

ÚZEMNÍ PLÁN

# Janův Důl

## ODŮVODNĚNÍ NÁVRH ZMĚNY Č.1

POŘIZOVATEL:  
**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATEL:  
**ING. ARCH. JAN SEDLÁK**

červenec 2023

# AUTORIZACE

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Liberec**

**Zpracovatel:**

**Úřad územního plánování**

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:  
Spolupráce:

**Ing. arch. Jan Sedlák, projekční atelier**

Ing. arch. Jan Sedlák

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

Ing. arch. Adéla Přibylová

ing. Milena Morávková

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura:

Ing. Jan Císař

:

# OBSAH

označení	název	strana
a)	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Janův Důl	4
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	4
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	5
e)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	5
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	5
g)	Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
g1)	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	8
g2)	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem	12
g3)	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů a územní studie krajiny	15
h)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
i)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů	17
j)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu podle § 53 odstavce 4 SZ	17
J1)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
k)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
l)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	19
m)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
n)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce A1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn I. Doprava II. Technická infrastruktura III. Požadavky na občanské vybavení A3. 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	19
o)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	38
q)	Vyhodnocení připomínek	38
r)	Srovnávací text s vyznačením změn	38

## a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Janův Důl

Obec Janův Důl má platný územní plán od 26. 6. 2014 a účinný od 14. 7. 2014.

Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Janův Důl byl veřejně projednán v termínu od 20. 1. 2020 do 19. 2. 2020. Ve stanoveném termínu se vyjádřily dotčené orgány a veřejnost, jejichž požadavky včetně zhodnocení pořizovatele.

V souladu s ustanovením § 55a odst. (1) Stavebního zákona je změna územního plánu pořízena zkráceným postupem. Ze zprávy o uplatňování územního Janův Důl plánu včetně Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Janův Důl nevyplývá, že je potřeba zpracovat variantního řešení a proto může být změna územního plánu pořízena zkráceným postupem.

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.

Postup pořizování bude doplněn v průběhu pořízení změny územního plánu.

## b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné dopady mající vliv na širší vztahy v území.

### Regionální ÚSES

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje vymezení skladebných jednotek částí regionálního ÚSES. V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Prověřen byl zejména soulad vymezení nadmístního (regionálního) ÚSES se ZÚR Libereckého kraje, požadavky na úpravy skladebných částí ÚSES vyplývající z Územní studie krajiny SO ORP Liberec a návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Územní studie ÚS2 (ZÚR LK, 2011) „Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“ dle výše uvedené územní studie se vymezuje koridor D16A silnice II. třídy, úsek Liberec – Osečná převážně sledující stávající silnice III. třídy.

## c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastavěné území obce bylo v územním plánu aktualizováno k 1. 2022. V grafické části návrhu územního plánu obce Janův Důl ve všech výkresech (v měřítku 1:5.000), je vymezena hranice zastavěného území obce. Hranice zastavěného území obce je aktualizována k datu 1.2022

V rámci pořizované změny č. 1 územního plánu Janův Důl bylo prověřeno vymezení a umístění návrhových zastavitelných ploch a také bylo prověřeno vymezení návrhových ploch, které zůstávají dosud nevyužité.

V průběhu času byly některé zastavitelné plochy realizovány. Jedná se o plochy smíšené obytné – venkovské bydlení č.14; 15; 23, plochu rekreační R1, plochu chodníku VP4 a plochu občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení SP3. Realizován je návrh místní komunikace S2.

Dalšími plochami jsou, které nebyly dosud realizovány jsou plochy technické infrastruktury (TI1; TI2) a veřejných prostranství (VP1; VP3; VP5) a plochu občanského vybavení (OBV1).

Na základě vyhodnocení stavu naplnění možností rozvoje obce stanovených územním plánem je možno konstatovat, že poptávka po další výstavbě přetrvává. Její reálná podoba se vzhledem k vlastnickým vztahům, resp. potenciálu vlastníků zcela nekryje s nabídkou existujících rozvojových ploch.

Vzhledem, k tomu, že již platný plán byl založen na vyhodnocení konkrétní poptávky, je konsekventně možno vyhovět i pozměněné poptávce ploch v rámci změny č. 1 územního plánu, při dodržení popsaných urbanistických hodnot a požadavků na území.

Nové plochy navrhované změnou jsou kompenzovány z pohledu jejich rozlohy a tříd BPEJ plochami rušených rozvojových lokalit.

Změnou č.1 ÚP Janův Důl jsou pro nezáměr stavebníků zrušeny plochy smíšené obytné – venkovské bydlení č. 11; 12 a 24.

#### **Změnou č.1 ÚP Janův Důl byla prověřena možnost zpracování záměrů:**

Plochy zastavitelné navržené změnou – plochy bydlení:

- 1Z/1 – parc. č. 692/2 v k. ú. Janův Důl, požadavek na změnu na Plochy bydlení pro 1 RD.
- 1Z/6a – parc. č. 395/1 v k.ú. Janův Důl, požadavek na změnu na Plochy bydlení, pro 1 RD.
- 1Z/7 – parc. č. 640/2 v k.ú. Janův Důl, požadavek na změnu na Plochy bydlení, pro 1 RD.

Plocha č. 4 na parc. č. 514/2 požadovaná změnou změny nebyla do návrhu zařazena na základě urbanisticky neorganického vymezení, nenavazujícího na okolní strukturu území, vzhledem k bonitní třídě II a na základě střetu s ochranným pásmem VVN.

Změnou č. 1 ÚP Janův Důl jsou doplněny a upřesněny v textové části kap. F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití". Podmínky jsou doplněny a upřesněny v rovině funkčního a prostorového uspořádání pro celé řešené území.

V rámci změny č. 1 územního plánu byl prověřen aktuální stav realizace veřejně prospěšných staveb.

Z VPS je realizována plocha VP4, chodník a místní komunikace S2.

#### **d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Návrhem změny nejsou vymezeny.

#### **e) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

V návrhu změny č. 1 územního plánu Janova Dolu je vymezeno území, pro něž jsou stanoveny prvky prostorové regulace. Prvky prostorové regulace jsou navrženy pro všechny plochy obytného charakteru, tedy "plochy bydlení" a "plochy smíšené obytné – bydlení venkovské".

Jedná se o všechny plochy tohoto určení v rámci platného plánu (stabilizované i rozvojové) a plochy navrhované změnou č. 1 územního plánu.

Obytná zástavba obce je stěžejní součástí a nositelem architektonických a urbanistických hodnot území. Zároveň zde potenciálně dochází k nejčastějším proměnám. Regulace je tedy navržena tak, aby případné proměny staveb nevybočily ze současného hodnotného charakteru zástavby.

Výčet regulačních prvků pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů v řešeném území obce:

- Parcelace a umístění staveb na pozemku
- Výška, půdorysná forma objektů a hmotové řešení
- Umístění objektů v terénu
- Střechy
- Přestavby a dostavby
- Oplocení

#### **f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

##### **Zemědělský půdní fond**

V rámci návrhu jsou vymezeny tři nové rozvojové lokality a u jedné dochází ke změně funkčního využití:

-1Z/1 – parc. č. 692/2 v k. ú. Janův Důl, 2.700 m<sup>2</sup> (část), dle platného ÚP plochy zemědělské – pole, louky, sady, požadavek na změnu na Plochy bydlení, 1 RD.

-1Z/6a – parc. č. 395/1 v k.ú. Janův Důl, 1.894 m<sup>2</sup>, dle platného ÚP plochy zemědělské – pole, louky, sady, požadavek na změnu na Plochy bydlení, 1 RD.

-1Z/7 – parc. č. 640/2 v k.ú. Janův Důl, 1.585 m<sup>2</sup>, dle platného ÚP plochy zemědělské – pole, louky, sady, požadavek na změnu na Plochy bydlení, 1 RD. Na tuto plochu je z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu umožněn přístup pouze přes pozemky parc. č. 643, 1165, 1164 v k. ú. Janův Důl, které již z části tvoří přístup. Přístup byl zakreslen v hlavním výkresu jako stabilizovaná plocha účelové komunikace. Přístup přes nezastavitelné plochy se nepřipouští.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Navazují na zastavěné území obce tak, aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha ZPF.

Za nově navrhované zastavitelné plochy jsou jako kompenzace v rámci návrhu zrušeny tři rozvojové lokality (č. 11; 12; 24), které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Plochy jsou navraceny do nezastavěného území.

Změnou č. 1 územního plánu Janov důl nedochází k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

### Půdy dotčené změnou č.1

#### Nově zastavitelné plochy

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1Z/1	Plochy smíšené obytné	0,12			0,12			-	-	-	-	-
1Z/6a	Plochy smíšené obytné	0,12			0,12			-	-	-	-	-
1Z/7	Plochy smíšené obytné	0,12			0,12			-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		0,36			0,36							

Pro 1Z/1 platí:

- umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

- dopravní přístup bude řešen přes pozemky parc. č. 643, 1165, 1164

#### Zrušené rozvojové lokality (kompenzace)

Označení (platný územní plán)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
11 nově 1Z/11	Redukce plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,02			0,02			-	-	-	-	-
12	Zrušené plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,34			0,34			-	-	-	-	-
ZPF celkem		0,36			0,36							

## Nově vymezené plochy veřejné zeleně (VZ)

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VZ2	Veřejná zeleň	0,863		0,863				-	-	-	-	-
VZ3	Veřejná zeleň						0,1439					
VZ4*	Veřejná zeleň		*	*	*	*	*	-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		1,0069		0,863			0,1439					

\* parcely nemají evidované BPEJ

Pro plochy VZ platí:

- umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
- v prostoru vymezeného záplavového území není možné realizovat žádné stavby

Změnou č. 1 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

a) *Zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona*

Změnou č. 1 dochází k záboru zemědělské půdy v místech navazujících na již existující zástavbu jednak v kontaktu se silnicí III/27239, v místě nepravidelně vymezeného okraje zastavěného území, jednak v návaznosti na jednu za skupin existující zástavby.

