.

Přípustná funkční využití: drobné stavby veřejného mobiliáře; volné nezastavitelné plochy pro parkování.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby obchodu a služeb.

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Hlavní funkční využití: stavby pro zemědělské hospodaření.

Přípustná funkční využití: plochy pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství; manipulační plochy; stavby a zařízení pro provoz a údržbu; veterinární zařízení, služební byty.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní a služby (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter okolního území;

Podmínkou je dodržení platných právních, hygienických předpisů.

Nepřípustnost specifických druhů staveb: stavby pro velkokapacitní a kapacitní chovy prasat.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní funkční využití: stavby pro výrobu a skladování.

Přípustná funkční využití: manipulační plochy; stavby pro provoz a údržbu.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice II. a III. třídy

Hlavní funkční využití: stavby pro provoz a dopravu na silnici II. a III. třídy.

Přípustná funkční využití: stavby pro údržbu silnic II. a III. třídy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

Hlavní funkční využití: stavby pro provoz a dopravu na místních komunikacích.

Přípustná funkční využití: stavby pro údržbu místních komunikací.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustná funkční využití: stavby pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - pole, louky, sady

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustná funkční využití: stavby pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY LESNÍ - PUPFL*

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustná funkční využití: stavby pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

*Veškeré nadzemní stavby trvalého charakteru musí být umístěny v bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa (s výjimkou oplocení), která orientačně odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mýtním věku.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - izolační, nelesní zeleň

Hlavní funkční využití: plochy krajinné zeleně - zejména izolační, nelesní a solitérní zeleň mimo PUPFL.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

Hlavní funkční využití: plochy sídelní zeleně - parkové plochy.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

**nerušící funkcí (především obchodem a službami) se rozumí taková funkční náplň, u níž negativní účinky a vlivy staveb nenarušují provoz a užívání staveb ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavebch a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.*

***navržené na stavebních pozemcích, které jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základními poměry, umožňovaly umístění, realizaci a užívání stavby, a které jsou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Na pozemku musí být dále vyřešeno umístění potřebných odstavných nebo parkovacích stání, nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají.*

Obecně platné regulativy pro využití ploch v zastavěném/zastavitelném území

Obecné podmínky pro využití ploch v zastavěném/zastavitelném území, které mohou být provedeny vždy bez ohledu na danou funkci:

- zřízení staveb a zařízení technické infrastruktury (viz příslušná kapitola)
- umístování drobných prvků mobiliáře sloužícího rekreaci (lavičky, odpočívadla, informační systémy sloužící turistice (mapy, ukazatele apod.) je

možné realizovat na místech k tomu vhodných a potřebných (veřejných prostorech), podle funkčních typologických zvyklostí.

Obecně platné regulativy pro využití ploch v nezastavitelném území

Obecné podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, které mohou být provedeny vždy bez ohledu na danou funkci:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

- zřízení staveb a zařízení technické infrastruktury
- možnost zřízení pozemních komunikací pro zajištění přístupu k nezastavitelným pozemkům
- umísťování drobných prvků mobiliáře sloužícího rekreaci (lavičky, odpočívadla, informační systémy sloužící turistice (mapy, ukazatele apod.) je možné realizovat na místech k tomu vhodných a potřebných, podle funkčních typologických zvyklostí.
- v rámci pozemkových úprav lze měnit druhy pozemků a způsob využití bez nutnosti změny územního plánu

Územní systém ekologické stability

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Významné krajinné prvky (VKP)

(viz také kap. E – uspořádání krajiny, tabulková část)

1. VKP – prameniště Ploučnice - leží na pozemcích číslo: 1, 4, 12,1 16/1, 16/2, 18/2, 18/3, 18/4, 22/1, 22/5 a 1039, resp. 99/1, 99/3, 1006/1, 1006/2, 1007/1, 1007/2 a 1041

2. VKP lípa leží na pozemku číslo: 349/4

Pro funkční využití ploch VKP je:

- přípustné:

- současné využití;

- podmíněné:

- jakékoliv jiné zásahy, ke kterým bude vydáno souhlasné závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by narušily jejich obnovu, ohrozily či oslabily jejich stabilizační funkce;

Prostupnost krajinyPro propustnost krajiny je:

- přípustné:

- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;

- realizace cyklostezek a polních cest;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;
 - oplocování nově zastavitelných pozemků ležících v kontaktu se současně zastaveným územím
- nepřipustné:
 - uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
 - rušení cest bez náhradního řešení;
 - oplocování nově zastavitelných pozemků ležících mimo současně zastavené území

