



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

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

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/087995/18/Te - HAUP

Liberec, dne 24. 8. 2020

CJ MML 012792/20

Vyřizuje: Ing. Michaela Teplá/485 243 519, Ing. Michaela Hofmanová

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Janův Důl**

za období 7/2014 - 12/2019

zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 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“).

**Pořizovatel a předkladatel:** Ing. Teplá Michaela  
Ing. Michaela Hofmanová  
Magistrát města Liberce  
Odbor územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Janův Důl  
Obec Janův Důl  
č. p. 75, 463 15 Osečná

**Září 2020**

## **OBSAH**

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. ....	<b>3</b>
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	<b>6</b>
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	<b>7</b>
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. ....	<b>7</b>
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	<b>10</b>
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	<b>10</b>
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno. ....	<b>11</b>
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	<b>11</b>
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. ....	<b>11</b>
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje. ....	<b>11</b>

## ÚVOD

Správní území obce Janův Důl je tvořeno katastrálním územím Janův Důl, o celkové rozloze 455 ha. K 1. 1. 2019 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 164 obyvatel.

Obec sousedí s městem Osečná, Světlá pod Ještědem a Český Dub v ORP Liberec. Pořizovatelem územního plánu Janův Důl (dále jen „ÚP Janův Důl“) byl Magistrát města Liberce, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Jan Sedlák.

Územní plán Janův Důl byl vydán zastupitelstvem obce Janův Důl dle usnesení dne 26. 6. 2014 a účinný od 14. 7. 2014.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Janův Důl (dále jen „zpráva“) v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), jako územnímu plánu nadřazené územně plánovací dokumentace a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

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

- 1) Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 1. 8. 2011.

Při pořízení změny územního plánu obce Janův Důl je potřeba upřesnit datum vymezení zastavěného území, protože toto datum v platném územním plánu není jasně definováno.

- 2) Územní plán vyznačil plochy stabilizované, zastavitelné a nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

**Plochy s rozdílným způsobem využití*****PLOCHY BYDLENÍ***

Územní plán vyznačil rozvojové plochy pro bydlení s označením 2, 3, 6, 20, 23, z nichž využita je plocha č. 23 ve východní části katastru obce Janův Důl. Plocha využitých rozvojových ploch pro bydlení činí 34,8 % z celkové rozlohy rozvojových ploch pro bydlení 1,089 ha. Vymezené stabilizované plochy pro bydlení jsou využity ze 100 %.

***PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ***

Rozvojové plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (jedná se o plochy s označením 4, 5, 7 – 18, 21, 22, 24) mají rozlohu 7,99 ha a z nich je využito 11,7 %. Tyto rozvojové plochy jsou situovány rovnoměrně v celém katastru obce Janův Důl podél hlavní komunikace. Využity jsou plochy č. 5, 7, 14, 15. Vymezené stabilizované plochy smíšené obytné – bydlení venkovské jsou využity ze 100 %, což je plocha o rozloze 12,43 ha.

***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ VYBAVENÍ***

Rozvojová plocha občanského vybavení - veřejné vybavení s označením OBV1 o rozloze 0,19 ha je využita z 0 %. Stabilizované plochy občanského vybavení jsou využity ze 100 % (Jedná se o 4 plochy podél páteřní komunikace obce).

***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENÍ***

Rozvojová plocha občanského vybavení - komerční vybavení s označením R1 má rozlohu 0,298 ha a je využita. Stabilizované plochy občanského vybavení – komerčního vybavení nacházející se v západní části obce jsou využity.

***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ***

Rozvojová plocha občanského vybavení - sportovní a rekreační s označením SP3 o rozloze 0,65 ha je využita. Stabilizované plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační nejsou v územním plánu vymezeny.

***PLOCHY REKREAČNÍ - UBYTOVÁNÍ, STANOVÁNÍ***

Plochy rekreační – ubytování, stanování nejsou přesně vymezeny v grafické části a nejsou vyznačeny ani v legendě, proto nemohou být vyhodnoceny. Mělo by se jednat o plochy rekreačního zařízení Camping 2000 včetně přiléhající návrhové plochy R1 (zařazeno do ploch občanského vybavení – komerčního vybavení). Tento nedostatek je potřeba odstranit při pořízení nového UP a nebo jeho změny.

***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOV***

Rozvojové lokality občanského vybavení – hřbitov nejsou v územním plánu vymezeny.

