

Územní plán Janův Důl
ODŮVODNĚNÍ

Ú Z E M N Í P L Á N
J A N Ů V D Ů L
O D Ů V O D N Ě N Í

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. JAN SEDLÁK, PROJEKČNÍ ATELIER

2013

AUTORIZACE

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec

**Zpracovatel:
atelier**

Úřad územního plánování

Ing. arch. Jan Sedlák, projekční

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:
Spolupráce:

Ing. arch. Jan Sedlák
Ing. arch. Kateřina Valentová Nesládková
Bc. Marian Ján
Ing. arch. Adéla Přibyllová

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura:

ONEGAST spol. s.r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:

Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORIZACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

| | | |
|----------|---|-----------|
| A | Vyhodnocení koordinace využívání území z | 4 |
| B | Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu návrhu územního plánu | 5 |
| C | Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 6 |
| D | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 6 |
| E | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 23 |
| F | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 23 |
| G | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 23 |

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

| | | |
|----------|--|-------------------|
| 1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 3 | Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |

PŘÍLOHA

Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů na řešeném území obce Janův Důl

ÚVOD

Obec Janův Důl má zpracovaný Územní plán sídelního útvaru z 20. 4. 2002. S ohledem na to, že plán nespĺňuje požadavky zákona 183/2006 Sb. a skutečnost, že neodpovídá dostatečně aktuálním potřebám obce, rozhodlo

zastupitelstvo obce dne 23. 8. 2010 usnesením č. 37/2010 o pořízení nového územního plánu.

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Janův Důl, které je tvořeno jeho katastrálním územím.

Územní plán Janův Důl bude pro státní správu a pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje, kulturně a ekologicky přiměřeného využívání území. Dokumentem, který bude podkladem pro koncepční rozhodování o budoucím vývoji obce ve střednědobém časovém horizontu.

Základní úkoly a požadavky pro zpracování územního plánu jsou součástí zadání. Jedná se především o stanovení podmínek pro důsledné udržení kvality v místě tradiční, původní urbanistické struktury dnes zastavěného území, stejně jako okolní volné krajiny. Díle pak naplnění potřeb dalšího stavebního rozvoje. Jedná se především o individuální poptávku po vymezení dalších rozvojových, resp. přestavbových ploch. Úkolem zhodnocení prostředí obce je také potřeby rehabilitace veřejných prostor, vymezení veřejně prospěšných staveb, umožnění přiměřeného rozvoje služeb a obchodu. Charakter území směřuje také k využití rekreačního potenciálu území kapacitně přiměřenými ubytovacími stavbami. Úkolem plánu je stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo něj, stanovení základní koncepce dopravní a technické infrastruktury. Při rozvoji všech nových území je nutno vycházet z charakteru obce a cestou kontextuálních a spíše evolučních forem intervencí uchovat a obnovovat, resp. obnovit její tradiční ráz.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy v území

Území obce se rozprostírá v mírně zvlněné krajině Podještědí, na úpatí Ještědu, kde jsou významné plochy zemědělských pozemků (60% celkové rozlohy spravovaného území). Jeho severní a zčásti i jižní část území je tvořena dominantně lesními pozemky (33% plochy území). Podélná forma zastavěného území lemují komunikací III třídy, která je její páteří. Jižně od ní existuje odlišná forma zástavby v podobě menších usedlostí.

Obec patří do kategorie malá obec venkovského charakteru

Řešené území územního plánu - správní území obce Janův Důl leží mezi správními územími obcí

Osečná (k.ú. Druzcov, Osečná, Kotel), Světlá pod Ještědem (k.ú. Rozstání pod Ještědem), Český Dub (k.ú. Sobákov) ve správním území ORP Liberec.

Obec Janův Důl náleží od 1. 1. 2000 k Libereckému kraji, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Janův Důl spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně).

Obecná charakteristika: počet katastrálních území 1
počet územně technických jednotek 1
počet částí obce 3

Vztahy regionální

Obec je součástí Euroregionu Nisa a mikroregionu, dobrovolného svazku obcí „Sdružení obcí Podještědí“.

Vztahy k sousedním obcím

Silné vazby, spádovost na město Liberec, dále na obce Osečná, Světlá pod Ještědem, Křižany. Významná dojíždka za prací, školskými zařízeními, obchodními zařízeními a službami.

B VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Janův Důl respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

Z pohledu souladu územního plánu se jedná především o soulad:

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

Územní plán Janův Důl je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Libereckého kraje. Naplňuje hlavní zásady stanovené v tomto materiálu jak na úrovni obce, tak v zapojení do širšího územního kontextu. Zároveň je územní plán v souladu s VPS a VPO ZÚR LK, které územím procházejí.

2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v 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, resp. případném růstu jejich trvalých nebo i dočasných obyvatel. Vzhledem k tomu, že demografický profil zde žijících nedává předpoklady většího růstu, je v návrhu, z důvodu iniciace vymezen plošný potenciál rozvoje ploch mírně přesahující odhadovaný spontánní růst, určený především pro trvalé a dočasné bydlení. Stejně tak je umožněn určitý rozvoj ekonomických aktivit souvisejících s rekreačním potenciálem obce a okolní krajiny. Urbánní struktura a její hodnoty neumožňují vznik dalších větších staveb a proto plán umožňuje částečnou integraci těchto aktivit do stávajících objektů, resp. ploch.

Podobně je tomu s dalším cílem, kterým je uchování a rozvoj hodnot území. V daném případě především hodnot krajinných a přírodních. Vzhledem k tomu, že prakticky všechny vzešlé nároky rozvoje požadované v rámci zadání jsou realizovány v rámci hranic zastavěného území, zůstává obraz sídla ve vztahu k okolí prakticky nezměněn. Naopak zástavbou některých volných ploch v rámci obce dojde k určité pozitivní homogenizaci dnes plošně neefektivní urbánní struktury.

Estetickým i prostorovým problémem obce je dnes velký počet tranzitujících vedení technické infrastruktury. Vzhledem k jejich významu přesahujícímu potřeby obce však současný stav nutno respektovat.

Obdobně zůstávají zachovány nadmístní i místní koridory USES.

Návrhu územního plánu obce Janův Důl předcházela aktualizace průzkumů a rozborů pro potřebu zpracovatele spočívající v podrobném poznání stavu území a jeho zástavby, a v následném kvalitativním vyhodnocení jeho architektonického a urbanistického charakteru, resp. definování základních i specifických hodnot. To bylo promítnuto do celkového i detailního přístupu k řešení s tím, že se především jedná o požadavek zachování hodnot spočívajících v hodnotné urbanistické struktuře zastavěného území, místně specifického charakteru rozhraní zastavěných a nezastavěných částí území a charakteru krajinného rámce katastru obce. V návrhu je tak odpovídajícím, pro dané situace specifickým způsobem vytvořena nabídka nových zastavitelných ploch pro další rozvoj obce. V souladu se zadáním především v podobě rozvoje rodinného, resp. rekreačního typu bydlení a umožnění přiměřených možností doplnění občanské vybavenosti, nerušících služeb a drobného podnikání, které svým rozsahem nenaarušuje charakter okolních obytných ploch. Součástí návrhu je také zpracování odpovídající koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Návrh územního plánu obce tyto cíle naplňuje, včetně toho, že reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly konzultovány v průběhu jeho zpracování se zástupci obce i pořizovatelem.

3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů.

4. s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Při tvorbě návrhu byly zohledněny zejména tyto zákony:

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,

Zákon č.167/2004 Sb. v platném znění, o vodovodech a kanalizacích, pro veřejnou potřebu, ochranná pásma vodovodního řádu a kanalizační stoky

Zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění, energetický zákon

Zákon č.127/2005 Sb. v platném znění, o elektronických komunikacích, ochranná pásma

Zákon č. 256/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, nakládání s odpady

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.

C VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky zadání územního plánu byly jak v poloze kvantitativní, tak kvalitativní naplněny.

Zadáním byly stanoveny především tyto základní požadavky:

1. Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
2. Zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce.
3. Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.
4. Provéřit možnost záměrů na změnu území od občanů a majitelů pozemků v obci na základě schváleného zadání.

Ad 1. Vzhledem ke stabilizovaným urbanistickým hodnotám území, specifickému charakteru zástavby demografické skladbě obyvatel a předpokladu setrvalého charakteru ekonomických aktivit bylo požadavkem zadání především stabilizovat základní charakteristiky území. V návrhu se tak děje cestou funkčních návrhových prvků a regulace nové výstavby.

Ad 2. Požadovaný rozsah rozvojových ploch byl opakovaně prověřen a po konzultacích se zadavatelem redukován na míru, která je reálně opodstatnitelná předpokládaným nárůstem počtu obyvatel, konkrétní poptávkou obyvatel, resp. nových stavebníků přicházejících do obce.

Ad 3. Zvolený a dále popsáný lokálně diferencovaný přístup k návrhu nových rozvojových ploch navazujících jak prostorově tak funkčně na současnou logiku uspořádání území nemění v zásadě relace mezi funkčními plochami a ni vztah k okolní krajině, tudíž nebude docházet k negativním procesům či střetům. Podporou vyváženého fungování života obce je část návrhu zajišťující potřebnou infrastrukturu obce, ať již povahy dopravní či technické. Obdobně bylo sledováno hledisko ochrany krajinných a přírodních hodnot (viz také dále v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení a v textu příslušných tematických odstavců).