Protierozní opatření

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:
 - zvyšování podílu trvalých travních porostů;
 - zakládání porostů krajinné zeleně;
 - členění velkých celků zemědělské půdy;
- nepřipustné:
 - další scelování pozemků orné půdy;
 - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
 - zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
 - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

Rozdělení funkčních ploch na zastavěné/zastavitelné a nezastavitelné plochy

Zastavěné/zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - (domácí zemědělství + drobná podnikatelská činnost)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné vybavení

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční vybavení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železnice

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice II. a III. třídy

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace

Nezastavitelné plochy:*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní a rekreační**PLOCHY REKREAČNÍ - ubytování**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**PLOCHY ZEMĚDĚLSTKÉ - pole, louky, sady**PLOCHY LESNÍ - PUPFL**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - izolační, nelesní zeleň**ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ***Vymezení zastavitelných ploch**

Pro všechny nově navržené lokality určené k bydlení (lokality č. 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 20, 21 a 23) platí, že nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v těchto plochách v blízkosti silnice II., resp. III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II., resp. III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice II., resp. 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 II., resp. III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území):

Lokalita 2Základní funkční regulace: plochy bydleníRozloha: 785 m²Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domechDoplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

max. počet RD: 1

Lokalita 3Základní funkční regulace: plochy bydleníRozloha: 769 m²Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domechDoplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

max. počet RD: 1

Lokalita 4

- Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
- Rozloha: 8068 m²
- Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost, sportovní využití, provoz a údržba dané plochy
- Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 4

Lokalita 5

- Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
- Rozloha: 2846 m²
- Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská (komerční) činnost
- Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 2

Lokalita 6

- Základní funkční regulace: plochy bydlení
- Rozloha: 830 m²
- Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
- Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 1

Lokalita 7

- Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
- Rozloha: 10319 m²
- Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
- Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 4

Lokalita 8

- Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
- Rozloha: 1855 m²
- Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
- Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 2

Lokalita 9

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	7084 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2

Lokalita 10

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	3620 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 11

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	2094 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 12

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	3449 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 13

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	9378 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2

Lokalita 14

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	3068 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 15

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	2208 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 16

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	8601 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2

Lokalita 17

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	4152 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 18

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	2790 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 20

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy bydlení
<u>Rozloha:</u>	5485 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 21

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	4443 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 22

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
<u>Rozloha:</u>	3766 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 23

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy bydlení
<u>Rozloha:</u>	2 861 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví minimální plocha pozemku pro výstavbu nového objektu je 2.500 m ² max. počet RD: 1

Lokalita 24

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy bydlení
<u>Rozloha:</u>	2 173 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech, při rodinných domech drobná podnikatelská činnost
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví minimální plocha pozemku pro výstavbu nového objektu je 3.000 m ² max. počet RD: 1

Lokalita R1

Základní funkční regulace: plochy rekreační, ubytování v rekreačních objektech, stanování

Rozloha: 2984 m²

Doporučená funkční regulace: sportovní hřiště, sociální vybavení

Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží
max. počet objektů: 5

TI 1

Základní funkční regulace: plochy technické infrastruktury

Rozloha: 2929 m²

Doporučená funkční regulace: vodojem

Doplňující prostorová regulace: -

TI 2

Základní funkční regulace: plochy technické infrastruktury

Rozloha: 2123 m²

Doporučená funkční regulace: vodojem

Doplňující prostorová regulace: -

S 2

Základní funkční regulace: plochy dopravní infrastruktury

Rozloha: 686 m²

Doporučená funkční regulace: místní komunikace

Doplňující prostorová regulace: -

Vymezení ploch přestavby

V území nejsou vymezeny

Vymezení nezastavitelných ploch**Lokalita SP3**

Základní funkční regulace: sportovní hřiště

Doporučená funkční regulace: sportovní využití; provoz a údržba dané plochy.

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha VZ1

Základní funkční regulace: plochy sídelní zeleně - parkové plochy

Doporučená funkční regulace: -

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha VP1

Základní funkční regulace: - plocha sloužící pro parkování vozidel

Doporučená funkční regulace: - volná plocha s travnatým, živičným povrchem, neb nebo s použitím zatravnovacích dlaždic

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha VP2

Základní funkční regulace: - plochy veřejných prostranství

Doporučená funkční regulace: -

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha VP3

Základní funkční regulace: - chodník

Doporučená funkční regulace: -

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha VP4

Základní funkční regulace: - chodník

Doporučená funkční regulace: -

Doplňující prostorová regulace: - využitím (budoucími stavbami) nesmí být ovlivněny odtokové poměry