Stabilizovaná plocha občanského vybavení – hřbitov je využita ze 100 %.

### ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ***

Rozvojové plochy veřejných prostranství jsou označeny VP1, VP2, VP3, VP4, VP5. Využity jsou plochy VP2 a VP4. Stabilizované plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu vymezeny.

### ***PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY***

Návrhové plochy technické infrastruktury s označením TI1 a TI2 o rozloze 0,5 ha nejsou využity. Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou všechny využity.

### ***PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA***

Rozvojové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba nejsou v územním plánu navrhovány. Stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou situovány ve středu obce při jižním okraji páteřní komunikace a jsou využity z 90,9 %.

### ***PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ***

Rozvojová plocha výroby a skladování s označením VR1, která je vymezena severovýchodně od zemědělského areálu není využita a má rozlohu 0,32 ha. Stabilizovaná plocha výroby a skladování, nacházející se severně od rekreačního zařízení Camping 2000, má rozlohu 0,07 ha a je využita.

### ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE II. A III. TŘÍDY***

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy nejsou v územním plánu obce Janův Důl navrhovány. Stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silnice II. a III. třídy je reprezentována hlavní páteřní komunikací vedoucí středem obce a je využita.

### ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE***

V územním plánu je vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace S2. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace jsou vymezeny rovnoměrně po celém katastrálním území obce Janův Důl a jsou všechny využity.

### ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE***

Rozvojové plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace jsou situovány rovnoměrně po celém katastru obce a jsou všechny využity.

### ***PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ***

Návrhová plocha vodní a vodohospodářská je situována severně od zemědělského areálu a je označena VodP1. Tato plocha má rozlohu 0,21 ha a není využita. Stabilizované plochy vodní a vodohospodářské zaujímají rozlohu 0,15 ha. Jedna z těchto ploch, která je využitá, se nachází při zemědělském družstvu. Druhá stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská, která je nevyužitá, se nachází v severní části katastru Janův Důl a má rozlohu 0,1 ha.

- 3) V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

#### 4) Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- TI 1 - vodojem s přívodním vodovodem
- TI 2 - vodovod podél silnice na Dolení 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. Z VPS je prozatím realizována VPS pro místní komunikaci S2.

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)

**Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.**

#### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou. Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavby. Přílohou odůvodnění územního plánu jsou doporučená pravidla pro výstavbu, ze kterých je vhodné vycházet. Dále byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedena aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

Dále dne 15. 4. 2015 byla schválena Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen A PÚR ČR) a dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou. V

následující změně ÚP Janův Důl zohlednit poznatky vyplývající z výše uvedených dokumentů. Následně Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou vláda schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629, a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou vláda schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630.

Dále dne 18. 12. 2019 bylo schváleno využití územní studie krajiny SO ORP Liberec, ze které vyplývají pro území obce požadavky pro zpracování ÚP Janův Důl i rozhodování v území.

Dne 15. 11. 2019 vešla v platnost vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, podle které se zpracovává vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF při pořizování a zpracování územního plánu, a které obsahuje výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, jež je dále členěna podle tříd ochrany. Je třeba postupovat v souladu s touto vyhláškou a na jejím základě vyhodnotit všechny zastavitelné plochy, včetně ploch navrhovaných v zastavěném území. Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013, dle kterého se doposud územně plánovací dokumentace zpracovávaly, je na stránkách Ústavu územního rozvoje vedeno jako neaktuální.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Při naplňování ÚP Janův Důl nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu výroby a skladování, která se nachází naproti zemědělskému areálu a zatím není využita. Územní plán nenavrhnul žádné nové plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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

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

- **Problémy dopravní:**
  - Špatné rozhledové poměry na výjezdu od kempu na silnici III/27239 (částečně vyřešeno zrcadlem, návrh rozšíření na dva pruhy)
  - Absence parkovacích ploch u obecního úřadu
  - Absence chodníku v nepřehledných úsecích silnice III/27239 procházející obcí
  - Neúplná cestní síť - zprůchodnit současně nepoužívané části cest
- **Problémy veřejné infrastruktury:**