Ad 4.

Z1 – žádost o změnu pozemku parc. č. 637/3 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu ÚP byla zařazena jako lokalita č. 19. Na základě společného jednání byla vypuštěna. Nesouhlas vyslovil orgán ochrany ZPF KULK. Jedná se o lokalitu, která nenavazuje na souvislou zástavbu obce. Nejedná se o nezbytný zábor půdy a s ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona byla lokalita vypuštěna.

Z2 – žádost o změnu pozemků parc. č. 363/3, 222/6 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 12 (p. p. č. 363/3) a jako lokalita 8 (část pozemku č. 222/6). Lokalita č. 8 byla na základě požadavku orgánu ochrany ZPF byla po společném jednání zmenšena z 5011 m² na 1855 m². Lokalita č. 12 zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z3 – žádost o změnu pozemku parc. č. 609 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 21. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z4 - žádost o změnu pozemků parc. č. 618/1, 2, 3 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 20. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z5 - žádost o změnu pozemků parc. č. 711, 714, 717 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byly pozemky parc. č. 711 a 717 zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných – bydlení venkovské. Ve stejné podobě zůstaly i po společném jednání. Pozemek parc. č. 714 byl do návrhu ÚP zařazen jako lokalita č. 16. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z6 - žádost o změnu pozemků parc. č. 306/3 a st. 77 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 13. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci

společného jednání.

Z7- žádost o změnu pozemk parc. č. 982 na zastavitelnou plochu pro rekreaci. Do návrhu byla část pozemku zařazena jako lokalita č. R1. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z8 - žádost o změnu pozemku parc. č. 356 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Lokalita byla v rámci návrhu zadání. Na základě požadavku MML ŽP vypuštěna. Tato lokalita by zasahovala do ÚSES a do volné krajiny. Do návrhu ÚP však byla část pozemku zařazena jako plocha č. 13. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z9 – žádost o změnu pozemku parc. č. 101 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Lokalita byla v rámci návrhu zadání na základě požadavku MML vodoprávního úřadu vypuštěna, protože se nachází v záplavovém území a aktivní zóně vodního toku Ploučnice.

Z10 – žádost o změnu pozemku parc. č. 818/1 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 10. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z11 – žádost o změnu pozemků parc. č. 596/1, 2 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 22. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z12 - žádost o změnu pozemků parc. č. 645/3, 648 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Lokalita byla v rámci návrhu zadání na základě požadavku MML ŽP vypuštěna. Tato lokalita by zasahovala do ÚSES a do volné krajiny.

Z13 - žádost o změnu pozemku parc. č. 4 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 2. Na základě požadavku orgánu ochrany přírody MML ŽP byla po společném jednání zmenšena o tu část, která zasahovala do regionálního biocentra.

Z14 - žádost o změnu pozemků parc. č. 134/1, 1156/4, 174, 259, 270/2, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 282, 268, 314, 634, 637/1, 628, 627/2, 305/1, 305/2, 306, 730/1, 730/4, 719/1, 719/2, 723/1, 723/2, 725/3, 725/4, 724, 738/3 na zastavitelnou plochu pro bydlení. V rámci projednání návrhu zadání byla lokalita redukována na části pozemků parc. č. 730/1 a 730/4. MML ŽP nesouhlasilo s rozsahem lokality z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a zásahu do ÚSES. Vodoprávní úřad nesouhlasil s pozemky parc. č. 259 a s částí 270/2, protože se nachází v záplavovém území a v aktivní zóně vodního toku Ploučnice. Orgán ochrany ZPF nesouhlasil s rozsahem lokality z důvodu zaboru pozemků ZPF. Do návrhu byla zařazena jako lokalita č. 18. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Z15 - žádost o změnu pozemku parc. č. 854/1 na zastavitelnou plochu pro rozšíření zemědělského areálu. Do návrhu byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba. Ve stejné podobě zůstal i po společném jednání.

ZO1 - žádost o změnu pozemků parc. č. 229, 224/1, 231/1, 228, 962/8, 965/2 na zastavitelnou plochu pro rozšíření sportovního areálu. Do návrhu byl s ohledem na záplavové území a aktivní zónu vodního toku Ploučnice a existenci lokálního biocentra zařazen pouze pozemek parc. č. 962/8 jako plocha SP1. Po společném jednání byla vypuštěna. Byla vybrána vhodnější lokalita, která je označena SP3.

ZO2 - žádost o změnu pozemků parc. č. 253/2, 249/3, 249/4, 249/9 na zastavitelnou plochu pro zázemí obecního úřadu. Pozemek parc. č. 253/2 byl do návrhu ÚP zařazen jako plocha VP1. Pozemek parc. č. 249/4 byl do návrhu ÚP zařazen jako plocha VP2. Pozemek parc. č. 249/3 byl do návrhu ÚP zařazen jako plocha OBV1. Pozemek parc. č. 249/9 byl do návrhu ÚP zařazen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – veřejné vybavení. Na základě společného jednání zůstaly pozemky parc. č. 249/3, 249/4, 249/9 ve stejné podobě jako se projednávaly v rámci společného jednání. Plocha VP1 byla po společném jednání na základě požadavku MML vodoprávního úřadu zmenšena o tu část, která se nacházela v záplavovém území a aktivní zóně vodního toku Ploučnice.

ZO3 - žádost o změnu pozemku parc. č. 828/3 na 6 metrový pruh pro pěší a cyklo. Do návrhu byla zařazena jako lokalita VP3. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

ZO4 - žádost o změnu pozemků parc. č. 285/1, 267 na plochu pro retenční nádrž sloužící jako ochrana před povodněmi. Do návrhu byla zařazena jako plocha VodP1. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

ZO5 - žádost o změnu pozemků parc. č. 134/1, 94, 45/1 na plochu umožňující protipovodňová opatření. Do návrhu byla zařazena jako stabilizovaná plocha zemědělská –pole, louky, sady, která umožňuje realizovat protipovodňová opatření. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě jako se projednávala v rámci společného jednání.

ZO6 - žádost o změnu pozemků parc. č. 171/1, 169/4, 169/6, 169/7 a st. 115/1, 116 na plochu umožňující realizaci bydlení, služby, soc. zázemí pro seniory a děti, přístup k pozemku parc. č. 171/1. Do návrhu byla zařazena jako stabilizovaná plocha pro bydlení, která umožňuje realizovat výše uvedené záměry. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě jako se projednávala v rámci společného jednání.

ZO7 – záměr o zklidnění dopravy a odstranění závad na silnici III/27239. Do návrhu byla zahrnuta jako lokalita S1, která řeší narovnání zatáčky u domu č. p. 40.

ZO8 - žádost o změnu pozemků parc. č. 978/4, 222/4 – 6, 222/1, 134/1, 94, 45/1 na sportovní plochy. Do návrhu byly zařazeny pozemky parc. č. 222/4 a 222/5 jako plocha SP3. Na základě požadavku orgánu ochrany ZPF KULK byla po společném jednání upraven její rozsah a umístění s ohledem na její navržení na vysoce chráněné zemědělské půdě II. třídy ochrany a zásahu do souvislé plochy ZPF.

ZO8 - žádost o změnu pozemku parc. č. 222/1 na volnočasové využití. S ohledem na umístění záměru do volné krajiny mimo zastavěné území byla do návrhu zařazena jako stabilizovaná plocha zemědělská – pole, louky, sady, která umožňuje volnočasové využití pouze nestavební povahy.

ZO9 - žádost o změnu pozemku parc. č. 314 na zastavitelnou plochu pro bydlení a o změnu pozemků parc. č. 320/4, 978/4, 320/3 na VPS vodojemu. Pozemek parc. č. 314 byl v návrhu ÚP zařazen do plochy č. 11. Pozemky parc. č. 320/4, 978/4, 320/3 314 byl v návrhu ÚP zařazen do plochy TI2. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

ZO10 – žádost o změnu pozemku parc. č. 222/1 na volnočasové aktivity. Viz ZO8.

ZO11 - žádost o změnu pozemků parc. č. 294, 320/4 plochu pro vodovod a zázemí. Do návrhu byla zařazena jako plocha TI1. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

ZO12 - žádost o změnu pozemků parc. č. 1035/2, 16/1 na VPS – veřejná zeleň. Do návrhu byla zařazena jako plocha VZ1. Na základě společného jednání zůstala ve stejné podobě, jako se projednávala v rámci společného jednání.

Po společném jednání byly vypuštěny z návrhu ÚP lokality:

lokalita č. 1. - Tato lokalita byla vymezena pro bydlení již v platném územním plánu obce Janův Důl z roku 2002. Doposud není využita. V současné době ani do budoucna se nepočítá s jejím využitím. Vymezení této lokality se jeví jako nevhodné, protože se jedná o lokalitu zasahující do souvislých ploch ZPF I. třídy ochrany a s minimální vazbou na zastavěné území. Jedná se o území, které by mělo být do budoucna ponecháno jako nezastavitelné. S ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) byla tato lokalita vypuštěna.

Lokalita č. 19 - Jedná se o lokalitu, která nenavazuje na souvislou zástavbu obce. Žadatel o tuto změnu může záměr výstavby RD realizovat na pozemcích parc. č. 649/5 a 649/6 v katastrálním území Janův Důl, které jsou v jeho vlastnictví a které byly v platném územním plánu a v návrhu nového územního plánu navrženy jako plochy pro bydlení. U lokality 19 se nejedná o nezbytný zábor půdy a s ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona bude lokalita vypuštěna.