Jako kompenzace ploch za nově navrhované plochy jsou zrušeny tři stávající plochy (č. 11; 12 a 24), které nebyly využity pro rozvoj. Původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území.

b) *Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF*

Nově navrhované rozvojové lokality podporují trvalé obytné funkce obce, což je vhodné vzhledem k její současné demografické situaci a obecně vzhledem k stabilitě sociálního prostředí.

Změnou č. 1 nedochází k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany pro novou zástavbu.

### Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 územního plánu Janova Dolu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 1 územního plánu Janova Dolu není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond (včetně vzdálenosti 50 m okraje PUPFL), pouze zcela okrajově se dotýká ochranného pásma lokalita 1Z/7.

**g) Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**g1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Územní plán Janův Důl datovaný 9.9.2014 nabyt účinnosti dne 26.9.2014 a při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009. Ve vztahu k této dokumentaci pak ve svém návrhu zohlednil veškeré skutečnosti, když vyhodnotil soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území s cílem zachovat ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny, i skutečnost, že řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými problémy. Rovněž konstatoval, že řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Od doby vydání územního plánu Janův Důl byly schváleny aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, z nichž pro územní plán nevyplývaly žádné nové požadavky, které by bylo nezbytné vyhodnocovat nebo zohledňovat.

Z aktualizace PÚR ČR nevyplývají pro území obce Janův Důl konkrétní požadavky. Pouze bylo nutné do Změny č. 1 ÚP zpracovat republikové priority, které byly do A PÚR přidány, zejména priority 14a), 20a), 24a).

Územní plán ve znění změny č.1 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování v aktualizovaném znění. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Územní plán ve znění změny č.1 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ v aktualizovaném znění (A PÚR), zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

ÚP Janův Důl ve znění změny č. 1 vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Janův Důl patří mezi vesnice Podještědí. Jednotlivé stavby a usedlosti jsou volně soustředěny po obou březích Ploučnice, resp. základní dopravní páteře. V jižní části pak jsou pak volně rozmístěny solitérní obytné stavby a usedlosti. Převažuje bydlení venkovského typu a bydlení rekreační, které je dále v minimální míře rozvíjeno ve vazbě na zastavěné území obce. Obec spadá do oblastí krajinného rázu OKR 11 – Západní Podještědí.

Změnou ÚP č. 1 jsou chráněny kulturně historické hodnoty (nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty, dochované členění historických plužin). Respektováno je zařazení části sídla do oblasti s dochovanou urbanistickou strukturou a respektována je oblast harmonie sídla a krajinného rámce.

Změnou ÚP č. 1 je zajištěna ochrana přírody a krajiny. Respektováno a chráněno je území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu a území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 vytváří předpoklady pro ochranu lesních porostů, vodních ploch, zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Lesní pozemky nejsou změnou ÚP dotčeny (pouze jen velmi okrajově u lokality 1Z/7). V rámci návrhu jsou zrušeny lokality, které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se jedná o změny 11, 12 a 24. Nově navržené plochy navazují na zastavěné území obce.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*



Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 vytváří předpoklady pro další vyvážený územní rozvoj obce a soudržnost obyvatel. Územní plán klade zásadní důraz na stabilizaci obytné funkce obce. Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Rozvoj je soustředěn ve snaze maximálně navázat na stávající funkční a prostorové uspořádání sídla.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V obci nepůsobí žádný větší podnik, nachází se zde spíše drobní živnostníci nebo podnikatelé bez zaměstnanců. Významná část ekonomicky aktivních obyvatel musí vyjíždět za prací do okolních měst a obcí. Z tohoto pohledu je třeba věnovat pozornost dopravní dostupnosti a obslužnosti obce.

Územní plán klade zásadní důraz na stabilizaci obytné i rekreační funkce obce. K pozitivním faktorům v obci patří četná zachovalá lidová architektura a zdravé životní prostředí.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Cílem urbanistické koncepce je hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

Změna č. 1 územního plánu Janův Důl nenarušuje estetické hodnoty území a vytváří podmínky pro ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot a ochranu všech přírodních hodnot v území. Nově navrhované plochy bydlení navazují na stávající zástavbu v místě obvyklým způsobem.

V rámci návrhu jsou zrušeny lokality, které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se jedná o změny 11, 12 a 24.

Na základě navržené prostorové regulace bude při přestavbách, obnově a nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, nová výstavba se bude podřízovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost a další.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 zachovává současnou propustnost a cestní síť v krajině.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin; ochranných pásem vodních zdrojů. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.*

Územním plánem jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně (VZ2; VZ3; VZ4) s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním a poskytnout vyšší nabídku veřejných ploch zeleně v rámci obce.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změnou ÚP č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky, agroturistiky a poznávací turistiky. K rekreačnímu využití mohou být využity účelové komunikace – polní cesty v nezastavěném území.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.*

Návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 zachovává současnou cestní síť.

Pro nové zastavitelné plochy existují dostatečná dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.

V řešeném území se nenachází významný zdroj znečišťování ovzduší. Na kvalitu ovzduší v lokalitě mají vliv místní malé zdroje znečišťování ovzduší a přenos imisního znečištění ze vzdálených zdrojů. Hlukové emise z dopravy lze hodnotit jako přijatelné. Nově navržené lokality pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o minimální rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

- (24 a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V řešeném území se nenachází významný zdroj znečišťování ovzduší. Na kvalitu ovzduší v lokalitě mají vliv místní malé zdroje znečišťování ovzduší a přenos imisního znečištění ze vzdálených zdrojů. Hlukové emise z dopravy lze hodnotit jako přijatelné. Nově navržené plochy pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o umírněný rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

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. Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 vymezuje plochy a opatření k retenci srážkových vod a ochraně před přívalovými vodami.

Záplavové území významného vodního toku Ploučnice bylo v řešeném území stanoveno OŽPZ Krajského úřadu Libereckého kraje pod č.j. KULK/3281/2004/OLH ze dne 22. 3. 2004. Změna stanovení záplavového území Ploučnice v řešeném území byla pak vydaná dne 2.12.2013 pod č.j. KULK 83178/2013 a týkala se změny vymezení aktivní zóny záplavového území.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Pro vymezené plochy a popisuje opatření, která mají zabránit dopadům přívalových dešťů, podporovat protierozní úpravy a zadržení vod v území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

V rámci změny č. územního plánu Janova Dolu jsou na koordinačním výkrese doložena četná vedení technické infrastruktury.

Rozvoj okolních obcí stejně jako podmínky všech druhů dopravy nejsou návrhem nijak dotčeny.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 vymezuje nové plochy veřejné zeleně (VZ2; VZ3; VZ4) s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním a poskytnout vyšší nabídku veřejných ploch zeleně v rámci obce.

V návrhu se počítá se zlepšením bezpečnosti pěších formou vymezení plochy chodníku (VP6).

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

V návrhu se počítá se zlepšením bezpečnosti pěších formou vymezení plochy chodníku (VP6).

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Kapacita zdroje a přírodních vodovodů je v současnosti dostatečná.

Územní plán respektuje posouzení z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, v němž se uvádí, že s ohledem na charakter zástavby není výstavba splaškové kanalizace ekonomicky vhodná.

Vzhledem k velikosti této obce není investičně a provozně výhodné ve stávající zástavbě do roku 2030 budovat čistírnu odpadních vod a splaškovou kanalizační síť. Je proto nutné ve stávající zástavbě zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycení odpadních vod. Ty budou následně odváženy a likvidovány na ČOV Osečná.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Území je dostatečně kapacitně zajištěno energiemi. Vzhledem ke krajinným hodnotám není vhodné uvažovat o formách obnovitelných zdrojů (větrné a fotovoltaické elektrárny, pěstování biomasy).

## **g2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

### **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) bylo vyhotoveno ze ZÚR LK, vydaných 2011, a Aktualizace č. 1 ZÚR LK, vydané dne 30. 3. 2021. Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021.

Janův Důl je v rámci Libereckého kraje je obcí ostatní (nestřediskovou). Obec neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti republikového nebo krajského významu.

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje zásadu Z71 uvedenou v kap. H. ZÚR LK:

*Z71 "Zohlednit požadavky vymezené v ZÚR LK v platném znění na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí"*

*Úkoly pro územní plánování:*

*a) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.*

*Všechny prvky zpřesňované v územních plánech označovat shodně dle kódů ZÚR LK.*

*b) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK (výkres č. 4: Výkres VPS, VPO a asanací a kapitola G textové části) v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí dle tabulky uvedené v kap. H. ZÚR LK*

Všechny prvky ze ZÚR LK převzaté do změny č. 1 ÚP Janův Důl a zpřesněné jsou shodně označeny dle kódů uvedených v ZÚR LK. Na území obce Janův Důl se jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření označené kódy: D16A (doprava), E10\_PUR03 (technická infrastruktura), RC1260, RK661, RK662 (regionální prvky ÚSES).

Ze ZÚR (i ÚAP LK) do řešeného území zasahuje záměr mezinárodního významu – mezinárodní turistický pěší koridor D39 – Ploučnice. Byl zapracován do územního plánu a změnou územního plánu nedochází ke změně jeho vymezení.