- Absence základní občanské vybavenosti (obchod, zdravotnické zařízení, restaurace, škola, školka)
- **Problémy hygienické:**
  - hlučný provoz campu (hudební produkce – časté zásahy policie ČR)
  - hlučný provoz zemědělského objektu – AGROKOMPLET (dílna)
  - Nedůsledná likvidace splaškových vod - zaústění odpadů a přepadů do potoka
- **Problémy využití území:**
  - nevhodná forma zástavby bytového domu (studie)
  - brownfield - nevyužitý centrální prostor obce, se záměrem na vybudování návsi, též estetická závada
  - chátrající objekt bývalé hospody čp. 58 (nefunkční)
- **Problémy urbanistické:**
  - předimenzovaný zemědělský objekt – AGROKOMPLET (nejlepší půda)
- **Problémy estetické:**
  - stožáry vedení vysokého napětí narušující ráz obce
- **Rizika:**
  - ohrožení povodněmi (lokalita v Důni, p.p.č. 134/1,94,45/1, lokalita od čp. 59 k čp. 14)

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

Z Aktualizace č. 1, 2, 3 PÚR ČR nevyplývají pro území Janův Důl konkrétní požadavky. Je nutné do územního plánu zapracovat nové republikové priority, který byly do aktualizace č. 1 přidány, zejména priority 14a), 20a), 24a).

ZÚR LK jsou do územního plánu zapracovány a jimi navržené koridory zpřesněny. Od vydání územního plánu Janův Důl neproběhla aktualizace ZÚR LK. V současné době se pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizace č. 1 ZÚR LK. Je třeba nadále sledovat i soulad s touto dokumentací.

**D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

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

**Vyhodnocení využití návrhových ploch územního plánu obce Janův Důl 6/2018**

**Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy bydlení	10893,8	3793,5	34,8
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	79920,2	9349,9	11,7

**Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2983,6	2983,6	100



Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	6504,0	6504,0	100
Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení	1923,4	0	0

**Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch technické infrastruktury**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy technické infrastruktury	5053,2	0	0

**Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch vodních a vodohospodářských**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy vodní a vodohospodářské	2176,6	0	0

**Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy výroby a skladování	3276,1	0	0

- 1) Z vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že z celkové rozlohy zastavitelných návrhových ploch je využito **20,1 %**. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel (stejným způsobem bylo pohlíženo na situaci u ploch stabilizovaných). Územní plán vymezil rozvojové plochy pro bydlení s označením 2, 3, 6, 20, 23, z nichž je využita plocha č. 23 ve východní části katastru obce Janův Důl. Plocha využitých rozvojových ploch pro bydlení činí **34,8 %** z celkové rozlohy rozvojových ploch pro bydlení 1,089 ha. Rozvojové plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (jedná se o plochy s označením 9, 8, 7, 5, 4, 24, 22, 21, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10) mají rozlohu 7,99 ha a z nich je využito **11,7 %**. Tyto rozvojové plochy jsou situovány rovnoměrně v celém katastru obce Janův Důl podél hlavní komunikace. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že v katastrálním území obce Janův Důl je vymezeno dostatek návrhových ploch pro bydlení. Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. Nové plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny.

Návrhové plochy občanského vybavení – komerční vybavení jsou využity ze 100 %, jedná se o zařízení Camping 2000. V rámci případného pořízení změny územního plánu Janův Důl je potřeba prověřit, zda by se měli vymezit další návrhové plochy občanského vybavení – komerční vybavení. Stejným způsobem by se mělo prověřit případné vymezení návrhových ploch občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení, které jsou využity v platném územním plánu.

Všechny následující návrhové plochy jsou nevyužité: plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy výroby a skladování. V rámci pořízení změny územního plánu Janův Důl je nutné prověřit jejich vymezení a umístění.

Pořizovatel na žádost obce Janův Důl převzal žádosti do změny územního plánu a tím zjistil aktuální záměry na změny v území. Záměry schválené zastupitelstvem jsou uvedeny v kapitole A1) přílohy.

## Vyhodnocení využití stabilizovaných ploch územního plánu obce Janův Důl 6/2018

**Tab. č. 1 vyhodnocení stabilizovaných ploch pro bydlení**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy bydlení	34077,3	34077,3	100
Plochy smíšené obytné	17384,8	17384,8	100
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	124288,4	124288,4	100

**Tab. č. 2 vyhodnocení stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	15389,4	15389,4	100
Plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy	24544,3	24544,3	100
Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	73422,9	73422,9	100

**Tab. č. 3 vyhodnocení stabilizovaných ploch občanského vybavení**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	42174,8	42174,8	100
Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení	5826,0	5826,0	100

**Tab. č. 6 vyhodnocení stabilizovaných ploch rekreačních**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy rekreační - ubytování, stanování	31,3	31,3	100