Lokalita č. SP1 - Byla vypuštěna, protože se skoro celá nachází v záplavovém území Ploučnice Q100.

Lokalita č. SP2 – Byla vypuštěna, protože se celá nachází v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Základní údaje a charakteristika řešeného území

Řešené území

Správní území obce Janův Důl je tvořeno jedním katastrálním územím - katastrální území Janův Důl.

Kód obce, základní územní jednotka 546658, CZ-NUTS CZ 0513

Obec Janův Důl náleží od 1. 1. 2000 k Libereckému kraji, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Janův Důl spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně).

Kontext

Součást Euroregionu Nisa

Součást mikroregionu Sdružení obcí Podještědí

| Základní data o obci | Stav | Návrh |
|---|-------------|--|
| Rozsah zastavěného území: | | 26,7 ha |
| Rozsah nově navržených (rozvojových) ploch: | | 13.43 ha. |
| Počet obyvatel - stav: | | 153 (k 1. 1. 2013 dle Českého statistického úřadu). |
| Počet domů - stav: | | 59 |
| Potenciál nových ploch k zástavbě – počtu domů: | | 40 |
| Přírůstek obyvatel (odhad dle počtu domů): | | 100-120 |

Základní charakteristika - hodnoty krajinné

Základní hodnotou je svébytný krajinný ráz spočívající na terénním reliéfu vytvářejícím spolu ohraničujícími lesními porosty na severu a na jihu vlastní prostor obce, resp. její zastavěné části, tvořený širokým nevýrazným údolím Ploučnice. Tento prostor vytváří jakýsi volně zastavěný koridor. V rámci něj existují dílčí krajinné partie, prostory dotvářející celkový obraz sídla a jeho okolí.

Základní charakteristika - hodnoty urbanistické

Základní hodnotou je kromě zmíněného vztahu zastavěného a nezastavěného území vlastní struktura zástavby podél páteřní komunikace, v západní části spíše potočního typu. Ta je založena situováním tradičních staveb většinou orientovaných podél komunikací. V části východní se jedná o volněji zastavěné území, charakteristická je zde proměnlivá hustota vytvářející v reakci na terénní konfiguraci určitá jádra zástavby. Charakteristické je svébytné situování odlišení objemů samostatných chalup na menších parcelách od drobných usedlostí se stodolami stojících na parcelách větších rozměrů. V jižní části je charakteristická solitérní zástavba, resp. volně v krajině rozprostřené usedlosti. Střední část obce má odlišný charakter zástavby související s východní straně s objekty zemědělské výroby a na západní straně s bytovými domy. Jsou to části novodoběji. Kompaktní charakteristika je místy narušena novodobějšími stavebními projevy odlišujícími se od dominantně tradiční starší zástavby.

Základní charakteristika - hodnoty architektonické

Původní základ architektonických hodnot území byl tvořen tradičními roubenými domy (roubený dům podstávkového typu) resp. částečně ne zcela zděný dům měřítkem shodný s roubenými, podélného půdorysného tvaru (v poměru 1:2 – 1:3) se sedlovou střechou. Jedná se především o solitérní stavby. Tato počtem dominující zástavba byla a je postupně doplňována novodobými stavbami rodinných domů střídané architektonické kvality. Pro výše zmíněnou jižní a západní část jsou charakteristické zemědělské usedlosti.

Základní urbanistická koncepce

Přijaté řešení, základní urbanistická koncepce vycházející ze schváleného zadání byla řešena ve výsledku invariantně.

Základní urbanistická koncepce návrhu územního plánu vychází ze současné charakteristiky území a jeho výše popsaných urbanistických a architektonických hodnot. Nejvýraznějším požadavkem stanoveným v rámci zadání, jsou nároky na nové rozvojové plochy, především pro individuální bydlení. V skutečnosti požadovaný rozsah těchto patrně poněkud přesahuje poptávku vzešlou z požadavků obyvatel obce i předpokládaného demografického vývoje. Důvody pro výsledně navržený rozsah spočívají v proměně struktury cenových domácností (nárůst samostatně žijících osob), vnitřním potenciálu zastavěného území obce (dosud volné plochy – prouky), a v neposlední řadě v dynamice spočívající v poptávce po rekreačním využití novostaveb. Dalším argumentem výsledně stanoveného rozsahu rozvojových ploch je vytvoření širší, variabilní nabídky zájemcům o výstavbu.

Způsob vymezení rozvojových ploch vychází ze stávající charakteristiky území, především zohledněním konkrétní situace. Jedná se především o vymezení ploch prioritně využívajících dnes existující plošný potenciál

uvnitř zastavěného území, kde jsou vymezeny lokality menšího rozsahu s předpokladem vzniku v místě typických hustších forem zástavby. Nově navrhované lokality určené k dalšímu rozvoji spíše homogenizují současné zastavěné území, nežli by jej rozšiřovaly směrem do volné krajiny.

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami především pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality, které mají v grafických přílohách označení 1-22.

Návrh územního plánu, v reakci na požadavky uvedené v zadání, tedy předpokládá jen přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území výstavbou rodinných, resp. individuálních rekreačních domů. Jedná se nejčastěji o plochy nezastavěných rozlehlějších zahrad.

Zásadou návrhu je, že v území není možno stavět nevhodné formy rekreačních objektů (chat). Možné je pouze doplnit drobné objekty dočasného charakteru související s krátkodobou rekreací, resp. cyklistikou pěší turistikou.

Obdobně není přípustná výstavba fotovoltaických nebo větrných elektráren.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Součástí urbanistické koncepce, kromě rozvojových ploch, je možnost dotvoření infrastruktury obce. Jedná se především o občanskou infrastrukturu (drobnější obchodní jednotky, nevýrobní a okolí nerušící výrobní služby), jejíž limitovaný rozvoj je regulací funkčních ploch umožněn i ve stávající zástavbě. Rozsahem větší jsou pak potenciálně umožněna jen v existujících plochách určených zemědělské výrobě. V rámci nezastavitelných ploch je umožněno nové vytvoření sportovně rekreačních ploch a rehabilitace ploch veřejných prostranství.

Infrastruktura dopravní nedoznává podstatnějších změn, popis viz zvláštní oddíl textu, a obdobně infrastruktura technická.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-- BYDLENÍ VENKOVSKÉ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné vybavení

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční využití

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní a rekreační využití

PLOCHY REKREAČNÍ - ubytování, stanování

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice III. třídy

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSTKÉ - pole, louky, sady

PLOCHY LESNÍ - PUPFL

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - izolační, nelesní zeleň

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

V územním plánu jsou navrženy i plochy s jiným způsobem využití než jsou stanoveny ve vyhlášce 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších platných předpisů. Jedná se o plochy ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ a o plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ. Vymezení těchto ploch bylo účelné a potřebné pro stanovení specifických regulativů na těchto plochách v daných místech.

Bilance

V následující tabulce je uvedena bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Janův Důl (kapacity uvedeny v předpokládaném navrhovaném maximálním počtu rodinných domů).

Tabulka rozvojových ploch

| Číslo lokality | Rozloha lokality (ha) | Funkční využití | maximální počet objektů |
|----------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| 2 | 0,0785 | ČO | 1 |
| 3 | 0,0769 | ČO | 1 |
| 4 | 0,8068 | SO | 4 |
| 5 | 0,2846 | SO | 2 |
| 6 | 0,830 | ČO | 1 |
| 7 | 1,0319 | SO | 4 |
| 8 | 0,1885 | SO | 2 |
| 9 | 0,7084 | SO | 2 |
| 10 | 0,3620 | SO | 1 |
| 11 | 0,2094 | SO | 1 |
| 12 | 0,3449 | SO | 1 |
| 13 | 0,9378 | SO | 2 |
| 14 | 0,3068 | SO | 1 |
| 15 | 0,2208 | SO | 1 |
| 16 | 0,8601 | SO | 2 |
| 17 | 0,4152 | SO | 1 |
| 18 | 0,2790 | SO | 1 |
| 20 | 0,5485 | ČO | 1 |
| 21 | 0,4443 | SO | 1 |
| 22 | 0,3766 | SO | 1 |
| 23 | 0,2861 | ČO | 1 |
| 24 | 0,2173 | ČO | 1 |
| VZ1 | 0,9118 | VZ | 0 |
| R1 | 0,2984 | R | 5 |
| VP1 | 0,1050 | VP | 0 |
| VP2 | 0,2472 | VP | 0 |
| VP3 | 0,0865 | VP | 0 |
| VP4 | 0,0453 | VP | 0 |
| VP5 | 0,0228 | VP | 0 |
| S2 | 0,0686 | DI | 0 |
| SP3 | 0,6504 | SP | 0 |
| OBV1 | 0,1923 | OBV | 1 |
| R1 | 0,2984 | R | 5 |
| VR1 | 0,3276 | VR | 1 |
| TI1 | 0,2929 | TI | 0 |
| TI2 | 0,2123 | TI | 0 |
| VODP | 0,2176 | VODP | 0 |
| CELKEM | 13,4289 | | 40 |

| Označení | Popis |
|----------|--|
| ČO | Plochy bydlení |
| SO | Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (s možností drobného hospodářství či nerušící, řemeslné výroby, popřípadě drobný obchod) |
| OBV | Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení |
| VR | Plochy výroby a skladování |
| TI | Plochy technické infrastruktury |
| R | Plochy rekreační (obytné, ubytovací) |
| SP | Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační |
| VodP | Plochy vodní a vodohospodářské |
| VZ | Veřejná prostranství - zeleň |
| VP | Plochy veřejných prostranství |

Odůvodnění vymezení VPS

V plánu jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

Pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Účelové komunikace: Účelové komunikace slouží provozním potřebám souvisejícím s prostupností krajiny, resp. propojení zastavěného území obce. Jejich napojení je dáno historickou podobou parcelace a souvisí tedy s urbánní strukturou území. Proto je jejich polohu a vymezení nutno stabilizovat, resp. nezabránit jejich budoucí výstavbě.