Do AZÚR LK č.1 byly zapracovány záměry:

E10\_PUR02 – dvojitě vedení VVN 400 kV, úsek hranice LK – TR Babylon

E10\_PUR03 – dvojitě vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín

Topologie koridorů není oproti ZÚR LK v platném znění měněna, pouze je provedena změna označení a popis koridorů. Po prověření je stanovena šíře koridorů 300 m, kdy lze do koridoru zahrnout obě projednávané varianty trasy VVN 400 kV na území obce Janův Důl. Ve výrokové části byla zkratka VVN nahrazena zkratkou ZVN, protože podle aktuálního názvosloví jsou vedení nad 300 kV klasifikována jako vedení zvláště vysokého napětí.

Vymezení záměrů bylo v souladu s PÚR ČR upřesněno zavedením termínu „dvojitě vedení“. Koridor pro dvojitě vedení 400 kV je území, ve kterém mají být umístěna dvě vedení buď na jednom společném sloupu, nebo na dvou sloupech samostatně – podle vhodného technického řešení. Detailní technické řešení není předjíháno.

Koridor byl ponechán mezi veřejně prospěšnými stavbami, protože stavba, pro kterou byl koridor vymezen, dosud nebyla realizována.

Kvůli pouhé změně názvu koridoru nebyl zpracován výkres koncepce technické infrastruktury. Nový název bude promítnut do tohoto výkresu v rámci úplného znění.

### **Regionální ÚSES**

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje vymezení skladebných jednotek částí regionálního ÚSES. V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Prověřen byl zejména soulad vymezení nadmístního (regionálního) ÚSES se ZÚR Libereckého kraje, požadavky na úpravy skladebných částí ÚSES vyplývající z Územní studie krajiny SO ORP Liberec a návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Územím obce prochází regionální biokoridor RBK 661 a 662 a je zde vymezeno regionální biocentrum RC 1260:

**Regionální biocentrum RC 1260 Prameny Ploučnice** (vymezené na území obcí Janův Důl, Osečná), biocentrum funkční, v řešeném území zahrnuje přírodní a přírodě blízká mokřadní společenstva v okolí Jenišovského rybníka. Jedná se zejména o přírodní biotopy - vegetaci přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, rákosiny, lesní prameniště bez tvorby pěnoveců, aluviální psárkové louky, vlhká tužebníková lada, mezofilní ovsíkové louky a údolní jasanovo-olšové luhy. Prameniště Ploučnice je označováno jako jedno z nejvydatnějších ve střední Evropě.

**Regionální biokoridor RK 661 Chrastavecký vrch – Prameny Ploučnice** (vymezený na území obcí Janův Důl, Osečná), biokoridor v řešeném území nefunkční, navržený k založení. Jedná se o složený regionální biokoridor, který mimo řešené území propojuje nadregionální biokoridor K34B s regionálním biocentrem RC 1260 Prameny Ploučnice. Trasa je v řešeném území vymezena na vlhkých loukách a na orné půdě. Navrženo je založení trvalého travního porostu a doplnění dřevin jako součást protierozního opatření.

**Regionální biokoridor RK 662 Prameny Ploučnice – Ještěd**, funkční, v zastavěném území částečně funkční. Biokoridor propojuje regionální biocentra RC 1260 Prameny Ploučnice a RC 1361 Ještěd (vložené v trase nadregionálního biokoridoru K19H a K19MB). Jedná se o složený regionální biokoridor v jehož trase jsou v řešeném území vložena tři lokální biocentra (BC 74245701 Janův Důl, BC 74245702 Louky mezi lesy, BC 74245703 Hrobky). Trasa je vedena údolím Horní Ploučnice, což je jedna ze zdrojnic hlavního toku Ploučnice, zahrnuje drobný vodní tok s břehovými porosty, vlhké louky místy s menšími náletovými porosty a údolní jasanovo-olšové luhy. Na vlhkých loukách navrženo extenzivní hospodaření, skupinová výsadba dřevin, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu.

Nadmístní regionální ÚSES je doplněn prvky lokálního významu (viz. schéma ÚSES Janův Důl – revize).



Varianta V. počítá s postupnou realizací úprav stávající trasy silnic III/2784, III/2783 a III/27239, obchvatem Osečné, obchvatem Janova Dolu a v případě podvarianty V.b. s částečným obchvatem Liberce (obvodovou sběrnou komunikací). Výhledově je možné, v případě nutnosti, uvažovat i o realizaci krátkého vrcholového tunelu.

AZÚR LK č.1 vypouští vymezenou územní rezervu D16 Liberec – Osečná, která byla shledána jako neúčelná a dle výše uvedené územní studie se vymezuje koridor D16A silnice II. třídy, úsek Liberec – Osečná převážně sledující stávající silnice III. třídy. Na základě několika jednání (dotčené obce, KÚLK) bylo upuštěno od obchvatu obce Janův Důl a od dlouhého vrcholového tunelu (vysoké pořizovací a provozní náklady). V prostoru Liberce navržený koridor sleduje trasu v návrhu ÚP Liberec vymezené sběrné obvodové komunikace od křižovatky Spáleníště po MÚK Doubí (návaznost na silnici I/35). Úsek od křižovatky ulic Průmyslová x Heyrovského – MÚK Doubí byl podrobně prověřen a připravuje se dokumentace k územnímu rozhodnutí. Tento úsek je naprosto nezbytný pro požadované nové napojení průmyslové zóny Liberec Jih na silnici I/35.

Realizací záměru dojde ke zlepšení propojení obcí jižně Ještědského hřbetu – Osečné, Křižan, Světlé pod Ještědem aj. na správní centrum kraje – Liberec a návazně i na nadřazenou silniční síť (I/35). Výhodná je i návaznost na komunikační uspořádání města Liberce.

### **g3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů a územní studie krajiny**

Změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, byla provedená aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).

V současné 5. úplné aktualizaci ÚAP ORP Liberec (2020) došlo k zásadním změnám ve struktuře dokumentu. Podkladem pro zpracování 5. úplné aktualizace, a tedy i Změny č. 1 ÚP Janův Důl je především Územní studie krajiny SO ORP Liberec (schváleno 18.12.2019).

V části Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území je definováno nově 13 tematických okruhů. V části Rozbor udržitelného rozvoje území jsou na místo SWOT analýzy sledována pozitiva a negativa v jednotlivých tematických okruzích a velký důraz je kladen na potenciály a trendy vývoje území v jednotlivých pilířích udržitelného rozvoje. Změnil se také seznam sledovaných jevů v příloze 1A vyhlášky 500/2006 Sb.

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Aktualizace ZÚR LK a Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

#### **Územní studie krajiny SO ORP Liberec (8/209)**

Územní studie krajiny upřesňuje cílové charakteristiky oblastí a podoblastí krajinného rázu a cílové charakteristiky krajinných typů vymezených v ZÚR Libereckého kraje. Na základě analýzy potenciálů ohrožení a potřeb s přihlédnutím k identifikaci znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické a vizuální charakteristiky krajiny jsou krajinné celky (KC) v územní studii krajiny dále rozčleněny na krajinné okrsky. Pro krajinné okrsky jsou definovány rámcové podmínky využití a rámcová doporučení pro opatření a tím i cílové kvality. Janův Důl OKR 11 – Západní Podještědí

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

Obecně nejsou změny a podmínky vyplývající z ÚAP takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

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:

(pozn. některé identifikované problémy přesahují možnosti ÚPD, je tedy reagováno v mezích možností)

- **Problémy dopravní:**
  - *Špatné rozhledové poměry na výjezdu od kempu na silnici III/27239*  
Problém nelze řešit formou ÚPD, částečně vyřešeno zrcadlem, návrh rozšíření na dva pruhy)
  - *Absence parkovacích ploch u obecního úřadu*  
Problém nelze řešit formou ÚPD
  - *Absence chodníku v nepřehledných úsecích silnice III/27239 procházející obcí*

Problém je postupně řešen, první úsek chodníku navrhovaný v rámci současně platného územního plánu (VP4) je v současné době realizován, v rámci znění změny č. 1 je navrženo jeho prodloužení (VP6).

- Problémy veřejné infrastruktury:
  - *Absence základní občanské vybavenosti (obchod, zdravotnické zařízení, restaurace, škola, školka)*  
Pro potřeby související s chybějící občanskou vybaveností slouží vybavenost vedlejších obcí.

- Problémy hygienické:
  - *hlučný provoz campu (hudební produkce – časté zásahy policie ČR)*

Problém nelze řešit formou ÚPD

- *hlučný provoz zemědělského objektu – AGROKOMPLET (dílna)*

Problém nelze řešit formou ÚPD

- *nedůsledná likvidace splaškových vod – zaústění odpadů a přepadů do potoka*

V obci není vybudována veřejná splašková kanalizace. Plán se i nadále shoduje s argumenty PRVK a nedoporučuje výstavbu splaškové kanalizace s obecní čistírnou odpadních vod z investičních a provozních důvodů.

- Problémy využití území:
  - *nevhodná forma zástavby bytového domu*

Problém nelze řešit formou ÚPD

- *brownfield – nevyužitý centrální prostor obce, se záměrem na vybudování návsí, též estetická závada*

Problém nelze řešit formou ÚPD

- *chátrající objekt bývalé hospody čp. 58 (nefunkční)*

Problém nelze řešit formou ÚPD

- Problémy urbanistické:
  - *předimenzovaný zemědělský objekt – AGROKOMPLET (nejlepší půda)*

Jedná se o existující stabilizovaný komplex. Problém nelze řešit formou ÚPD

- Problémy estetické:
  - *stožary vedení vysokého napětí narušující ráz obce*

Problém nelze řešit formou ÚPD

- Rizika:

Ohrožení povodněmi (lokalita v Důni, p.p.č. 134/1,94,45/1, lokalita od čp. 59 k čp.14)

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 vymezuje plochy a opatření proti ohrožení povodněmi. V konkrétním místě navrhuje způsob obhospodařování zabráňující erozi a rychlému odtoku vod formou orby ve směru vrstevnic.