**Tab. č. 7 vyhodnocení stabilizovaných ploch technické infrastruktury**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy technické infrastruktury	1182,3	1182,3	100

**Tab. č. 8 vyhodnocení stabilizovaných ploch vodních a vodo hospodářských**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy vodní a vodo hospodářské	1521,5	429,4	28,2

**Tab. č. 9 vyhodnocení stabilizovaných ploch výroby a skladování**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy výroby a skladování	703,4	703,4	100

**Tab. č. 10 vyhodnocení stabilizovaných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba**

stabilizované plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	32711,6	29745,3	90,9

- 2) Z vyhodnocení využití stabilizovaných ploch vyplývá, že z celkové rozlohy stabilizovaných ploch je využito **98,9 %**. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

Z vyhodnocení vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož jich má obec dostatek nevyužitých.

- 3) Požadavky na úpravy nepřesností a nesouladu grafické a textové části dokumentace v platném územním plánu (řešit v případě porušení změny územního plánu):
- Lokalita R1 – Plochy rekreační – ubytování, stanování je v datech a hlavním výkrese vedena jako plochy občanského vybavení – komerční vybavení (plochy rekreační – ubytování, stanování nejsou v legendě)
  - Obdobná situace je u stabilizovaných ploch občanského vybavení – komerční vybavení – konkrétně se jedná o celou plochu „Camping 2000“, která by měla být správně zařazena do ploch rekreačních – ubytování, stanování.
  - Plochy rekreační – ubytování, stanování nejsou vůbec ve výkrese a tím pádem ani v legendě, přitom pro plochy rekreační – ubytování, stanování jsou v textové části stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy).
  - Účelová komunikace – plocha, která je v legendě samostatně mimo sekci PsRZV, ale přitom nemá svůj regulativ.
  - Doprovodná zeleň - plocha, která je v legendě samostatně mimo sekci PsRZV, ale přitom nemá svůj regulativ.

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

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Obec Janův Důl eviduje žádosti o rozšíření ploch pro bydlení, ale vzhledem ke skutečnosti, že z navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je využito pouze 34,8 a 11,7 %, nebyla prokázána potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení a budou muset být vytipovány zastavitelné plochy, které budou vypuštěny jako kompenzace za nově vymezené plochy.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou uvedeny v příloze.

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

Při naplňování územního plánu Janův Důl nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu výroby a skladování, která se nachází naproti zemědělskému areálu a zatím není využita. Na území obce se nenacházejí žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Nenavrhuje se rušení prvků ÚSES.

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrh na aktualizaci ZÚR LK se nepodává.

**Pokyny pro zpracování návrhu**  
**1. změny územního plánu Janův Důl,**  
**která bude v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona**  
**pořizena zkráceným postupem**

**POŘIZOVATEL:**  
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
Odbor územního plánování  
oddělení úřadu územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**VYPRACOVAL:**  
Ing. Teplá Michaela  
Radim Stanka  
Ing. Michaela Hofmannová

Září 2020

**OBSAH****Textová část:**

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.
- Vytipovat lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou, kde budou v regulativech využity prvky regulačního plánu. Přílohou odůvodnění územního plánu jsou doporučena pravidla pro výstavbu, ze kterých je vhodné vycházet.
- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístěvané stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístěvané stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání pro zachování charakteru a rozptýlenosti zástavby nastavit také pro stabilizované plochy.
- Na celém území obce bude zamezeno výstavbě tzv. „mobilhome“ a bude to náležitě odůvodněno.
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
- Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.
- Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.
- Prověřit vymezení polyfunkční plochy pro chátrající objekt bývalé hospody čp. 58 pro umožnění širší škály využití tohoto objektu.
- Opravit technické chyby v grafické části územního plánu:
  - Lokalita R1 – Plochy rekreační – ubytování, stanování je hlavním a koordinačním výkresu vedena jako plochy občanského vybavení – komerční vybavení (plochy rekreační – ubytování, stanování nejsou v legendě)
  - Stabilizované plochy občanského vybavení – komerční vybavení – konkrétně se jedná o celou plochu „Camping 2000“, by měly být dle textové části územního plánu zařazeny do ploch rekreačních – ubytování, stanování.
  - Účelová komunikace – plocha, která je v legendě samostatně mimo sekci PsRZV, ale přitom nemá svůj regulativ.
  - Doprovodná zeleň - plocha, která je v legendě samostatně mimo sekci PsRZV, ale přitom nemá svůj regulativ.