Vodojem - s přírodním vodovodem: Lokalita TI 1

Vodovod podél silnice na Dolní Paseky: Lokalita TI 2

D39c, D39p – jedná se o koridory jednotlivých tras pěších a cyklistických multifunkčních turistických koridorů, které jsou vymezeny pro zajištění jejich funkce. Nutná realizace technických a prostorových opatření pro zvýšení bezpečnosti provozu na těchto trasách jako například segregace pěších a cyklistů, křížení se silniční dopravou a další.

Multifunkční turistický koridor Pločnice D 39c. Z východu navazuje na Světlou pod Ještědem a ze západu se napojuje na Osečnou. Ze Světlé pod Ještědem z Rozstání pod Ještědem je veden po stávající modré turistické trase, ze které se odklání v Suchém Janově Dole. Dále vede po lesní cestě k rozcestí s naučnou stezkou K pramenům. Odtud se stáčí na sever směrem do obce až na rozcestí s červenou turistickou trasou, která dále vede k pramenům Ploučnice. Koridor je ve své celé trase veden po stávajících zvykových cestách.

Multifunkční turistický koridor Pločnice D 39p –Ze severu navazuje na Světlou pod Ještědem. Veden po stávající červené turistické trase a převážně po lesních cestách. Část vede po stávající silnici III/ 27239. V jihozápadní části obce se spojuje s D39c.

Přeložka TI3 nadzemního vedení VVN 400 kV je navrhována z důvodu uvolnění zastavitelných ploch v centrální části obce. Je navrhována tak, aby nešla přes stávající a navrhované zastavitelné plochy. Je vedena po pozemcích, které jsou ve většině součástí trvalého travního porostu. Ve své východní části nepatrně zasahuje do lesních pozemků. Koridor pro zdvojení VVN 400 kV je až na navrhovanou přeložku veden ve své stávající trase.

S1- koridor přeložky trasy III/27239 ve východní části obce. Trasa převzata z územní studie Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“. Z nového vedení trasy budoucí silnice II/272 byla

zpracována pouze část trasy, která řeší narovnaní zatačky u domu č. p. 40.

S2 – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace. Komunikace je navrhována na pozemcích obce. Má za úkol zajistit dopravní přístup k ploše sportu SP3.

Pro které lze uplatnit předkupní právo:

Chodníky: Rozšíření páteřní komunikace v místech silného pěšího provozu o samostatné chodníky (lokality VP3 a VP4).

Odůvodnění vymezení VPO

V území jsou vymezeny ÚSES na základě platných ÚAP ORP Liberec. Jejich průběhy odpovídají průběhům, které již byly vymezeny v původním územním plánu Janův Důl. Na území obce se nacházejí především o tři biocentra vložená do regionálního biokoridoru RK 662. Jsou to LBC 546, LBC 547 a LBC 548. V jižní části území je vymezeno lokální biocentrum LBC 1279 a nedaleko od něj zasahuje z k.ú. Kotel, pouze okrajově další lokální biocentrum. Biocentra jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory.

Systém sídelní zeleně

Krajina

Janův Důl leží v podhorské krajině s vysokým zastoupením lesních ploch a ve volné krajině rozptýlené zeleně.

V obrazu krajiny se významně uplatňují lesní komplexy na svazích obklopující prakticky celé zájmové území, a obdobně i tok Ploučnice, byť s částečně regulovaným korytem v zastavěné části obce. Hodnotou je významné zastoupení zeleně v rámci současně zastavěného území.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné zhodnocení zdejší krajiny.

Zeleň v sídle

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Janův Důl mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin

Na plochách vymezených pro bydlení a plochách komerčního využití, především při okraji zastavěného území a v kontaktu s okolní krajinou, je zapotřebí využívat především výhradně původní přirozené dřeviny.

Pro výsadbu zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

V dané krajině v obci s rozvolněnou zástavbou a dostatkem nelesní zeleně není potřeba vytváření dalších ploch organizované zeleně. Územní plán řeší plochy veřejné zeleně. Případnou náhradní výsadbu je možné realizovat na těchto plochách, nebo na plochách ve vlastnictví obce podél menších komunikací jako výsadbu alejí.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává, popřípadě rehabilituje současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů a jejich vztah k zastavěnému území. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, existující stromořadí či aleje, pohledové osy a přírodní dominanty.

Územní plán využívá pro rozvoj převážně takové plochy, které navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výstavbu, které by umožňovaly vytváření nových nevhodných dominant v prostředí.

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

Jak bylo již uvedeno výše, území katastru obce je možné rozdělit do tří charakteristických míst krajinného rázu.

Jedná se především o samotné osídlené území obce, tvořené rozvolněnou zástavbou v údolí Ploučnice, resp. podél pátevní komunikace. Dalším je víceméně zemědělsky obhospodařované území především v jižní a částečně severozápadní části území návaznosti na osídlené území obce. Třetí tvoří lesní komplexy pokrývající terénní horizonty na okrajích území obce.

Územní plán ctí charakteristiky těchto krajinných míst a nenarušuje jejich pohledové ani přírodní hodnoty. Z hlediska hodnot krajinného rázu v území obce Janův Důl je nutné nevstupovat s výstavbou dále do volné zemědělské krajiny v těsném okolí obce a udržet rozvoj obce v hranicích navržených územním plánem. Zemědělsky obhospodařované území mezi zástavbou obce a okolními lesy je významnou kulturní hodnotou zdejší krajiny. Proto je z hlediska zachování hodnot krajinného rázu nutné zachování zemědělského kulturního charakteru tohoto území. To znamená zachovat zemědělské polní a luční, případně pastevní využití území. Je možné doplňovat nelesní zeleň dle návrhu územního plánu. Zalesňovat je možné jen menší neobhospodařovatelné plochy, případně plochy v návaznosti na lesní porosty. Další prostorové omezování této krajiny je již nevhodné. Lesní porosty na okrajích území obce určují charakter zdejší krajinné scény. Tyto lesy, tvořící významnou ba nenahraditelnou přírodní, estetickou i kulturní hodnotu zdejší krajiny, je nutné plně ve svém rozsahu ctít a zachovat, včetně jejich horizontu.

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků v blízkém okolí poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal, 1985)

$$KES = \frac{LP + VP + TTP + Pa + Mo + Sa + Vi}{OP + AP + Ch} = \frac{\text{stabil.ekosystémy}}{\text{nestabil.ekosystémy}}$$

Stabilní ekosystémy:

LP - lesní půda

VP – vodní plochy a toky

TTP – trvalé travní porosty

Pa – pastviny

Mo – mokřady

Sa - sady

Vi – vinice (zahrady)

Nestabilní ekosystémy:

OP – orná půda

AP – antropogenizované plochy

Ch – chmelnice

Koeficient ekologické stability KES v zájmovém území:

území obce Janův Důl KES = 1,896

Klasifikace koeficientů KES (Lipský, 2000):

| | |
|--------------------|--|
| KES < 0.10: | území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy |
| 0.10 < KES < 0.30: | území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy |
| 0.30 < KES < 1.00: | území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie |
| 1.00 < KES < 3.00: | vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů |
| KES > 3.00: | stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur |

Dle výše uvedeného tvoří zájmové území vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však

zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity územně analytické podklady a ZÚR Libereckého kraje.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Veřejné vybavení – dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené katastrální 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 ve vzdálenosti cca 7km 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 v celém průběhu správním územím je veden ve stoupání většinou oboustranně poměrně řídko zastavěným územím, s řadou příčných připojení navazujících komunikací a sjezdů k jednotlivým nemovitostem, a to v celém průběhu až k připojení na trasu silnice III/2783 v prostoru jižně Dolních Pasek na sousedním katastru Světlé pod Ještědem. Trasa silnice III/27239 je vedena ve vcelku přijatelných parametrech, pěší provoz je však většinou veden po krajnici bez fyzického oddělení automobilového provozu. Problémem jsou četná připojení navazujících komunikací a sjezdů, často bez dostatečných rozhledových polí. Uspokojivé řešení těchto problémů však přesahuje možnosti této práce a vyžadovalo by vypracování podrobnější dokumentace komunikačních úprav na podkladu geodetického zaměření. Možnostmi úprav na silniční síti v širším území se poměrně podrobně zabývala územní studie „Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřebenem“ vypracovaná ve společnosti CityPlan v termínu 12.2012. Tato studie v řadě variantních návrhů řešila možnosti zlepšení současného stavu a odstranění dopravně problémových úseků. Na základě provedených hodnocení jednotlivých variantních návrhů a řady následných jednání byla k dalšímu sledování doporučena také přeložka silnice III/27239, která odstraňuje stávající dopravně problémový úsek s ostrým obloukem v prostoru při vjezdu do obce od Dolních Pasek u č.p. 40. Pro realizaci této silniční přeložky v délce cca 440 metrů územní plán vymezuje koridor v šířce 15 metrů na obě strany od předpokládané osy přeložkové trasy navržené ve výše uvedené územní studii. V souladu se záměry územní studie se pak v dlouhodobém horizontu předpokládá přeřazení této trasy do sítě silnic II. třídy.