## **h) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Obecný cílem územního plánování je zejména další udržitelný rozvoj území, v daném případě udržení vitality obce založené na stabilizaci obyvatel, resp. případném růstu jeho trvalých nebo i dočasných obyvatel a zachování hodnot



okolní krajiny, resp. vztahů mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Vzhledem k tomu, že demografický profil zde žijících nedává předpoklady většího růstu, je vhodné vyhovět zájmu o trvalé bydlení v obci. Přestože se vždy zájem stavebníků, resp. vlastníků pozemků nepřekrývá s plochami navrženého rozvoje, je ze zmíněného důvodu vhodné zájmu, v mezích zachování urbanistických hodnot, vyjít vstříc.

Charakter stávající urbanistické struktury to do jisté míry umožňuje cestou záměny nevyužitých ploch určených pro rozvoj za nové, tak jak tomu je v návrhu změny č. 1 územního plánu, aniž by byla narušena základní charakteristika struktury jako celku.

Stejně tak je umožněn určitý rozvoj drobných ekonomických aktivit návrhem ploch obytných smíšených, které tyto aktivity umožňují.

Podobně je tomu v návrhu změny č. 1 územního plánu s dalším cílem, kterým je uchování a rozvoj hodnot nezastavěné území. V daném případě především hodnot krajinných a přírodních. Vzhledem k tomu, že prakticky všechny vzešlé nároky rozvoje požadované v rámci zadání změny č. 1 územního plánu jsou realizovány v rámci hranic zastavěného území, resp. v přímém kontaktu s ním, zůstává obraz sídla ve vztahu k okolí prakticky nezměněn. Naopak zástavbou některých volných ploch v rámci obce dochází k částečné homogenizaci dnes místy plošně neefektivní urbánní struktury.

V rámci návrhu změny č. 1 územního plánu obce Janův Důl byla provedena aktualizace průzkumů a rozborů spočívající v poznání změny stavu území a jeho zástavby. Výsledek je promítnut do grafické části a celkového přístupu k řešení tím, že byly stanoveny závazné prostorové regulativy pro území nesoucí základní hodnoty území. Těmi jsou všechny plochy obytné a plochy obytné a smíšené. Dodržení regulativů umožní zachování hodnot zastavěné části území a v kombinaci s regulativy funkčními i krajinného charakteru v rámci katastru obce.

#### **i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Změna je zanesena do aktuálního mapového podkladu. Změnou je aktualizováno zastavěné území. Změnou jsou aktualizovány limity využití území dle aktualizovaných ÚAP.

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 umístěvané stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavby. Dále byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Janova Dolu je doplněna základní charakteristika stabilizovaných ploch a jejich urbanistické a architektonické hodnoty.

#### **j) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu podle § 53 odstavce 4 SZ**

Doplňí pořizovatel.

#### **j1) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“
- 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 radioperátorů, 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 je zapracována textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

#### **Požadavky na veřejné zdraví**

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

Lokalita č. 9 je dnes oddělena od objektu AGROMOMPLET komunikací III/27239 a návaznost na ni je nepřímá. Oddělenost zvyšuje návrh vybudování chodníku podél komunikace (VP3) a vysázení stromořadí.

#### **k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Návrh změny je situován mimo hranice ptačích oblastí a evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000.

Příslušné dotčené orgány – Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svých stanoviscích:

- vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nemá ke koncepci žádné připomínky
- orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Janův Důl na životní prostředí (tzv. SEA).

**l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

**m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

**n) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**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. Požadavky na 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.*

Hranice zastavěného území obce je aktualizována. Aktualizován je zakres zastavitelných ploch.

-*Vytipovat lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou, kde budou v regulativech využity prvky regulačního plánu. Přílohou odůvodnění územního plánu jsou doporučená pravidla pro výstavbu, ze kterých je vhodné vycházet.*

Nositelem hodnot venkovské zástavby jsou především venkovské, obytné stavby (chalupy). Územním plánem Janův Důl ve znění změny č. 1 je stanovena regulace obytných objektů a v textové části jsou doplněny popisy urbanistických a architektonických charakteristik a hodnot území.

-*Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.*

V územním plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 je prostorová regulace stanovena pro vymezené části území. Je stanoveno, že se jedná o všechny Plochy bydlení a Plochy smíšené obytné – venkovské bydlení. Pro ostatní lokality a stabilizované území je do územního plánu doplněn popis urbanistických a architektonických hodnot v obci (kapitola C. výroku změny), a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby.

-*Na celém území obce bude zamezeno výstavbě tzv. „mobilhome“ a bude to náležitě odůvodněno.*

Hodnota prostředí zastavěné i nezastavěné části území jsou založeny na tradičním venkovském charakteru zástavby a je nutné dále zachovat typické a cenné urbanistické a architektonické znaky prostředí. Charakter tzv. „mobilhome“ je po všech stránkách danému prostředí cizorodý a nedopovídá v místě tradiční formě bydlení, ani estetickým charakteristikám existující hodnotné zástavby. Proto by narušil charakteristické estetické hodnoty prostředí, jeho prostorové vztahy i měřítko.

Je tedy stanoveno neumísťovat mobilní domy, které neodpovídají charakteru území ani způsobu jeho současného využívání. Územní plán disponuje potřebným počtem rozvojových lokalit, aby uspokojil střednědobou poptávku.

*Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek budou upřesněny.*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 byly pojmy a regulativy upřesněny

*-Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.*

Při přestavbách, obnově a nové výstavbě je v rámci stanovené funkční a prostorové regulace chráněn charakter zástavby cestou užití tradičních architektonických forem a prvků. Nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu v místě tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy atd.. Nové zastavitelné plochy budou 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.*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 byly náhradou za nové rozvojové plochy vypuštěny nevyužívané rozvojové plochy č. 11, 12 a 24.

*-Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.*

Nově navržené plochy pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o umírněný rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

*-Prověřit vymezení polyfunkční plochy pro chátrající objekt bývalé hospody čp. 58 pro umožnění širší škály využití tohoto objektu.*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 nelze řešit podrobnou problematiku jednotlivého objektu. Územní plán stanovuje plochu předmětného pozemku jako veřejné občanské vybavení, které je v tomto místě obce adekvátní a regulativ odpovídá charakteru objektu.

### **Opravy a technické chyby v grafické části územního plánu**

*Lokalita R1 – Plochy rekreační – ubytování, stanování je hlavním a koordinačním výkrese vedena jako plochy občanského vybavení – komerční vybavení (plochy rekreační – ubytování, stanování nejsou v legendě)*

Je opraveno v textu i ve výkrese. Lokalita je v současném stavu již realizovaná.

*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.*

Je opraveno v textu i ve výkrese.

*Účelová komunikace – plocha, která je v legendě samostatně mimo sekci PsRZV, ale přitom nemá svůj regulativ.*

Je doplněno do regulativů.

*Doprovodná zeleň – plocha, která je v legendě samostatně mimo sekci PsRZV*

Je doplněno do regulativů.

- Provéřit 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*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 se nenavrhují nové rozvojové plochy, které by mohly způsobit srůst samostatných sdíleného nepřiměřené rozrůstání a zahušťování zástavby.

- *Provéřit 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.*

Zastavitelné plochy uvedené lokality jsou součástí platného znění plánu a jako takové jsou již připravovány na zástavbu.

- *Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy.*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 se neumisťují do přirozené nivy žádné nové zastavitelné plochy, naopak se posiluje její charakter vymezením plochy veřejné zeleně (VZ3).

- *Nevymezovat zastavitelné plochy a neumisťovat stavby do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek. Provéřit možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření.*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 se neumisťují do kritických míst žádné stavby a stanovuje opatření k omezení škod způsobených přívalovými povodněmi.

- *V rámci zpracování ÚP Janův Důl vymezit 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.*

V indikovaných místech a jejich kontaktu jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské bydlení a plocha veřejného vybavení.

- *Pověřit možnosti zpracování opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 jsou vymezeny retenční plochy K3 a K4.

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 jsou navrženy plochy veřejné zeleně (VZ2; VZ3; VZ4)

- *Provéřit možnosti zpracování opatření na podporu snížení erozního ohrožení*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 byly prověřeny plochy ohrožené erozí.

V této souvislosti je v nezastavitelném území možno měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav.

- *Vytvářet podmínky pro zvýšení rozsahu ekologicky stabilních ploch.*

V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl byla provedena revize a aktualizace ÚSES. Provedeny jsou dílčí změny, úpravy a doplnění tak, aby byly splněny minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES. Cílem úprav je zajištění spojitosti a funkčnosti systému a jeho provázání se systémem vymezeným za hranicí řešeného území.

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

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje opatření pro ochranu přírodně krajinných hodnot dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v ZÚR Libereckého kraje a v návaznosti na schválené ÚP Český Dub, ÚP Světlá pod Ještědem a ÚP Osečná.

- *Zajistit asanaci starých ekologických zátěží (SEZ047 a SEZ048).*

Lokalita SEZ 048, jedná se o starou nepoužívanou skládku, která je stabilizovaná a překrytá zeminou.

Lokalita SEZ 047 je v prostoru rozvojové lokality č. 4, sanace bude provedena po ukončení činnosti Agrokompletu v tomto místě

- *Nepřipustit výstavbu vysokých větrných elektráren z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot.*  
V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 jsou v regulaci vyloučeny větrné elektrárny.
- *Vyloučit pěstování plodin pro energetické využití (biomasy).*  
V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 je v prostorové a funkční regulaci vyloučeno pěstování biomasy.