- Provéřít požadavky vyplývající z ÚS OS ORP Liberec pro území obce Janův Důl a odůvodnit jejich vypořádání:

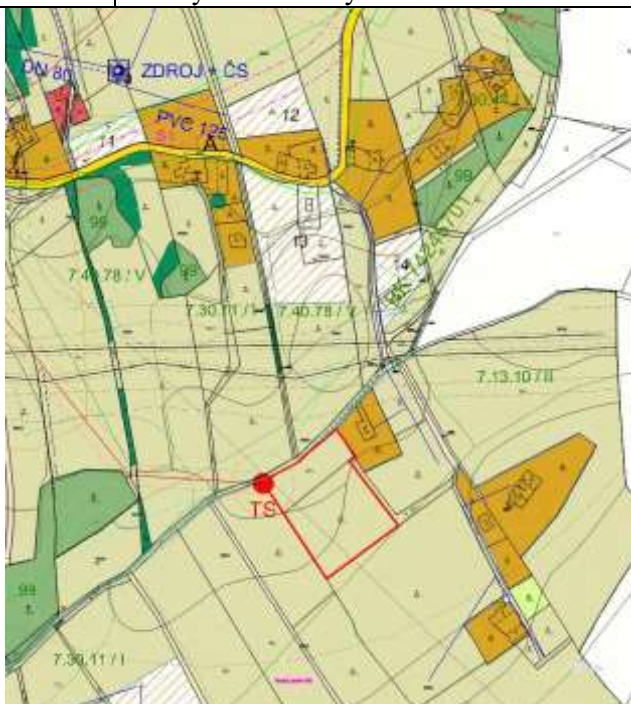
- zohlednit vyznačené lokality, ve kterých by nemělo dojít ke srůstu v současnosti samostatných sídel nebo k jejich nežádoucímu rozrůstání a zahušťování zástavby, proto v lokalitě mezi zástavbou Suchého Janova Dolu a Zadní Vsi prověřit vymezení vhodného způsobu využití (plochy NSS\_32 v grafické části ÚS).
  - prověřit označené zastavitelné plochy, které nerespektují limity využití území; současně v rámci zpracování nového ÚP nebo jeho změn v obci zohlednit vyznačené limity pro vymezení zastavitelných ploch č. 10 a část plochy č. 7 s ohledem na potenciální střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany (plochy NZL\_124, NZL\_125 v grafické části ÚS).
  - vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy.
  - vytvořit podmínky pro zajištění propojení pro pěší a cyklisty (ve směru na Světlou p. J. a k Bohumilči)
  - nevymezovat zastavitelné plochy a neumísťovat stavby do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek. Provéřít možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření.
  - řešit problém vzájemné nespojitosti skladebných částí ÚSES (ÚSES112, ÚSES113). Zajistit splnění minimálních prostorových parametrů pro skladebné části ÚSES (ÚSES113). Dále se zabývat vymezením skladebných částí ÚSES v urbanizovaném území s cílem zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES (ÚSES114).
  - V rámci zpracování ÚP Janův Důl vymežit v plochách evidovaných jako brownfields (BF159, BF160 v grafické části ÚS) plochy přestaveb s cílem kultivace stávajícího zastavěného území obce a prevence vzniku nových zastavěných ploch v krajině.
  - prověřit možnosti zapracování opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika - vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN153), retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň (RT152).
  - prověřit možnosti zapracování opatření na podporu snížení erozního ohrožení - doplnění půdoochranné technologie (PT1140), úprava osevních postupů (OP1108)
  - vytvářet podmínky pro zvýšení rozsahu ekologicky stabilních ploch.
  - zajistit asanaci starých ekologických zátěží (SEZ047 a SEZ048).
  - nepřipustit výstavbu vysokých větrných elektráren z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot.
  - vyloučit pěstování plodin pro energetické využití (biomasy).
- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů:
- Provéřít návrh pozemků parc. č. 1, 16/1, 224/2, 224/5, 978/4, 978/9, 210/2 do ploch veřejné zeleně.
  - Provéřít na pozemku parc. č. 320/3 návrh koridoru dopravní infrastruktury pro zajištění přístupu k vrtu v majetku obce.