Pro návrhové období, v rámci případných konkrétních přestavbových počinů v rámci možností vlastníků přiléhajících pozemků, se předpokládá odstraňování dopravně problémových míst s cílem zlepšení uspořádání uličního prostoru pro pěší a cyklistický provoz a zajištění podmínek pro celoroční údržbu. 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.

V souladu s materiálem „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004, je pro trasu silnice III/27239, včetně její navrhované přeložky, stanovena návrhová kategorie S7,5/60.

Síť místních a účelových komunikací

Výše popsany průjezdni úsek silnice III/27239 představuje komunikační páteř celého správního území, na kterou jsou dále vázány místní a účelové komunikace zpřístupňující místní části až jednotlivé objekty a jednotlivé plochy a obhospodařované pozemky. Kategorizace a uspořádání této sítě je přebíráno z podkladů zpracovaného Pasportu místních komunikací uloženého na Obecním úřadu a je nejlépe patrné z doložených grafických příloh v měřítku 1:5000. Celkově je dle vypracovaného pasportu evidováno místních komunikací:

- řazených ve III. třídě MK - 2.455 běžných metrů a
- řazených ve IV. třídě MK - 360 běžných metrů.

Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, který zajišťuje komunikační dostupnost a obsluhu správního území obce prakticky za stabilizovaný a vychází ze snahy o respektování současného stavu.

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. Menší rozvojové lokality v dalších jednotlivých místních částech správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Křižovatky, křížení a sjezdy.

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, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

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 vážící 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 podél toku Ploučnice, která pak v Janově Dole vstupuje do lesního masivu a dále stoupá až k vrcholu Ještědu.

Po západním obvodu správního území Janův Důl po trase silnice II/592 prochází značená nadregionální cyklotrasa č. 25, která je vedena z Doks přes Raalsko do Osečné a dále pokračuje přes Druzcov 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 pravidelnou autobusovou dopravou. Pravidelná autobusová doprava ve vztazích ke krajskému městu je v současné době realizována pouze na jediné lince č. 540270 Liberec - Osečná – Stráž pod Ralskem s 12 páry spojů v pracovní den. Ve vztazích k Osečné a Českému Dubu je pak provoz realizován na dvou linkách a to lince č. 540271 Český Dub – Osečná – Ralsko, Náhlov/ Stráž pod Ralskem se 2 páry spojů v pracovní den a dále lince č. 540276 Český Dub – Osečná – Křižany – Žibřidice – Zdislava – Stráž pod Ralskem se 4 páry spojů v pracovní den. Územní plán rovněž stabilizuje v současné poloze tři stávající autobusové zastávky pravidelné autobusové dopravy: Janův Důl – č. 41, škola a rozcestí.

Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území řešeného správního území obce je pokryto 500 metrovou 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 neoddělitelná 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 příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. 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 ve vzdálenosti od osy:

- | | |
|-------------------------------|--------|
| - silnice II. a III. třídy | - 15 m |
| - místní komunikace II. třídy | - 15 m |

Veřejné vybavení – technická infrastruktura

Obec Janův Důl leží cca 20 km jihozápadně od Liberce ve svažitém terénu na okraji přírodního parku Ještěd. Část 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 autokemping. Celkový počet obyvatel v jednotlivých letech drobně kolísá. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území budoucí výstavbu dalších max. 39 RD. S použitím ukazatele 3,5 obyv./RD činí pak celkový výhledový přírůstek cca 137 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.

1. Vodní hospodářství

Základní údaje jsou převzaty z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací 09/2004 a podle doplňujících informací obce.

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 m³ 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. Hranice pásma hygienické ochrany vodního zdroje bude 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 (rekreatantů) 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 nevhodnějším 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 (přírůstek) představuje průměrnou denní potřebu $Q_p = 20,48 \text{ m}^3/\text{den}$, maximální hodinovou potřebu 0,6 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 výtlačkem z čerpací stanice. Pro nápravu tohoto problému je územním plánem navržen nový vodojem pro vyšší tlakové pásmo v ploše TI 2 s objemem 25 m^3 na kótě 487/485 m n. m., s přírodním řadem z čerpací stanice, vedeným v obecní cestě p.č. 1087.

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 pro jednotlivá pásma 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.

specifická potřeba: bytový fond - převážně izolované RD : $q = 150 \text{ l/obyt. den}$

Celkový počet obyvatel ve výhledu $n = 286$, počet rekreatantů $n = 78$

- max. hodinová potřeba vody $Q^h = 1,59 \text{ l/s}$
- průměrná denní potřeba $Q_p = 54,53 \text{ m}^3/\text{den}$
- maximální denní potřeba $Q_d = 76,34 \text{ m}^3/\text{den}$
- roční potřeba $Q_r = 19902 \text{ m}^3/\text{rok}$

2. 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. 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 zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo 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. Realizace ČOV a stokové sítě bude podmíněna dostupností potřebných finančních prostředků, v časovém horizontu návrhu územního plánu se s ní nepočítá. Výhledově by bylo možné připojit obec na plánovanou kanalizaci a ČOV sousední obce Osečná.

Stanovení množství odpadních vod (viz bilance v samostatné příloze)

pro výhledový stav území - 364 EO $Q_{24} = Q_s = 55 \text{ m}^3/\text{den}$

(s podílem rekreantů) $Q_{\max} = Q_s \cdot k_h = 8,68 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,4 \text{ l/s}$

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 (jímání, vsakování pomocí příkopů a průlehub, 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 akumulární 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) ψ = koeficient odtoku S – odvodňovaná plocha (ha)

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

3. 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 drobné 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 čj. KULK/3281/2004/OLH ze dne 22. 3. 2004. 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. 3, 6, VP1 a SP1. 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 m², která může být rámci pozemkových úprav využita pro retenční účely. Se zřízením protipovodňového opatření v podobě záhytného příkopu pro odvádění přívalových dešťů je třeba počítat na pozemcích p.č. 94, 45/1 a 25/1 nad rozvojovou plochou č.1.

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem konkrétně navrženy. Koryto toku Ploučnice bude v potřebných úsecích upraveno a most do Campu 2000 rekonstruován. 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 vzdáleností min. 6 m.

4. Zásobování teplem a plynem

Současný stav

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoliv katastrálním územím procházejí dva vysokotlaké plynovody DN 500. V rozvojových lokalitách č. 4, SP2, SP3, 8 a 14 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 ÚPN 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 akumulativního 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.

5. Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Napříč řešeným územím prochází nadzemní vedení VVN 400 kV č. 451 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 niž 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 (vesměš 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 primerní 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 eventuelně 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, ojedinele 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.

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těch lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VVN a VN. V návrhu je naznačena trasa přeložky nadzemního vedení VVN 400 kV č. 451 podle záměru obce. Ochranná pásma vedení a zařízení 35 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením 6 a VP1. 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 zřídit s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemeni. 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 ÚPN: návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

| Kategorie : | Podíl odběrů na max. zatížení |
|--|-------------------------------|
| Aosvětlení 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 | 40 | 3,316 | 133 |

6. 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 navrženým 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. Základnová stanice správce Telefonica O2 je situována v ploše

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,

vyřezávat 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 telefonních linek 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.

Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v grafické příloze, Hlavním výkresu.

Veřejným prostranstvím zastavěné části obce jsou dominantně prostory tvořené jejími komunikacemi a jejich bezprostřední okolí. Jsou vymezena rozvolněnou okolní zástavbou, resp. doprovodnou zelení. Výraznější charakter mají pouze dva prostory, prostor poblíž Obecního úřadu a požární zbrojnice a především prostor východně od kapličky. Oba v sobě nesou potenciál lokálního minicentra. Jejich podoba však vyžaduje určitá dotvoření způsobem, pro nějž má územní plán nedostatečnou podrobnost. Přesto zde verbální formou klade velký význam na jejich uspokojivý standard, který je do značné míry určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán tedy předpokládá, že pozornost bude věnována obnově a dotváření stávajících veřejných prostranství. Zároveň územní plán navrhuje tři nové plochy veřejných prostranství, která budou sloužit převážně jako nástupní místa na turistické a cyklistické trasy, specificky zázemí pro cyklisty poblíže č.p. 77.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Podoba v současné době zastavěného území je výslednicí dlouhodobého vývoje, a to především ve vedení hranic jednotlivých pozemků, katastru a existující zástavbě. Tyto jsou nositeli identity, resp. kvality prostředí jednotlivých částí obce. Obecně je možné říci, že takto formované území vyhovuje i dnešním podmínkám kladeným na provoz, hygienu i estetiku prostředí. Návrh doplňuje zastavěné území o nové rozvojové plochy a využívá, resp. naplňuje jeho značný dnes existující vnitřní plošný potenciál. Činí tak způsobem kontextuálním, vycházejícím kvalitativně i kvantitativně souřadně k současnému stavu. Požadavky na rozvojové plochy, vznesené v zadání jsou takto téměř všechny splněny v rámci zastavěného území, resp. na jeho okrajích.

F VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK byly plánem zohledněny, resp. do návrhu zapracovány.

Jedná se především o:

- PUR03 zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín
- D39 multifunkční turistický koridor – Ploučnice
- Regionální biocentrum RC1260 Prameny Ploučnice
- Regionální biokoridory RK661 a RK662

G VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Návrh územního plánu obce Janův Důl předpokládá zábor zemědělské půdy v k.ú. Janův Důl, o výměře 10,8243 ha.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu územního plánu obce Janův Důl jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

| | |
|-------|-------|
| 73011 | 74078 |
| 73014 | 74400 |
| 73044 | 74712 |
| 73051 | 75011 |
| 73111 | 75800 |
| 73141 | 77101 |
| 74067 | 83431 |
| 74068 | 85011 |
| 74077 | |

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT – mírně teplý, vlhký

8 – klimatický region MCh – mírně chladný, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

HPJ 30:

| | |
|----------------|--|
| Půdní typy: | Kambizemě eubazické až mezobazické |
| Podloží: | svahoviny sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyše |
| Váha: | středně těžké lehčí |
| Skeletovitost: | až středně skeletovité |
| Vododržnost: | vláhově příznivé až sušší |

HPJ 31:

| | |
|----------------|--|
| Půdní typy: | Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické |
| Podloží: | sedimentární, minerálně chudé substráty - pískovce, křídové opuky, permokarbon |
| Váha: | vždy lehké |
| Skeletovitost: | bez skeletu až středně skeletovité |

| | |
|--------------|-------------------------|
| Vododržnost: | málo vododržné, výsušné |
|--------------|-------------------------|

HPJ 34:

| | |
|----------------|--|
| Půdní typy: | Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální |
| Podloží: | žuly, ruly, svory a fylity |
| Váha: | středně těžké lehčí |
| Skeletovitost: | až středně skeletovité |
| Vododržnost: | vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu |

HPJ 40:

| | |
|----------------|---|
| Půdní typy: | Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další |
| Podloží: | --- |
| Váha: | zrnitostně středně těžké lehčí až lehké |
| Skeletovitost: | s různou skeletovitostí |
| Vododržnost: | vláhově závislé na klimatu a expozici |

HPJ 44:

| | |
|----------------|--|
| Půdní typy: | Pseudogleje modální, pseudogleje luvické |
| Podloží: | sprašové hlíny (prachovice) |
| Váha: | středně těžké, těžší ve spodině |
| Skeletovitost: | bez skeletu nebo s příměsí |
| Vododržnost: | se sklonem k dočasnému zamokření |

HPJ 47:

| | |
|----------------|--|
| Půdní typy: | Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené |
| Podloží: | svahové (polygenetické) hlíny |
| Váha: | středně těžké, ve spodině těžší |
| Skeletovitost: | až středně skeletovité |
| Vododržnost: | se sklonem k dočasnému zamokření |

HPJ 50:

| | |
|----------------|--|
| Půdní typy: | Kambizemě oglejené a pseudogleje modální |
| Podloží: | žuly, ruly a jiné pevné horniny (ne opuky, břidlice, permokarbon, flyš, jílovité zvětraliny, tufy ani bazické vyvřeliny) |
| Váha: | středně těžké lehčí až středně těžké |
| Skeletovitost: | slabě až středně skeletovité |
| Vododržnost: | se sklonem k dočasnému zamokření |

HPJ 58:

| | |
|----------------|---|
| Půdní typy: | Fluvizemě glejové |
| Podloží: | nivní uložení, popřípadě s podložím teras |
| Váha: | středně těžké nebo středně těžké lehčí |
| Skeletovitost: | pouze slabě skeletovité |
| Vododržnost: | hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé |

HPJ 71:

| | |
|----------------|---|
| Půdní typy: | Gleje fluvické, fluvizemě glejové |
| Podloží: | nivní uložení, popřípadě s podložím teras, při terasových částech širokých niv |
| Váha: | středně těžké až velmi těžké |
| Skeletovitost: | |
| Vododržnost: | při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami, výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv |

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – rovina (0 - 3°) se všesměrnou expozicí
- 1 – mírný svah (3 - 7°) se všesměrnou expozicí
- 3 - mírný svah (3 - 7°), severní expozice
- 4 – střední svah (7 – 12°), jižní expozice
- 5 - střední svah (7 – 12°), severní expozice
- 6 – výrazný svah (12 – 17°), jižní expozice
- 7 - výrazný svah (12 – 17°), severní expozice

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 2 – mírný sklon (3-7°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
- 4 – střední skeletovitost, hluboká, středně hluboká
- 7 – bezskeletovitá, s příměsí, až slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 8 – střední až silná skeletovitost, mělká až hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

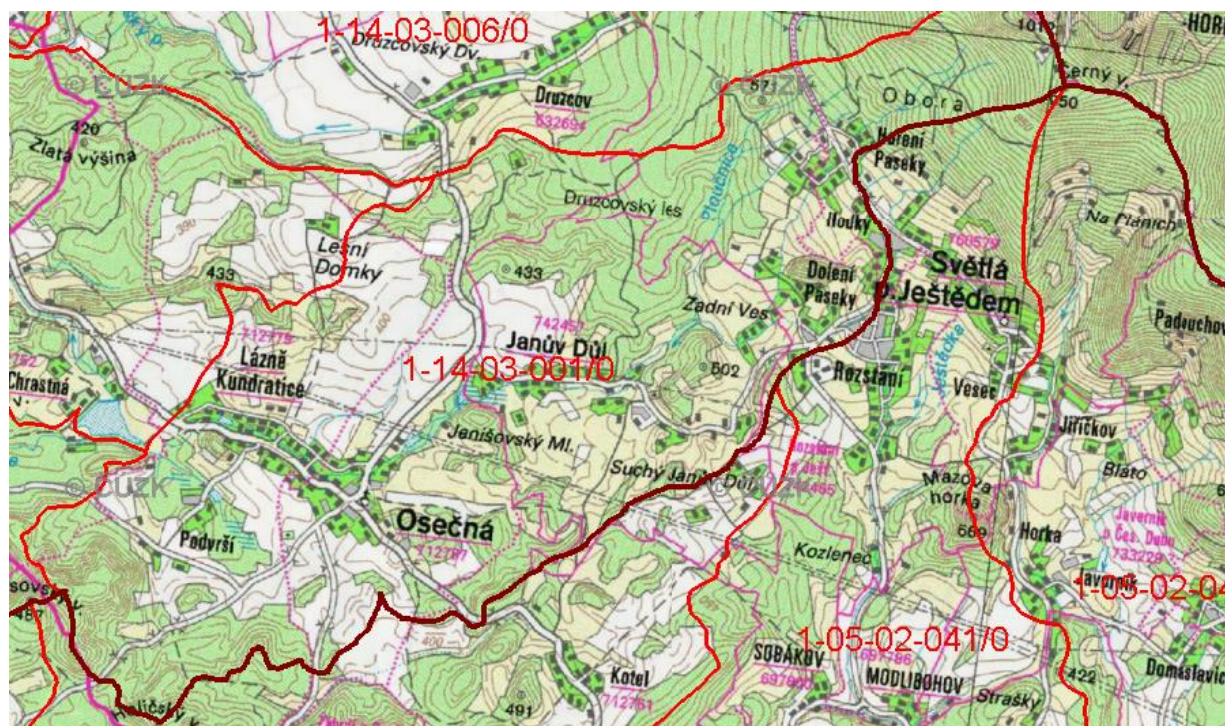
Mezi půdami uvažovanými návrhem územního plánu k rozvoji obce jsou půdy všech pěti tříd ochrany. Níže v tabulce je přehledně zobrazeno zastoupení jednotlivých tříd ochrany v území dotčeném návrhem územního plánu.

| Třída ochrany | Výměra v ha | % |
|---------------|-------------|------|
| I | 1,8146 | 16,4 |
| II | 1,7324 | 16,5 |

| | | |
|-------|---------|--------|
| III | 1,8863 | 17,75 |
| IV | 0,5321 | 5,00 |
| V | 4,8589 | 44,35 |
| Total | 10,8243 | 100,00 |

Zájmové území se nachází v povodí 3. řádu Ploučnice. Území je odvodňováno Ploučnicí 1-14-03-001/0 a jejími přítoky směrem k jihozápadu.

Obrázek: Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Při navrhovaném rozvoji dle územního plánu zábery zemědělské půdy neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území. Zábery nepostihují odvodněné plochy.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení.

Zábery ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.