#### **Změnou č. 1 územního plánu je prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů:**

- *Proověření vymezení ploch veřejné zeleně na pozemcích parc. č. 1, 16/1, 224/2, 224/5, 978/4, 978/9, 210/2.*  
V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 byly navrženy plochy veřejné zeleně (VZ2; VZ3; VZ4).
- *Proověření vymezení pozemku parc. č. 320/3 jako koridoru dopravní infrastruktury pro zajištění přístupu k vodojemu v majetku obce.*  
V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 byl navržen přístup k existujícímu vrtu.
- *Proověřit na pozemku parc. č. 267 návrh retenčního opatření pro zadržení vody v krajině.*  
V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 je plocha součástí plochy biokoridoru, který plní tak funkci retence.
- *Proověřit 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.*
- V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 je vymezení biocentra ponecháno beze změny. Vzhledem k dostatečnému počtu potenciálních, dosud nevyužitých rozvojových ploch není potřebné vymezovat další. Dalším důvodem je skutečnost, že se jedná o prostor v kontaktu s rušnou komunikací a jejím ochranným pásmem.

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

### **I. DOPRAVA**

#### **Širší dopravní vztahy**

Správní území obce Janův Důl leží asi deset kilometrů jihozápadně od centra Liberce za předělem Ještědského hřebene. Možnosti formování a rozvoje komunikačního systému a zajištění dopravní obsluhy území jsou ovlivňovány ponejvíce členitostí podhorského terénu. Obtížná terénní konfigurace, citlivé majetkoprávní a vlastnické vztahy v zastavěném území a také finanční náročnost dopravních staveb jsou rozhodujícími faktory podmiňujícími utváření komunikačního systému území.

Z hlediska širších dopravních vztahů nutno konstatovat, že území je výhradně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Hlavní komunikační osou správního území je trasa silnice III/27239, která zajišťuje

komunikační vazby k páteřním trasám širšího území – silnice II/592 (Osečná – Chrastava) a silnice II/278 (Stráž pod Ralskem – Osečná – Hodkovice nad Mohelkou I/35) s dalšími vazbami na krajské město Liberec.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Křížany na trati č.086 Liberec – Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí (- Děčín) ve vzdálenosti cca 7 km severně od obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

### **Silniční síť**

Silnice III/27239 je komunikační páteří procházející správním územím ve směru západ-východ od křižovatky na silnici II/592 severně od Osečné. Průjezdni úsek silnice III/27239 prakticky od vstupu do správního území je veden oboustranně poměrně řídko zastavěným územím s řadou připojení navazujících komunikací a sjezdů k jednotlivým nemovitostem. Průjezdni úsek silnice III/27239 je veden ve vcelku přijatelných parametrech, většinou však pěší provoz je veden po krajnici, bez fyzického oddělení automobilového provozu. Jistým problémem jsou též četná připojení navazujících komunikací a sjezdů k jednotlivým nemovitostem, často bez dostatečných rozhledových polí. Uspokojivé řešení těchto problémů přesahuje možnosti této práce a vyžadovalo by vypracování podrobnější dokumentace komunikačních úprav na podkladu geodetického zaměření. S ohledem na stávající přílehlou zástavbu je třeba v krátkodobém horizontu dopravně problémová místa v zastavěném území obce řešit uplatněním dopravně regulačních opatření – snížení jízdní rychlosti, osazení zvýrazňujícího dopravního značení, osazení bezpečnostních zrcadel, případně další.

Pro návrhové období je však třeba v rámci konkrétních přestavbových počínů a v rámci možností vlastníků přiléhajících pozemků odstraňovat dopravně problémová místa s cílem úpravy uspořádání uličního prostoru pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistický provoz a zajištění podmínek pro celoroční údržbu. Průjezdni úsek silnice III/27239 prakticky v celém průběhu správního území je veden ve stoupání a to až k připojení na trasu silnice III/2783 v prostoru jižně Dolních Pasek již na sousedním katastru Světlé pod Ještědem.

Trasu silnice III/27239 ve správním území je třeba považovat za územně stabilizovanou. V dokumentu Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje je ve stopě převážně sledující trasu silnice III/27239 je silnice přeřazena do silnice II. třídy a je vymezen koridor regionálního významu „**D16A – silnice II. třídy, úsek Liberec – Osečná**“. Tento koridor byl vymezen po řadě jednání na základě dříve vypracovaných variantních vyhledávacích studií. Realizací tohoto záměru dojde ke zlepšení komunikačního propojení obcí ležících jižně Ještědského hřbetu ve vztazích ke krajskému městu Liberec a návazně také na páteřní trasu silnice I/35. Trasa bude následně přeřazena do sítě silnic II. třídy, zatím nebyla nově přečíslována. S ohledem na místní podmínky se požadovaný koridor pro vedení záměru „**D16A – silnice II. třídy, úsek Liberec – Osečná**“ šířky 90 metrů pro vedení stabilizovaných úseků silnic II. třídy, se ve správním území obce redukuje v zastavěném území na 5 m a v nezastavěném území na 10 m od osy po obou stranách silnice.

Územní plán obce respektuje současný stav a uspořádání trasy silnice III/27239. V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27239 stanovena kategorie S7,5/60 a bude přeřazena do silnic II. třídy. Pro zvýšení bezpečnosti provozu, považujeme za vhodné, v centru obce uvažovat se snížením jízdní rychlosti na 30km/h a dbát na postupné uvolňování a zajištění odpovídajících rozhledových polí v prostoru křižovatek a dalších připojení.

### **Síť místních a účelových komunikací**

Výše popsaná trasa silnice III/27239 představuje páteřní komunikační trasu celého správního území obce, na kterou jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu vlastní řešené lokality.

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, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s platnými předpisy pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy v souladu s platnými předpisy.

Územní plán předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a také cyklo turistiku.

### **Pěší a cykloturistické trasy**

Celá oblast Ještědského hřbetu a také navazující jižní svahy Podještědí jsou protkány poměrně hustým systémem pěších a cykloturistických značených cest. Tyto trasy propojují místa hlavních turistických atraktivit jednak v náhorních partiích hřebenu s vrcholem Ještědu a také území položené na jižních a jihozápadních svazích vázící se především k pobytu a literární činnosti spisovatelky Karoliny Světlé.

Vlastním řešeným územím prochází **červená** turisticky značená trasa vedoucí od Osečné ve směru na sever k prameni Ploučnice, která dále pokračuje do Janova Dolu, vstupuje do lesního masivu a dále stoupá přes Holubník až k vrcholu Ještědu. Pro zajištění regionálních a lokálních vazeb pěší a cyklistické dopravy v přílehlém území dále slouží síť účelových většinou polních či lesních cest.

Po západním obvodu správního území Janův Důl po trase silnice II/592 prochází značená nadregionální cyklotrasa č. 25, která je vedena z Doks přes Ralsko do Osečné a dále pokračuje přes Družcov na sever až do Hrádku nad Nisou. 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 respektuje a stabilizuje současný systém zajišťující dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy, a to veřejnou linkovou autobusovou dopravou. Pravidelná linková autobusová doprava ve vztazích ke krajskému městu je v současné době realizována pouze na jediné lince č. 540270 Liberec – Osečná – Stráž pod Ralskem – Mimoň s 15 páry spojů v pracovní den. Ve vztazích k Osečné a Českému Dubu je pak provoz realizován na lince č. 540276 Český Dub – Osečná – Křižany – Zdislava – Stráž pod Ralskem s 5 páry spojů v pracovní den. Územní plán rovněž stabilizuje v současné poloze tři stávající zastávky pravidelné autobusové dopravy: Janův Důl – č. 41, škola a rozcestí.

Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území správního území obce je pokryto 500metrovou docházkovou vzdáleností k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi sedmi až osmi minutovou docházkovou dobu.

### **Zařízení dopravní vybavenosti**

Odstavování vozidel pro potřeby bydlení je s ohledem na převládající charakter individuálního rodinného bydlení realizováno, v garážích v rámci vlastních objektů a pozemků. U nově realizovaných rodinných domů je nutno zajistit nejméně jedno garážové stání pro každý byt v rámci vlastního objektu.

Pro parkování vozidel u objektů bydlení a vybavenosti je v současné době využíváno většinou vozovek a nezpevněných krajnic jak při průjezdních úsecích silnic, tak na místních komunikacích. S ohledem na bezpečnost provozu je třeba na průjezdním úseku silnice III/27239 uplatnit zásadu stání vozidel mimo jízdní pruhy vozovky a pro stání vozidel využívat parkovací plochy mimo vozovky. Předkládaný návrh počítá s využitím a úpravou stávajících ploch, které jsou již dnes k dispozici.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu ustanovení předpisů o technických požadavcích na stavby, ve kterých se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neodělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu platné legislativy. Veškeré nové stavby budou rovněž vybaveny odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, která budou řešena jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou k dispozici v sousední Osečné a Českém Dubu. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je pak k dispozici v nedalekém krajském městě Liberci a ve vazbě na páteřní trasu silnice I/13.

### **Ochranná pásma**

V řešeném správním území se uplatňují v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ochranná pásma silniční, která jsou stanovena mimo souvisle zastavěná území a jsou vedena po obou stranách pozemní komunikace silnice II. a III. třídy ve vzdálenosti od osy 10m, v zastavěném území 5m.



## II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V 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 v podstatě sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického 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 zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

Obec Janův Důl leží cca 20 km jihozápadně od Liberce ve svažitém terénu na okraji přírodního parku Ještěd. Území obce leží v prostoru CHOPAV Severočeská křída a v ochranném pásmu 3. stupně vodárenského zdroje Káraný. Zástavba je rozmístěna podél silnice Osečná – Světlá pod Ještědem v délce 3 km, ve výškovém rozmezí cca 390–460 m n.m. V současnosti má obec 149 obyvatel a 31 rekreačních objektů. Veřejná vybavenost odpovídá velikosti obce s vlivem rekreační funkce, kterou představuje kromě rekreačních chalup a domů rozsáhlý autocamping. Celkový počet obyvatel v jednotlivých letech drobně kolísá. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území budoucí výstavbu dalších max. 33 RD. S použitím ukazatele 3,5 obyv./RD činí pak celkový výhledový přírůstek cca 116 obyvatel a ojedinělé nové pracovní příležitosti v plochách občanského vybavení, skladování, obchodu, služeb a zemědělství při naplnění limitů rozvoje. V jednotlivých technických oborech byly v připojených bilancích vyčísleny přírůstky potřeb energií a celkové potřeby obce ve výhledu. Stávající technická zařízení byla z tohoto hlediska posouzena. Návrh dostavby inženýrských sítí odpovídá výhledové fázi rozvoje obce podle urbanistické koncepce.