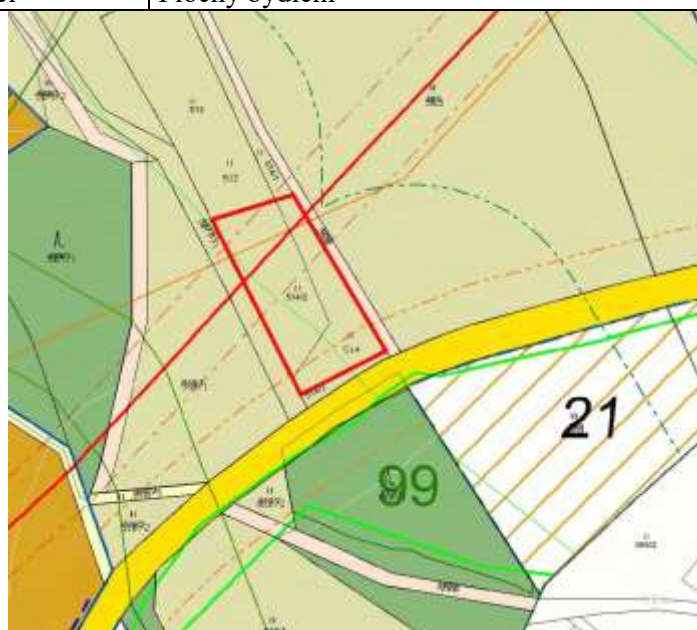
- Provéřit na pozemku parc. č. 267 návrh retenčního opatření pro zadržení vody v krajině.
- Provéřit postup stávající hranice biocentra směrem jižně od krajské komunikace tak, aby prostor podél komunikace mohl být v budoucnu využit pro zástavbu. Výměra biocentra by se neměnila a bylo by rozšířeno do nezastavitelných ploch . Posun hranic se týká pozemků parc. č. 201, 204, 205, 206, 210/1, 210/2, 213, 216/1, 220, 228, 978/5.

**Návrh č. 1 do územního plánu Janův Důl**

Katastrální území	Janův Důl
Parcelní číslo	692/2
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	2 700 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Výstavba 1 RD
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné

**Návrh č. 4 do územního plánu Janův Důl**

Katastrální území	Janův Důl
Parcelní číslo	514/2
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 224 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Výstavba rekreačního objektu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



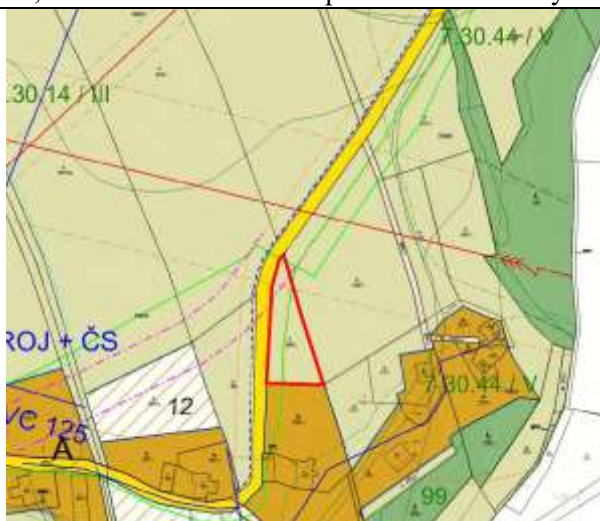
**Návrh č. 6a do územního plánu Janův Důl**

Katastrální území	Janův Důl
Parcelní číslo	395/1
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 824 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné

Pozemek navazuje na stávající zastavitelnou plochu a je přístupný z veřejné komunikace. V dosahu pozemku je vodovod a elektrické vedení. Pozemek je dotčen ochranným pásmem elektrického vedení a silnice III. třídy.

**Zastupitelstvo obce Janův Důl schválilo s podmínkou,**

že zastavitelná plocha by byla možná vymezit za předpokladu, že bude jako kompenzace vypuštěna obdobná zastavitelná plocha, která bude zařazena do ploch nezastavitelných.

**Návrh č. 7 do územního plánu Janův Důl**

Katastrální území	Janův Důl
Parcelní číslo	640/2
Druh pozemku	Zahrady
Výměra pozemků	1 585 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné

**Zastupitelstvo obce Janův Důl schválilo s podmínkou,**

že zastavitelná plocha by byla možná vymezit za předpokladu, že bude jako kompenzace vypuštěna obdobná zastavitelná plocha, která bude zařazena do ploch nezastavitelných.