Tabulka bilance ploch záboru

| lokality | Využití | plocha lokality (dle KN) [ha] | parcely (dle KN) | plocha záboru ZPF parcel dle KN [ha] | BPEJ (dle KN) | výměra záboru BPEJ [ha] | druh pozemku (dle KN) |
|----------|-----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|
| 2 | Plochy obytné | 0,0785 | 4 | 0,0785 | 73011 | 0,0096 | TTP |
| | | | | | 77101 | 0,0689 | |
| 3 | Plochy obytné | 0,0769 | 57/1 | 0,0481 | 73011 | 0,0431 | zahrada |
| | | | | | 77101 | 0,050 | |
| | | | 57/2 | 0,0288 | 73011 | 0,0288 | zahrada |
| 4 | Plochy smíšené obytné | 0,8067 | 164/2 | 0,1792 | 73011 | 0,1792 | zahrada |
| | | | 171/1 | 0,4829 | 73011 | 0,4829 | TTP |
| 6 | Plochy obytné | 0,0830 | 232/1 | 0,0830 | 75800 | 0,0830 | TTP |
| 7 | Plochy smíšené obytné | 1,0325 | 845/4 | 0,4249 | 75800 | 0,3910 | TTP |
| | | | | | 74077 | 0,0339 | |
| | | | 845/7 | 0,1200 | 75800 | 0,1200 | TTP |
| | | | | | 846/1 | 0,3157 | 74400 |
| | | | 75800 | 0,0660 | | | |
| | | | 74077 | 0,2493 | | | |
| | | | 851/1 | 0,1719 | 74077 | 0,1359 | TTP |
| 74400 | 0,0360 | | | | | | |
| 8 | Plochy smíšené obytné | 0,1855 | 222/6 | 0,1855 | 74400 | 0,1855 | orná půda |
| 9 | Plochy smíšené obytné | 0,7085 | 778/1 | 0,1991 | 74068 | 0,1991 | orná půda |
| | | | | | 74068 | 0,3825 | ovocný sad |
| | | | 778/3 | 0,4780 | 73014 | 0,0855 | |
| | | | | | 74068 | 0,0290 | TTP |
| 777 | 0,0300 | 73014 | 0,0010 | | | | |
| 10 | Plochy smíšené obytné | 0,3621 | 818/1 | 0,3621 | 73051 | 0,3621 | TTP |
| 11 | Plochy smíšené obytné | 0,2095 | 314 | 0,2095 | 73014 | 0,2095 | TTP |
| 12 | Plochy smíšené obytné | 0,3412 | 363/3 | 0,3412 | 73014 | 0,3412 | TTP |
| 13 | Plochy smíšené obytné | 0,9308 | 360/1 | 0,2796 | 73011 | 0,0201 | TTP |
| | | | | | 73014 | 0,2345 | |
| | | | | | 74078 | 0,0250 | |
| | | | 360/2 | 0,1839 | 73014 | 0,0230 | TTP |
| | | | | | 74078 | 0,1609 | |
| | | | 360/3 | 0,0744 | 73014 | 0,0512 | TTP |
| | | | | | 74078 | 0,0236 | |
| 356 | 0,3929 | 73011 | 0,0360 | TTP | | | |
| | | 74078 | 0,3569 | | | | |
| 14 | Plochy smíšené obytné | 0,3068 | 649/1 | 0,3068 | 73011 | 0,0473 | TTP |
| | | | | | 73044 | 0,2595 | |
| 15 | Plochy smíšené obytné | 0,2208 | 698 | 0,1621 | 73111 | 0,0378 | TTP |
| | | | | | 75011 | 0,1243 | |
| | | | 700 | 0,0446 | 75011 | 0,0288 | zahrada |
| | | | | | 73111 | 0,0158 | |
| 16 | Plochy smíšené obytné | 0,8601 | 714 | 0,8601 | 73011 | 0,6058 | orná půda |
| | | | | | 75011 | 0,2543 | |
| 17 | Plochy smíšené obytné | 0,3697 | 744/6 | 0,3697 | 73011 | 0,3577 | TTP |
| | | | | | 75011 | 0,0120 | |
| 18 | Plochy smíšené obytné | 0,2791 | 730/1 | 0,2791 | 75011 | 0,2794 | TTP |
| 20 | Plochy obytné | 0,5574 | 618/1 | 0,3034 | 73044 | 0,0022 | TTP |
| | | | | | 83431 | 0,3012 | |
| | | | 618/2 | 0,0387 | 83431 | 0,0387 | TTP |
| 618/3 | 0,2153 | 83431 | 0,2153 | TTP | | | |
| 21 | Plochy smíšené obytné | 0,4619 | 608 | 0,0080 | 83431 | 0,0080 | TTP |
| | | | 609 | 0,0970 | 83431 | 0,0970 | TTP |

Územní plán Janův Důl
ODŮVODNĚNÍ

| | | | | | | | |
|--------------|--|--------|--------|--------|-------|--------|-----------|
| | | | 610 | 0,3569 | 83431 | 0,3569 | TTP |
| 22 | Plochy smíšené obytné | 0,3756 | 596/1 | 0,2685 | 85011 | 0,2685 | TTP |
| | | | 596/2 | 0,1071 | 85011 | 0,1071 | TTP |
| VZ1 | Veřejná prostranství - zeleň | 0,9212 | 1035/2 | 0,1364 | 74712 | 0,0577 | TTP |
| | | | | | 77101 | 0,0787 | |
| R1 | Plochy rekreační | 0,4082 | 982 | 0,2117 | 74077 | 0,0994 | zahrada |
| | | | | | 74712 | 0,1123 | |
| SP3 | Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační | 0,6504 | 222/4 | 0,3499 | 74400 | 0,3499 | orná půda |
| | | | 978/5 | 0,2399 | 74400 | 0,2399 | orná půda |
| | | | 978/7 | 0,0083 | 74400 | 0,0083 | orná půda |
| S2 | Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | | 978/10 | 0,0652 | 74410 | 139 | Orná půda |
| | | | | | 74400 | 513 | Orná půda |
| | | | 224/4 | 34 | 74410 | 34 | TTP |
| VP2 | Plochy veřejných prostranství | 0,2472 | 249/4 | 0,2266 | 74067 | 0,2266 | TTP |
| VP4 | Plochy veřejných prostranství | 0,0441 | 201 | 0,0033 | 73011 | 0,0016 | TTP |
| | | | | | 75800 | 0,0017 | |
| | | | 228 | 0,0410 | 73011 | 0,0025 | TTP |
| | | | | | 73141 | 0,0228 | |
| VP5 | Plochy veřejných prostranství | 0,0228 | 832/5 | 0,0222 | 74400 | 0,0050 | TTP |
| | | | | | 74068 | 0,0172 | |
| | | | 833 | 0,0006 | 74400 | 0,0006 | TTP |
| OBV1 | Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení | 0,1923 | 249/3 | 0,1923 | 74067 | 0,1923 | TTP |
| VR1 | Plochy výroby a skladování | 0,3248 | 832/1 | 0,3248 | 74400 | 0,0784 | TTP |
| | | | | | 74068 | 0,2464 | |
| TI1 | Plochy technické infrastruktury | 0,2920 | 294 | 0,2920 | 74068 | 0,2920 | TTP |
| TI2 | Plochy technické infrastruktury | 0,2186 | 320/4 | 0,2186 | 74068 | 0,2186 | TTP |
| VodP1 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,2176 | 285/1 | 0,2098 | 75011 | 0,1834 | TTP |
| | | | | | 75800 | 0,0264 | |
| | | | 268 | 0,0046 | 75011 | 0,0046 | |

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

| číslo lokalit y | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] | | | | | Investice do půdy | % | |
|--|--|------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|------|
| | | | orná půda | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| Katastrální území: Janův Důl | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Plochy bydlení | 0,0785 | | | | | | 0,0785 | 0,0096 | | | | | 0,0689 | | 0,74 |
| 3 | Plochy bydlení | 0,0769 | | | | 0,0769 | | | | 0,0769 | | | | | | 0,72 |
| 6 | Plochy bydlení | 0,0830 | | | | | | 0,0830 | | 0,0830 | | | | | | 0,78 |
| 20 | Plochy bydlení | 0,5574 | | | | | | 0,5574 | | | | | | 0,5574 | | 5,24 |
| Plochy bydlení celkem | | 0,7958 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0769 | 0,0000 | 0,7189 | 0,0096 | 0,1599 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6263 | 0,0000 | 7,49 | |
| 4 | Plochy smíšené obytné | 0,6621 | | | | 0,1792 | | 0,4829 | 0,6621 | | | | | | | 6,23 |
| 7 | Plochy smíšené obytné | 1,0325 | | | | | | 1,0325 | | 0,6134 | | | | 0,4191 | | 9,72 |
| 8 | Plochy smíšené obytné | 0,1855 | 0,1855 | | | | | | | 0,1855 | | | | | | 1,75 |
| 9 | Plochy smíšené obytné | 0,6971 | 0,1991 | | | | | 0,3825 | 0,1155 | | 0,0865 | | | 0,6106 | | 6,56 |
| 10 | Plochy smíšené obytné | 0,3621 | | | | | | 0,3621 | | | | 0,3621 | | | | 3,41 |
| 11 | Plochy smíšené obytné | 0,2095 | | | | | | 0,2095 | | | 0,2095 | | | | | 1,97 |
| 12 | Plochy smíšené obytné | 0,3412 | | | | | | 0,3412 | | | 0,3412 | | | | | 3,21 |
| 13 | Plochy smíšené obytné | 0,9312 | | | | | | 0,9312 | 0,0561 | | 0,3087 | | | 0,5664 | | 8,76 |
| 14 | Plochy smíšené obytné | 0,3068 | | | | | | 0,3068 | 0,0473 | | | | | 0,2595 | | 2,89 |
| 15 | Plochy smíšené obytné | 0,2067 | | | | 0,0446 | | 0,1621 | | | 0,2067 | | | | | 1,94 |
| 16 | Plochy smíšené obytné | 0,8601 | 0,8601 | | | | | | 0,6058 | | 0,2543 | | | | | 8,09 |
| 17 | Plochy smíšené obytné | 0,3697 | | | | | | 0,3697 | 0,3577 | | 0,0120 | | | | | 3,48 |
| 18 | Plochy smíšené obytné | 0,2794 | | | | | | 0,2794 | | | 0,2794 | | | | | 2,63 |
| 21 | Plochy smíšené obytné | 0,4619 | | | | | | 0,4619 | | | | | | 0,4619 | | 4,35 |
| 22 | Plochy smíšené obytné | 0,3756 | | | | | | 0,3756 | | | | | | 0,3756 | | 3,53 |
| Plochy smíšené obytné celkem | | 7,2814 | 1,2447 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2238 | 0,3825 | 5,4304 | 1,7290 | 0,7989 | 1,6983 | 0,3621 | 2,6931 | 0,0000 | 68,51 | |
| SP3 | Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační | 0,5981 | 0,5981 | | | | | | | 0,5981 | | | | | | 5,63 |
| OBV1 | Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení | 0,1923 | | | | | | 0,1923 | | | | | | 0,1923 | | 1,81 |
| Plochy občanského vybavení celkem | | 0,7904 | 0,5981 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1923 | 0,0000 | 0,5981 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1923 | 0,0000 | 7,44 | |
| VZ1 | Veřejná prostranství - zeleň | 0,1364 | | | | | | 0,1364 | | | | 0,0577 | 0,0787 | | | 1,28 |