### Popis navrhované koncepce technické infrastruktury

#### 1. Vodní hospodářství

Problematika vodního hospodářství, popsána ve znění PRVK ze září 2004, aktualizovaného v prosinci 2019, 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.

#### Zásobování vodou

##### *Současný stav*

V obci je ve funkci vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován z místního vodního zdroje o vydatnosti 2 l/s. Z čerpací stanice u vodárenského vrtu je přímo výtlačkem PE D 90 zásobována místní část Zadní Ves a řadem PVC 125 místní část Suchý Janův Důl. Další výtlaček DN 80 je veden do vodojemu o objemu 150 m<sup>3</sup> s hladinou na kótě 466 m n.m. Stávající litinový vodovod byl postupně s dožíváním materiálu rekonstruován a nahrazován novým PE vodovodem o vyšší průtočné kapacitě, odpovídající rozvoji v cílovém stavu. Rekonstrukce části sítě byla dokončena v dubnu r.2001. V průběhu rekonstrukcí sítě byl nově vystrojen vodojem, čerpací stanice a posilovací čerpací stanice. Ochranné pásmo vodního zdroje bude navrženým rozvojem respektováno. Vlastníkem a provozovatelem vodárenských zařízení je obec. V grafické části jsou zakreslena veškerá stávající vodovodní zařízení a ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území podle předaných Územně analytických podkladů. Na veřejný vodovod je napojen i areál autokempu, který je navíc vybaven vlastní studnou s vydatností max. 1 l/s.

##### *Návrh řešení*

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou ve vazbě na stávající rozvody. Jak bylo uvedeno výše, systém zásobování vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu je v řešeném území zajištěn z místního vodního zdroje. Kapacita zdroje a přírodních vodovodů je v současnosti dostatečná. V podstatě lze uvést, že celková velikost zásobního objemu stávajícího vodojemu odpovídá zhruba dvojnásobku maximální denní potřeby obce včetně přechodně bydlicích obyvatel (rekreantů) ve výhledu při naplnění limitu navrženého rozvoje. Obdobně vyhovující však již není nerekonstruovaná část vodovodní sítě v obci zejména z důvodu jejího stáří, které již překročilo životnost potrubí. Předpokládá se postupná výměna nevyhovujících dimenzí potrubí a obnova potrubí zásobních řadů a přípojek s proslou životností. Rekonstrukce trubní sítě budou prováděny většinou v původních trasách na území obce a z pohledu územního plánu nevyvolají nové územní nároky. S rekonstrukcí bude třeba počítat i u vodního zdroje se zaměřením na potřebnou vydatnost, výslednou jakost pitné vody a její případnou úpravu. V případě, že hydrogeologický posudek zdroje vyloučí možnost jeho rekonstrukce, bude nutno

vyhledat zdroj nový. Pro předpokládanou výstavbu v jednotlivých lokalitách bude proto možno využít stávajících rozvodů s omezením, týkajícím se technických možností připojení v konkrétním místě sítě.

Výstavba v některých rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi do rozvoje a rekonstrukcí veřejné vodovodní sítě – nové vodovody pro zásobování těchto ploch budou napojeny v nejhodnějším místě na stávající síť, přitom je třeba respektovat podmínky pro ochranná pásma vodovodů pro veřejnou potřebu, která mají šířku 1,5 m od povrchu potrubí na každou stranu. Celková potřeba vody podle záměrů budoucího rozvoje (přirůstek) představuje průměrnou denní potřebu  $Q_p = 11,55 \text{ m}^3/\text{den}$ , maximální hodinovou potřebu 0,34 l/s. Jakost pitné vody obou zdrojů musí být sledována a v případě zjištěných nevyhovujících ukazatelů musí být realizováno technologické zařízení pro její úpravu. Provozně nevyhovující je přímé zásobování místních částí Zadní Ves a Suchý Janův Důl výtlakem z čerpací stanice. Pro nápravu tohoto problému je územním plánem navržen nový vodojem pro vyšší tlakové pásmo v ploše TI 2 s objemem  $25 \text{ m}^3$  na kótě 487/485 m n.m., s přívodním řadem z čerpací stanice, vedeným v obecní cestě p.č. 1087. Plocha TI1 je vymezena pro variantní umístění vodojemu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/obyvatele a den cisternami ze zdroje Dubnice pod Ralskem. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, ojediněle z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

*Zdroje požární vody:* stávající vodní nádrže a vodní toky v obci, veřejná vodovodní síť – požární hydranty.

*Stanovení potřeby vody* – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v řešeném území je stanovena pro plochy, pokryté výhledově plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených i rekreačních objektů v obci. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj obce. Pro stanovení maximální potřeby vody jsou započítáni i přechodně bydlící obyvatelé v rekreačních objektech.

## **Kanalizace**

### *Současný stav*

V obci v současnosti existuje v některých úsecích stávající mělká dešťová kanalizace, vybudovaná v minulém období živelně většinou z betonových trub, jejíž provedení nevyhovuje požadavkům na odvádění splaškových odpadních vod. Některé drobné vodní toky byly částečně podle potřeby zatrubněny. Splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod v území prozatím zřízena není. Odpadní vody v obci jsou likvidovány individuálně v septicích s přepady do místní dešťové kanalizace a do vodotečí a příkopů nebo jsou jímány v žumpách s vyvážením. Tato situace je z hlediska životního prostředí neúnosná, protože tím dochází ke znečišťování povrchové a částečně i podzemní vody. Množství splaškových vod je poměrně významné, neboť převážná část obyvatelstva je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Řešení pomocí splaškové kanalizace je značně komplikované vlivem konfigurace terénu a vzhledem k charakteru volně rozložené zástavby sídla. Areál autokempu je vybaven splaškovou kanalizací, vlastní čistírnou odpadních vod a dočišťovací nádrží před vypouštěním vyčištěné vody do Ploučnice.

### *Návrh řešení*

#### *Odvádění a likvidace splaškových vod*

Územní plán respektuje posouzení z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, v němž se uvádí, že s ohledem na charakter zástavby není výstavba splaškové kanalizace ekonomicky vhodná: „Vzhledem k velikosti této místní části není investičně a provozně výhodné ve stávající zástavbě do roku 2030 budovat čistírnu odpadních vod a splaškovou kanalizační síť. Je proto nutné ve stávající zástavbě zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycení odpadních vod. Ty budou následně odváženy a likvidovány na ČOV Osečná. Při splnění určitých podmínek (např. na základě příznivého hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí v dané lokalitě, souhlasu správce povodí s konkrétním návrhem individuálního řešení) je případně možné též akceptovat ve stávající zástavbě využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.“ V obci proto zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech stávajících objektů i v rozvojových plochách. Výhledově a individuálně lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV v kombinaci s odtokem vyčištěných vod do vodních toků nebo vsakovaných, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových

objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod nebo akumulací žumpy k vyvážení do ČOV, není-li zařízení podle předchozí části věty technicky proveditelné.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

Stavební pozemky budou vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady:

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímní, vsakování pomocí příkopů a průlehů, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
- 3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst. 1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulací dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti. Předběžně jsou v bilancích vyčísleny potřebné retenční objemy v jednotlivých lokalitách, odpovídající srážce 22 mm na redukovanou zastavěnou plochu za směrodatného deště.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách:

(viz bilanční tabulka v příloze)

$Q_d = \psi \cdot S \cdot q$  (l/s)     $\psi$  = koeficient odtoku     $S$  – odvodňovaná plocha (ha)

$q$  – intenzita směrodatného deště,  $q = 180$  l/s.ha ( $t = 20$  min,  $p = 0,1$ )

## Vodní toky a nádrže

Vyhláškou MLVH č.28/1975 Sb. je v území vyhlášen vodohospodářsky významný vodní tok Ploučnice. Správcem toků příslušejících k povodí Ploučnice je Povodí Ohře, závod Česká Lípa a dále Státní lesy Teplice. Stávající vodní toky – Ploučnice a menší místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrženým 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 č.j. KULK/3281/2004/OLH ze dne 22.3.2004. Změna stanovení záplavového území Ploučnice v řešeném území byla pak vydaná dne 2.12.2013 pod č.j. KULK 83178/2013 a týkala se změny vymezení aktivní zóny záplavového území. V toku Ploučnice u příjezdu do autokempu je umístěn hlásný povodňový profil kategorie C s následujícími stupni povodňové aktivity : bdělost 20 cm – pohotovost 38 cm – ohrožení 48 cm. 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. 4 a 5. V území je navržena v údolí horního toku Ploučnice v místní části zvané V důni plocha VodP1 na p.č. 285/1, 267, 268 o výměře 2177 m<sup>2</sup>, která může být rámci pozemkových úprav využita pro retenční účely. Na horním toku Ploučnice nad obcí pak mohou být v rámci konkrétního řešení protipovodňových opatření navržena i další obdobná zařízení. Se zřízením protipovodňového opatření v podobě záchytného příkopu podél silnice pro odvádění přívalových dešťů, stékajících ze svahů zemědělsky využívaných pozemků, je třeba počítat na pozemcích p.č. 94, 45/1 a 25/1 nad rozvojovými plochami č.2 a 3.