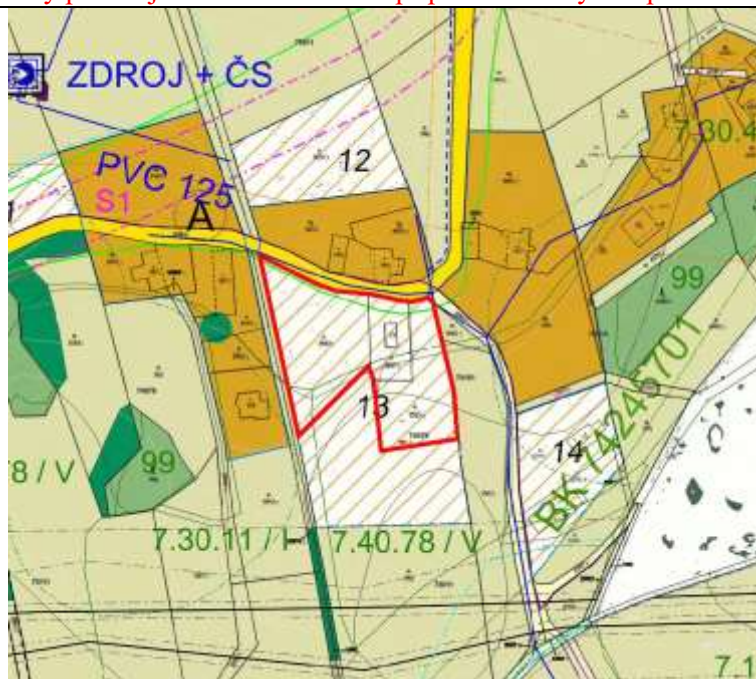


**Návrh č. 10 do územního plánu Janův Důl**

Katastrální území	Janův Důl
Parcelní číslo	360/1, 360/2
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 840 m <sup>2</sup> , 2 796 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
Požadavek na změnu	Navýšení počtu RD v ploše č. 13
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – změna regulativů

**Poznámka:**

Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah případného navýšení počtu RD.

**Návrh č. 11 do územního plánu Janův Důl**

Katastrální území	Janův Důl
Parcelní číslo	981/1
Druh pozemku	Orná půda
Výměra pozemků	8 629 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Výstavba sportovního zařízení v areálu campu
Odpovídá funkci	Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení



## **A2.koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### **Doprava**

- Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici III/27239 a její přeložku, která bude mít návrhovou kategorijní šířku S 7,5/60 a bude přeřazena do sítě silnic II. třídy.
- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů, prověřit umístění chodníků atd.
- Z VPS vypustit již realizovanou stavbu pro místní komunikaci S2.
- U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí - silnice III/27239 vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky - pokud nejsou již vybudovány. Prověřit návrh chodníků v obci, zejména v nepřehledných úsecích silnice III/27239 procházející obcí.
- Řešit neúplnou cestní síť - zprůchodnit současně nepoužívané části cest.
- Řešit špatné rozhledové poměry na výjezdu od kempu na silnici III/27239 - návrh rozšíření na dva pruhy.

### **Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.
- Odkanalizování musí být nadále umožněno individuální likvidací odpadních vod dle současně platné legislativy. Stávající nevyhovující septiky musí být nahrazeny technologií odpovídající současně platné legislativě. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV v Liberci, Stráž pod Ralskem) mohou být umožněny realizovat pouze za předpokladu, že stavebník doloží nemožnost odvádění odpadních vod do vod povrchových a podzemních.

### **Elektro**

- Nové zastavitelné plochy musí být napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení. Prověřit potřebu VPS pro energetiku T – elektrická stanice.

### **Požadavky na občanské vybavení**

- Prověřit vymezení ploch občanské vybavenosti v obci s ohledem na problém klasifikovaný v ÚAP - absence základní občanské vybavenosti (obchod, zdravotnické zařízení, restaurace, škola, školka).

### **Požadavky na civilní ochranu**

- Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.
- Do textové a grafické části odůvodnění změny, do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“ zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR v následujícím znění:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:
- Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):
  - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
  - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
  - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
  - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
  - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
  - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
  - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
  - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
  - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
  - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
  - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.
  - ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

#### **Požadavky na veřejné zdraví**

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.
- Navrhnout urbanistická opatření ke zmírnění důsledků hlučného provozu zemědělského objektu AGROKOMPLET (dílna) na navazující plochy smíšené obytné, zejména plochu č. 9.