Plocha VP5

Základní funkční regulace: - plocha sloužící pro parkování vozidel

Doporučená funkční regulace: - volná plocha s travnatým, živičným povrchem, nebo s použitím zatravnovacích dlaždic

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha OBV1

Základní funkční regulace: plocha veřejného vybavení

Doporučená funkční regulace: administrativa, kultura, školství

Doplňující prostorová regulace: -

Plocha VR1

Základní funkční regulace: plocha výroby a skladování, sportovní využití

Doporučená funkční regulace: -

Doplňující prostorová regulace: -


Plocha VODP1

Základní funkční regulace: plocha na p.č. 285/1 a p.č. 267, které mohou být v rámci pozemkových úprav využity pro retenční účely

Doporučená funkční regulace: -

Doplňující prostorová regulace: -

U lokalit číslo 9, 10, 11, 18, 20, 21, 22, VR1, VP2, OBV1, TI1, TI2, VodP1 platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích. Lokality se nacházejí v ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa



G. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

TI 1	- vodojem s přívodním vodovodem
TI 2	- vodovod podél silnice na Dolní Paseky
TI 3	- přeložka vrchního vedení VVN 400 kV a koridor pro zdvojení VVN 400 kV, stanoveno ochranné pásmo 50 m na každou stranu od osy vedení
D39c	- multifunkční turistický koridor Ploučnice - cyklotrasa
D39p	- multifunkční turistický koridor Ploučnice – pěší trasa
S1	- koridor přeložky trasy III/27239 ve východní části obce
S2	- návrh místní komunikace ke sportovišti SP3

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

Navrhované prvky ÚSES: regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentrum, lokální biokoridor, interakční prvky (viz kapitola E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitola Územní systém ekologické stability - tabulková část)

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky civilní ochrany

a) Ochrana území vzniklá zvláštní povodní

V řešeném území se žádné dílo nenachází, území zvláštní povodně není vymezeno.

b) Zóna havarijního plánování

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události bude řešeno s využitím soupisu objektů vhodných k ukrytí uloženého na Obecním úřadě.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Příjem případných evakuovaných osob a jejich ubytování bude řešen v rámci objektu školy, č. p. 12.

Pro varování bude použita siréna, která je umístěna na objektu hospody, č. p. 58, popřípadě bude varování provedeno formou vyvěšení plakátů na v obci obvyklých místech.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostor pro potřebný materiál související s nároky CO, event. humanitární pomoci bude řešen v rámci objektu Obecního úřadu, č. p. 3, a úpravou č. p. 75.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

V rámci řešeného území, resp. souvisle zastavěného území obce není možné řešit plochy pro uložení nebezpečných materiálů.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V obci se nenachází žádné vhodné plochy pro dekontaminaci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Bude řešeno cisternami (společností Severočeská vodárenská a.s.); nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

Plochy pro asanaci

Územní plán nedoporučuje pro plochy asanaci.

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

(dle § 101 ve spojení s § 2 odstavce 1 písmeny k, l a m stavebního zákona)

Územní plán navrhuje v katastrálním území obce Janův Důl veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Pro pozemky které lze uplatnit předkupní právo:

		parc. č.	rozloha (ha)
VP3	plocha chodníků	828/3 - část	0,0865
VP5	parkoviště	832/5 - část	0,0228

Pro obě plochy se vzhledem je jejich předpokládanému využívání jedná o předkupní právo uplatňované ve prospěch obce Janův Důl.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V rámci návrhu územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji následujících ploch (lokalit/skupin lokalit) je pořízení územní studie. Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a data o ní budou vložena do evidence územně plánovacích činností nejpozději do 6 let od schválení územního plánu Janova Dolu.

Týká se lokality R1.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nevymezuje žádné plochy, v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Návrh plánu nestanovuje pořadí realizace navrhovaných změn. Na úrovni doporučení preferuje postupnou realizaci zástavby lokalit určených jako plochy bydlení. Prioritně by měl být využit plošný potenciál uvnitř zastavěného území, následně potenciál na hranici zastavěného území.

Průběžně by měly probíhat navrhované úpravy veřejných prostorů, resp. komunikačního systému.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet listů textu: 40

Součástí územního plánu Janův Důl jsou výkresy grafické části – „Výkres základního členění území“, 1 : 5 000, 1 x A0; „Hlavní výkres“, 1 : 5 000, 1 x A0; „Hlavní výkres - Výkres koncepce technické infrastruktury“, 1: 5 000, 1 x A0; „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, 1: 5 000, 1 x A0.