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem konkrétně navrženy. Koryto toku Ploučnice bude v potřebných úsecích upraveno. Bude prováděno čištění koryt (od skládkového nebo naplaveného materiálu apod.) a koryta drobných vodních toků budou průběžně přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude

prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenným záhozem), poškozené úseky regulovaného opevněného koryta v zastavěném území budou uvedeny do původního stavu. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

## 2. Zásobování teplem a plynem

### *Současný stav*

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoliv katastrálním územím procházejí dva vysokotlaké plynovody DN 500. V okrajové části rozvojové lokality č. 4 bude nutno respektovat omezení, plynoucí ze zásahu do ochranného nebo bezpečnostního pásma těchto plynovodů. Objekty v obci jsou vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva.

### *Návrh řešení*

S gazifikací obce nelze v časovém horizontu ÚP reálně počítat. Nevýhodná skladba odběratelů s převažující kategorií domácností bez významných velkoodběratelů v kombinaci s neúměrnou délkou středotlakých rozvodů v rozvolněné zástavbě nepřináší uspokojivé předpoklady pro dosažení ekonomické efektivity gazifikace. Návrh vytápění je proto v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií – výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných, z hlediska ochrany ovzduší kvalitnějších zdrojů energie – 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.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce.

## 3. Zásobování elektrickou energií

### *Současný stav*

Napříč řešeným územím prochází zdvojené nadzemní vedení VVN 400 kV č. 451/458 mezi TR 400/110 kV Babylon a Bezděčín a linky VVN 220 kV č. 210 a VVN 110 kV č. 1546. Obě uvedené nadřazené transformovny napájejí síť 110 kV, na níž jsou připojeny TR 110/35 kV Hamr a Jeřmanice, situované mimo řešené území ve vzdálenosti cca 10 km. Z těchto TR jsou do území přivedena kapacitní nadzemní vedení VN 35 kV průřezu 3 x 95 Alfe 6 resp. 3 x 70 Alfe 6, z nichž jsou vyvedeny odbočky (vesměs průřezu 3 x 50 Alfe) k jednotlivým venkovním trafostanicím.

### *Návrh řešení*

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Rozvojové lokality by měly být pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚPN již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva eventuálně zemní plyn v případě výhledové plynofikace obce. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinelé bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu. V případě rekonstrukce některých trafostanic bude třeba zvážit a s obecním úřadem projednat jejich umístění na konkrétních pozemcích.

Ochranná pásma vedení a zařízení 35 kV jsou v některých rozvojových lokalitách částečně dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením 4, 1Z/1 a VP1. Plocha OBV1 zasahuje navíc i do ochranného pásma vedení 400 kV. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné vzhledem k tomu, že by byly spojeny s přemístěním, resp. s rekonstrukcí příslušné trafostanice a s přestavbou navazující sítě NN. Provozovatel vedení a dodavatel energie ČEZ

a.s. se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy – buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo parcelaci, a navíc zřídí s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemenu. Přeložky vedení 35 kV nejsou proto v územním plánu navrhovány.

Podmínky pro využití obnovitelných zdrojů elektrické energie jsou v řešeném území nevhodné především z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustředující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP: návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS:

Kategorie:	Podíl odběrů na max. zatížení	
A .....osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,50 kW/b.j.	0,50
B1.....A + vaření.....	2,10 kW/b.j.	1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,60 kW/b.j.	0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	9,00 kW/RD	0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,00 kW/RD	1,00

Sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS (viz též tabulka v příloze) :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
Janův Důl	33	3,316	109

#### 4. Telekomunikace

##### *Současný stav*

Podkladem je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány a nebudou navrhovaným rozvojem nízkopodlažní zástavby venkovského typu dotčeny. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat. Pokrytí signálem operátorů mobilního telekomunikačního spojení je v řešeném území vyhovující.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

##### *Návrh řešení*

Místní telefonní síť je v území zastaralá, provedená většinou nadzemním vedením. Postupně bude nahrazována úložnými kabely dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších připojení v nových rozvojových plochách bude provozovatel sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.



### III. 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).*

Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 nepředpokládá budování dalších zařízení občanské vybavenosti s tím, že je dle mínění zástupců obce vybavenost zajišťována zařízeními v okolních obcích.

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

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

Změnou ÚP č. 1 jsou zachována všechna existující veřejná prostranství. V jejím návrhu jsou rozšířena o další plochy, návrh vybudování chodníku (VP3) a nové plochy veřejné zeleně (VZ2; VZ3; VZ4) které významně rozšiřují nabídku veřejných ploch.

### **A3. 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.**

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován.

Respektováno je základní krajinné členění řešeného území:

#### **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.*

Územím obce prochází regionální biokoridor RBK 661 a 662 a je zde regionální biocentrum RBC 1260. Respektováno je vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území.

Respektovány jsou významné krajinné prvky ze zákona.

- *Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.*

Změnou ÚP č. 1 jsou chráněny kulturně historické hodnoty (nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty, dochované členění historických pluzin). Respektováno je zařazení části sídla do oblasti s dochovanou urbanistickou strukturou a respektována je oblast harmonie sídla a krajinného rámce. Změnou ÚP č. 1 je zajištěna ochrana přírody a krajiny. Respektováno a chráněno je území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu a území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu.

- *Zohlednit existující závěry ze současně pořizované Územní studie krajiny ORP Liberec (průzkumy a rozbor, návrhová část).*

Janův Důl spadá do následujících oblastí krajinného rázu: OKR 11 – Západní Podještědí. Pro krajinné okrsky jsou definovány rámcové podmínky využití a rámcová doporučení pro opatření a tím i cílové kvality. Územní plán Janův Důl ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

#### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl byla provedena revize a aktualizace ÚSES. Provedeny jsou dílčí změny, úpravy a doplnění tak, aby byly splněny minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES. Cílem úprav je zajištění spojitosti a funkčnosti systému a jeho provázání se systémem vymezeným za hranicí řešeného území.



Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v ZÚR Libereckého kraje a v návaznosti na schválené ÚP Český Dub, ÚP Světlá pod Ještědem a ÚP Osečná. Prověřeny a částečně zapracovány jsou navrhované úpravy skladebných částí ÚSES dle Územní studie krajiny ORP Liberec

V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Prověřen byl zejména soulad vymezení nadmístního (regionálního) ÚSES se ZÚR Libereckého kraje, požadavky na úpravy skladebných částí ÚSES vyplývající z Územní studie krajiny SO ORP Liberec a návaznosti na systém v sousedních katastrích, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Podkladem pro aktualizaci ÚSES jsou následující dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje v aktualizovaném znění (ZÚR LBK)
- Územní studie krajiny SO ORP Liberec (2019/ Atelier T-plan, s.r.o., VVR a.s., Atelier V, ČVUT Praha)
- ÚAP ORP Liberec – aktualizace 2020
- Územní plán Janův Důl (2014 / Ing. arch. Jan Sedlák)
- Zpráva o uplatňování územního plánu Janův Důl za období 7/2014 – 12/2019
- Pokyny pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Janův Důl
- Územní plány navazujících obcí Český Dub (2020), Osečná (2014) a Světlá pod Ještědem (2013)
- Kontextové mapování biotopů Natura 2000 (AOPK ČR, 2019)
- Veřejný registr půdy – LPIS
- Katalog mapových informací ÚHÚL
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (2017)

Dle Pokynů pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Janův Důl bylo úkolem:

Prověřit požadavky vyplývající z ÚSK SO ORP Liberec pro území obce Janův Důl a odůvodnit jejich vypořádání:

- 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 spjitosti a funkčnosti ÚSES (ÚSES114).

#### Problém označený jako ÚSES 112

V platném ÚP Janův Důl se jednalo o lokální biokoridor BK 13, který nenavazoval na lokální biokoridor BK 182/1260 přicházející na jihozápadu od Osečné. Změnou č. 1 ÚP Janův Důl je lokální biokoridor BK 13 zrušen, nahrazen je lokálním biocentrem BC 74245705 U Osečné a částečně i protažením lokálního biokoridoru BK 74245702 Suchý Janův Důl – U Osečné.

Dále je doplněn chybějící lokální biokoridor BK 74245703 K Janovu Dolu a to po hranici k.ú. Osečná a k.ú. Janův Důl. Jedná se o propojení lokálního ÚSES vymezeného na území obce Osečná s regionálním biocentrem RC 1260 Prameny Ploučnice (Jenišovský mlýn). Tím je rovněž vyřešen problém nespojitosti na území obce Osečná (dle ÚSK problém značen jako ÚSES 173 a ÚSES 177).

#### Problém označený jako ÚSES 113

V platném ÚP byla vymezena část lokálního biocentra BC 13 k hranici k.ú. Kotel o rozloze 0,66 ha, na území obce Osečná, resp. v k.ú. Kotel však chybí zbývající část biocentra. Územní plán Osečné nemá toto biocentrum vymezené, ani nepočítá s navazujícím propojením lokálními biokoridory. Z tohoto důvodu je změnou č. 1 ÚP Janův Důl BC 12 zrušeno a je nahrazeno novým BC 74245705 U Osečné a prodloužením lokálního biokoridoru BK 74245702. Zajištěno je tak splnění minimálních prostorových parametrů a provázanost systému při hranici k.ú. Kotel a k.ú. Osečná.

#### Problém označený jako ÚSES 114

Problém se týká vymezení skladebných částí ÚSES v urbanizovaném území. Regionální biocentrum RC 1260 Prameny Ploučnice (Jenišovský mlýn) je vymezeno mimo zastavěné území, tzn. z biocentra je vyjmuta zastavěná plocha – usedlost pod Jiránkovým kopcem.