#### **Požadavky na veřejná prostranství**

- Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **Požadavky na protipovodňovou ochranu**

- Provéřit potřebu protipovodňových retenčních nádrží.
- Řešit ohrožení povodněmi (lokalita v Důni, p.p.č. 134/1,94,45/1, lokalita od čp. 59 k čp. 14)

**A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.
- Základní podmínky krajinného rázu budou vycházet z dokumentů „Vymezení krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009) a Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (Atelier T-Plan, s.r.o., 2019). Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny.

### **Zemědělský půdní fond**

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Těmto zásadám neodpovídají následující návrhy s dotčením zemědělské půdy – 1, 4, 6a, 7, 11.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany). Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Mimo tyto obecné zásady ochrany ZPF jsou dále některé ze zemědělských pozemků zařazeny do půd I. nebo II. třídy ochrany – návrh č. 1, 4, 11.
- Za nově navrhované zastavitelné plochy budou jiné dlouhodobě nevyužitě zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno. Nové změnové lokality by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístění na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy, možnost zemědělského hospodaření, celistvost plochy). Vyřazené plochy zahrnout do ploch nezastavitelných.
- Všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně **popsat a graficky znázornit** (stav platného ÚP x změnový stav).

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků. Dbát na zachování lesa a navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).  
Při posuzování žádostí o vydávání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístění staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezením dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým

lesním porostem apod.. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

Je žádoucí, aby tato skutečnost byla zohledněna v územně plánovací dokumentaci. Proto požadujeme, aby bylo na uvedenou povinnost postupu podle § 14 odst. 2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa upozorněno v ÚPD.

Minimální odstupová vzdálenost trvalých nadzemních staveb u lokalit do 50 m od okraje lesa je následující:

Návrh č. 4, k.ú. Janův Důl, p.p.č. 514/2 – 22 m.

- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Na jihozápadní části předmětného území je vyčleněno chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 24080000 – Kotel, výhradního ložiska radioaktivních surovin č. 3240800 Osečná – Kotel. Jedná se o významný limit rozvoje území. Návrhy č.1. a 11 jsou navrženy do CHLÚ. Změna ÚP Janův Důl bude respektovat CHLÚ Kotel a rozhodnutí MŽP o stanovení chráněného ložiskového území Kotel ze dne 24. 4. 2008.

### **B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

- Neuplatňuje se.

### **C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G a H textové části územního plánu (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit; Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo).
- Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb.

### **D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

- Neuplatňuje se.

### **E. případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Neuplatňuje se.

### **F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- 1. změna ÚP Janův Důl bude pořizována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona.
- Návrh změny bude vycházet ze schváleného obsahu změny.
- Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména:
  - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
  - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
  - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území



- Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace změny bude členěna na:

Změna územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část zejména: Výkres základního členění 1 : 5000

Hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., a bude obsahovat zejména:

A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;

B Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu

1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

4. s požadavky zvláštních právních předpisů;

C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;

D vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny, popřípadě

1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě,

2. s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP,

3. s pokyny k úpravě návrhu změny ÚP;

E komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;

F Odůvodnění VPS a VPO;

G vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;

G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;

H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část: Koordinační výkres 1 : 5000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

Výkres širších vztahů 1 : 50000

**Rozsah zpracování dokumentace:**

**Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání a bude předána:**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 x ve standardním papírovém provedení.

**Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která**

**bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 x ve standardním papírovém provedení.

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

**Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:**

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 4 x ve standardním papírovém provedení.
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):
  - Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
  - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF, který bude ve strojově čitelném formátu.
  - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
  - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
  - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
  - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
  - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
  - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
  - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
  - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
  - Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Janův Důl nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv zprávy na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Z návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Janův Důl (dále jen zpráva) vyplývá požadavek na zpracování návrhu 1. změny územního plánu Janův Důl. Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL) ani ptačí oblast. Nejbližší EVL je EVL Vápenice - Basa, jejímž předmětem ochrany jsou 4 stanoviště (6230\* - Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), 6520 - Horské sečené louky, 9110 - Bučiny asociace Luzulo-Fagetum, 9180\* - Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích) a 2 druhy živočichů (netopýr černý (*Barbastella barbastellus*) a netopýr velkouchý (*Myotis bechsteini*)). Tato lokalita je od hranice území obce vzdálena cca 2 km. Z požadavků a pokynů pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Janův Důl nevyplývá žádná skutečnost, která by mohla negativně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL. Posuzovaná zpráva nemá žádný vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.