Územní plán Janův Důl
ODŮVODNĚNÍ

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| VP2 | Plochy veřejných prostranství | 0,2266 | | | | | | 0,2266 | | | | | 0,2266 | | 2,13 |
| VP4 | Plochy veřejných prostranství | 0,0443 | | | | | | 0,0443 | 0,0041 | 0,0174 | | | 0,0228 | | 0,42 |
| VP5 | Plochy veřejných prostranství | 0,0228 | | | | | | 0,0228 | | 0,0056 | | | 0,0172 | | 0,21 |
| Plochy veřejných prostranství celkem | | 0,4301 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4301 | 0,0041 | 0,0230 | 0,0000 | 0,0577 | 0,3453 | 0,0000 | 4,05 |
| TI1 | Plochy tech. infrastruktury | 0,2920 | | | | | | 0,2920 | | | | | 0,2920 | | 2,75 |
| TI2 | Plochy tech. infrastruktury | 0,2186 | | | | | | 0,2186 | | | | | 0,2186 | | 2,06 |
| Plochy technické infrastruktury celkem | | 0,5106 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5106 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5106 | 0,0000 | 4,800 |
| S2 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0686 | 0,0686 | | | | | | | 0,0686 | | | | | 0,65 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem | | 0,0686 | 0,0686 | | | | | | | 0,0686 | | | | | 0,65 |
| VR1 | Plochy výroby a skladování | 0,3248 | | | | | | 0,3248 | | 0,0784 | | | 0,2464 | | 3,06 |
| Plochy výroby a skladování celkem | | 0,3248 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3248 | 0,0000 | 0,0784 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2464 | 0,0000 | 3,06 |
| VodP1 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,2144 | | | | | | 0,2144 | | 0,0264 | 0,1880 | | | | 2,02 |
| Plochy vodní a vodohospodářské celkem | | 0,2144 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2144 | 0,0000 | 0,0264 | 0,1880 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,02 |
| R1 | Plochy rekreační | 0,2117 | | | | 0,2117 | | | | | | 0,1123 | 0,0994 | | 1,99 |
| Plochy rekreační celkem | | 0,2117 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2117 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1123 | 0,0994 | 0,0000 | 1,99 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 10,6278 | 1,9114 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5124 | 0,3825 | 7,8215 | 1,7427 | 1,7533 | 1,8863 | 0,5321 | 4,7134 | 0,0000 | 100,00 |
| % | | 100,00 | 17,98 | 0,00 | 0,00 | 4,82 | 3,60 | 73,60 | 16,40 | 16,50 | 17,75 | 5,00 | 44,35 | 0,00 | |

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zájmové území obce Janův Důl leží v přírodní lesní oblasti 18 Severočeská pískovcová plošina a Český ráj. PLO Severočeská pískovcová plošina a Český ráj je součástí geomorfologického celku Ralská pahorkatina. Na geologické stavbě oblasti se téměř výlučně podílí křídový útvar s velkou účastí (chudých) kvádrových pískovců. Málo je sprašových překryvů a slínů. Podzoly a podzolované kambizemě tvoří přes 50 % plochy oblasti. Nejrozšířenějším společenstvem této boreální oblasti je kyselý a chudý dubobukový bor s druhovou kombinací acidofilních druhů.

V řešeném území je průměrné zastoupení lesa – 33 %.

Návrh územního plánu obce Janův Důl nepředpokládá zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Příloha

Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů na řešeném území obce Janův Důl

Obecně

Hodnota řešeného území spočívá na víceméně ustálených stavebních formách a postupech, které se vyvíjely během dlouhé doby, aniž zásadně změnily základní výraz staveb a obraz sídla. Je možné je vyjádřit v obecných principech, pravidlech umístění zástavby do krajiny, terénu, jejich měřítku a základního formování objemu a použitých materiálech a barevnosti. Tyto principy platí v globálním měřítku, není však možné je popisovat zcela exaktně, protože mají mnoho, často důvtipných lokálních mutací, aniž by vybočovaly ze základního směřování a narušovaly tak základní charakteristiku území jako celku.

Pravidla jsou popisem základních principů, charakteru stavebních aktivit zaručujícím další kontinuitu vývoje a harmonii celku. Nemají bránit individualizovanému pojetí budoucí zástavby v jejich poměrně volně popsanych rysech. Vzhledem k proměnlivému charakteru území vyžaduje každý stavební zásah i v rámci těchto pravidel individuální posouzení a k tradici loajální i kreativní přístup.

Parcelace a umístění staveb na pozemku

V nově navrhovaných lokalitách určených k možné zástavbě bude případná další parcelace odpovídat charakteru jejich bezprostředního okolí. Parcelace bude řešena s ohledem na konkrétní situaci, nebude prováděna v pravidelné mechanické ortogonální struktuře.

Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude odpovídat lokalitě, v níž má být umístěn. V rámci zastavěného území budou objekty umístěny, pokud terénní podmínky a odstupy od okolních objektů dovolí, poblíž a podél přístupových komunikací, v rámci lokalit kontaktních se zastavěným územím navíc tak, aby větší, nezastavěná část byla orientována do volné krajiny. U lokalit oddělených od zastavěného území budou objekty sledovat konkrétní terénní situaci, i s ohledem na dálkové pohledy z okolní volné krajiny. V podélném směru budou v terénu orientovány souběžně s vrstevnicemi.

Výška, půdorysná forma objektů a hmotové řešení

Maximální výška objektů rodinných a rekreačních domů na nově navrhovaných lokalitách je 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.

Doporučena forma je jednoduchá forma objemu, pravoúhlého, obdélného půdorysu, podélného tvaru, v poměru 1:2 – 1:3. Možná jsou i půdorysná uspořádání ve tvaru písmene „L“, „T“ a „U“.

Nevhodné jsou půdorysy čtvercové, obličejové, křivkových a polygonálních tvarů nebo půdorysy velmi členité.

Základní objem stavby by měl mít jednoduchý tvar bez balkonů a lodžii ve štítech. Základ architektonických hodnot území tvoří tradiční roubený dům (roubený dům podstávkového typu), proporcemi a měřítkem shodný s roubenými.

Umístění objektů v terénu

Stavby budou v terénu umístěny s co možná nejmenším navýšením 1.n.p. nad okolní terén (cca 30-50cm). Okolní terén nebude zásadním způsobem měněn (zářezy, opěrné zdi, terasy, valy) a bude upravován jen terénními změnami, nutnými násypy a výkopy plynule navazujícími na okolní rostlý terén.

Střechy a střešní otvory

Doporučená forma zastřešení je v místě obvyklá symetrická sedlová střecha s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu. Přípustné je zastřešení pultovou střechou (resp. soustavou pultových střech) v místě obvyklých sklonů.

Nevhodné je zastřešení plochou střechou nebo jinými formami střech v místě neobvyklých.

Střešní otvory budou řešeny formou v místě obvyklých tvarů vikýřů. Nevhodné je použití střešních oken větších rozměrů (s výjimkou průlezných otvorů).

Materiály a barevnost

Doporučeno je použití v místě tradičních materiálů: dřevo (tmavých odstínů), hladké, jednobarevné omítky ve světlých odstínech teplých tónů, v místě se vyskytující kámen. Pro krytiny je nevhodné použití keramických materiálů a teplých barevných tónů.

Na průčelích nebudou používány keramické obklady.

Nebudou budovány kovové přístavby, kolny.

Přestavby a dostavby

Při přestavbách nebo dílčích dostavbách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu. Obdobně při řešení okenních otvorů, včetně střešních, dveří a vrat.

Oplocení

Pokud bude provedeno, je doporučeno transparentní tradiční dřevěné oplocení (tmavých odstínů) s vertikálními plačkami, bez, nebo s minimálními podezdívkami, dřevěnými nebo kovovými sloupky. Nepřípustné je budování ohradních zdí.