Regionální biokoridor RK 662 Prameny Ploučnice – Ještěd je vymezen v souladu s vymezením ÚSES dle ZÚR Libereckého kraje. V rámci úprav došlo ke zpřesnění hranice, biokoridor zahrnuje vodní tok a přilehlé louky, v krátkém úseku prochází zastavěným územím přes louky a zahrady, kde je částečně funkční a jen v minimální délce 136 m je zúžen na parametry lokálního biokoridoru, což metodika připouští (možné je přerušení zastavěnou plochou a jinými kulturami až na vzdálenost 200 m).

Pokud by byl biokoridor veden mimo zastavěné území, tj. jižně okolo kempu, tak by musel být v celé délce založen na orné půdě, v rozporu s metodikou by nebyl vymezen v ploše vlhkých řad.

### Problémy označené jako ÚSES 176 a ÚSES 181 (Osečná)

Jedná se o problémy na hranici obcí Osečná a Janův Důl. Upozorněno je na rozdílné vymezení RK 661 Chrastavecký vrch – Prameny Ploučnice oproti ZÚR LBK, řešit problém vzájemné nespojitosti biokoridoru. Změnou č. 1 ÚP Janův Důl je nově vymezena trasa RK 661 na území obce Janův Důl tak, aby byla zajištěna spojitost systému na hranicích řešeného území. Biokoridor bude rovněž plnit funkci protierozní ochrany.

#### **Prověřit možnost zpracování níže uvedeného záměru:**

- *Prověřit 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.*

Biocentrum zůstane zachováno v plném rozsahu, neboť plocha není vhodná pro zástavbu – záplavové území, VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, výskyt přírodních biotopů T1.5 – vlhké pcháčově louky, T1.1 – mezofilní ovsíkové louky, L2.2 – údolní jasanovo olšové luhy, skupiny vzrostlé zeleně. Doporučena je úprava hranice mimo chodník.

#### **Provedené úpravy v rámci revize a aktualizace ÚSES:**

- provedeny jsou dílčí změny, úpravy a zpřesnění tak, aby byl systém provázán se systémem za hranicí řešeného území; úpravami je zajištěno splnění funkčních a prostorových parametrů dle metodiky;
- označení lokálního ÚSES navazuje na stávající systém značení, doplněny jsou názvy jednotlivých skladebných částí ÚSES;
- lokální biocentrum BC 12 je zrušeno – nemá návaznost, místo toho je nově vymezeno lokální biocentrum BC 74245705 U Osečné a prodloužena je trasa lokálního biokoridoru BK 74245702 Suchý Janův Důl – U Osečné;
- nově je vymezen lokální biokoridor BK 74245703 K Janovu Dolu a to po hranici k.ú. Osečná a k.ú. Janův Důl. Jedná se o propojení lokálního ÚSES vymezeného na území obce Osečná s regionálním biocentrem RC 1260 Prameny Ploučnice (Jenišovský mlýn);
- vyřešeno je vzájemné propojení regionálního biokoridoru RK 661 na hranici obcí Osečná a Janův Důl, trasa je vedena podél hranice na území k.ú. Janův Důl, kde plní současně protierozní funkci;
- nově je doplněno BC 74245706 Nad Zadní Vsí u hranic s obcí Světlá pod Ještědem. Důvodem je napojení lokálního biokoridoru 547/1280 Pod Rozstáním na lokální biocentrum (nedochází tedy k přímému napojení koridoru na koridor);
- zároveň s tím je lokální biokoridor BK 74245701 rozdělen na dvě části a to BK 74245701a Hrobky – Nad Zadní Vsí a BK 74245701b Nad Zadní Vsí – Suchý Janův Důl. Trasa části „a“ je odkloněna po mezi (okraj bývalé plužiny) k lokálnímu biocentru BC 74245703 Hrobky. Opět je tímto vyloučeno přímé napojení lokálního biokoridoru na regionální biokoridor.

#### **V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky:**

##### Regionální ÚSES

RC 1260	Prameny Ploučnice (Jenišovský mlýn), funkční
RK 661	Chrastavecký vrch – Prameny Ploučnice, navržený k založení
RK 662	Prameny Ploučnice – Ještěd, funkční, v zastavěném území částečně funkční úseky: Prameny Ploučnice – Janův Důl Janův Důl – Louky mezi lesy Louky mezi lesy – Hrobky

##### Lokální ÚSES

###### Lokální biocentra:

BC 74245701	Janův Důl, vložení v RK 662, funkční
BC 74245702	Louky mezi lesy, vložení v trase RK 662, funkční
BC 74245703	Hrobky, vložení v trase RK 622, funkční
BC 74245704	Suchý Janův Důl, funkční
BC 74245705	U Osečné, funkční
BC 74245706	Nad Zadní Vsí, funkční

###### Lokální biokoridory:

BK 74245701a	Hrobky – Nad Zadní Vsí, částečně funkční
BK 74245701b	Nad Zadní Vsí – Suchý Janův Důl, funkční

Změnou územního plánu došlo k upřesnění možnosti umístování staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. (5) stavebního zákona.

V nezastavěném území se nepřipouští zákona stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu z důvodu jeho ochrany. Takovéto stavby pro svůj rozsah by již měly mít vymezenou samostatnou plochu nebo koridor.

V nezastavěném území se nepřipouští výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů z důvodu ochrany nezastavěného území, zachování jeho charakteru a ochrany krajinného rázu obce. Výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů mají svoji plošnou výměrou nebo výškou významný vliv na území. Není žádoucí, aby takovéto stavby byly umístovány do území bez předchozího posouzení provedeného v rámci procesu pořizování. Obec v rámci práva na samosprávu chce mít možnost rozhodovat o případném umožnění takovýchto staveb na svém území prostřednictvím změny územního plánu.

V nezastavěném území se umožňují stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství pouze do zastavěné plochy 30 m<sup>2</sup> a maximální výšky 5 m z důvodu jeho ochrany. Do nezastavěného území se umožňuje umísťovat pouze plošně velice málo rozsáhlé stavby, aby byly v území pokud možno neidentifikovatelné. Plošné a výškové omezení bylo stanoveno tak, aby se do území umísťovaly pouze stavby pro účel, který mají v nezastavěném území plnit. Aby se umožnily pouze stavby doplňkové k zemědělskému, lesnickému nebo vodohospodářskému využití krajiny. Pokud by vyvstala potřeba umístění větší stavby, tak by už bylo nutné provést změnu územního plánu a vymezit pro ni příslušnou funkční plochu. Tyto parametry byly stanoveny i s ohledem na současné snahy o nelegální urbanizaci nezastavěného území, které se projevují snahou umísťovat stavby pro bydlení nebo rekreaci stavebníky účelově vydávané za stavby pro zemědělství, lesnictví a podobně.

Plošná výměra vodních ploch byla omezena tak, aby byla v souladu s výměrou, která byla stanovena v podmínkách využití příslušných funkčních ploch.

V nezastavěném území se nepřipouští stavby a zařízení pro těžbu nerostů z důvodu jejich významného negativního vlivu na nezastavěné území, který je nutné řešit předně v procesu pořizování.

V nezastavěném území se nepřipouští stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci z důvodu eliminace nelegální urbanizace nezastavěného území, která se projevuje snahou umísťovat stavby pro bydlení nebo rekreaci stavebníky účelově vydávané za stavby pro zemědělství, lesnictví a podobně.

## **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 zaktualizovat jejich seznam*

Územní plán ve znění změny č. 1 navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

TI 1	- vodojem s přívodním vodovodem
TI 2	- vodovod podél silnice na Dolní Paseky
D16A	- koridor regionálního významu pro silniční dopravu D16A (dle ZÚR LK)
VP6	- chodník
D39c	- multifunkční turistický koridor Ploučnice – cyklotrasa
D39p	- multifunkční turistický koridor Ploučnice – pěší trasa
VP6	- chodník
TI 3	- koridor E10_PÚR03 – dvojité vedení ZVN 400 kV

Z návrhu se vypouští:

- S1 - koridor přeložky trasy III/27239 ve východní části obce (je zahrnut do vedení koridoru pro silniční dopravu D16A)

S2 - návrh místní komunikace ke sportovišti SP3 – realizována

- *Prověřit potřebu vymezení nových VPS, nebo úpravu stávajících vzhledem k aktuálním podmínkám v území.*

Návrh byl doplněn o plochu VP6 – chodník.

#### **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:
  - o Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
  - o Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
  - o 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:
  - o Změna územního plánu:
  - o Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
  - o Grafická část zejména: Výkres základního členění 1: 5000
  - o 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

- **Při práci byly využity zejména tyto podklady:**

- PÚR ČR v aktualizovaném znění
- ZÚR Libereckého kraje v aktualizovaném znění;
- Územně analytické podklady ORP Liberec v aktualizovaném znění;
- Územní studie krajiny SO ORP Liberec
- Územní plán Janův Důl; podklady pro změnu č.1;
- Pochozí průzkum;
- Konzultace s pověřeným zastupitelem.

**o) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území obce se soustřeďuje podél páteřní komunikace (III/27239), v západní části víceméně kompaktně, v části východní jen v určitých kratších úsecích. Rozptýlené menší skupiny zástavbě jsou v jižní a severovýchodní části obce. Obě tyto části nesou určitý limitovaný potenciál dostavby, aniž by došlo k narušení základního urbanistického charakteru.

Návrh změny č.1 územního plánu využívá specifického potenciálu jednotlivých částí území a doplňuje je v souladu se současným charakterem částí území. Zároveň ve stejné logice ruší některé existující lokality.

**p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**  
**Bude doplněno po projednání.**

**q) Vyhodnocení připomínek**  
**Bude doplněno po projednání.**

**r) Srovnávací text s vyznačením změn**  
**Je uveden v příloze č.1**