

ÚZEMNÍ PLÁN

Janův Důl

NÁVRH ZMĚNY Č.1

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. JAN SEDLÁK

červenec 2023

AUTORIZACE

Poživatel:

Magistrát města Liberec

Úřad územního plánování

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Sedlák, projekční atelier

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:
Spolupráce:

Ing. arch. Jan Sedlák

Ing. arch. Adéla Přibylová

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

ing. Milena Morávková

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura:

Ing. Jan Císař

:

OBSAH

označení	Název	strana
A	Vymezení zastavěného území <i>Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno</i>	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	7
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	13
	Návrh koncepce dopravní infrastruktury	13
	Návrh koncepce technické infrastruktury	15
	Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	17
	Koncepce veřejných prostranství	20
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</i>	21
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	33
	I. Funkční regulace	33
	II. Prostorová regulace	52
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	54
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</i>	55
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	56
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	56
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	57

Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části je text návrhu Změny č. 1 vydán jako celý nový text ÚP, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu ve znění změny č. 1 obce Janův Důl Hranice zastavěného území obce je stanovena k datu 1.2022.

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

Řešeným územím územního plánu je celé správní území obce Janův Důl, tvořené katastrálním územím Janův Důl. 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

Koncepce rozvoje území

Územní plán ve znění změny č. 1 zohledňuje a vytváří územně technické podmínky pro naplňování potřeb a strategií obce v souladu se závěry Zprávy o uplatňování Územního plánu Janův Důl a uvedených v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání.

Územní plán nepočítá s výraznou proměnou podoby obce, ani výrazným nárůstem rozvojových ploch. Cílem plánu jsou tedy spíše drobné změny kvalitativní povahy reagující na vývoj území v čase, ve svém důsledku vedoucí k možnosti stabilizace území a celkovému zvýšení atraktivity území, jak pro jeho trvalé obyvatelé, tak i návštěvníky. Děje se tak cestou koncepce sledující zachování základních urbanistických, přírodních a architektonických hodnot a jejich rozvíjení v kontextuálním duchu. Dílčí rozvoj směřuje k doplnění dosud nezastavěných ploch uvnitř zastavěné části území, vytvoření nových možností drobných podnikatelských, resp. zemědělských aktivit a podpoře přiměřených turistických aktivit. Principiálně je návrh nesen evoluční ideou, rozvíjející území v jeho základních charakteristikách. Přístup je založen na individuálním přístupu k jednotlivým svébytným typologickým i lokálním specifikům území jako celku i jednotlivých jeho součástí.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

Současná veřejná infrastruktura – občanské vybavení není plně stabilizované, resp. plně postačující, především z pohledu kvalitativního a nevyhovuje tak zcela dnešním požadavkům. V návrhu jsou vytvořeny nové možnosti pro plochy občanského vybavení drobného podnikání a služeb, resp. plochy pro komerční účely. Z hlediska udržitelného rozvoje obce byla tato snaha řešena formou navrhované funkční regulace, umožňující integraci nerušících obchodní aktivit a služeb do stávající zástavby. Cílem je vytvořit územním plánem dostatečné podmínky pro další rozvoj, a to jak ekonomický, tak i sociální (např. vymezena nová sportovně rekreační plocha a tam, kde to prostorové podmínky dovolily i nové plochy veřejné zeleně).

Přírodní hodnoty

Dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec spadá území obce Janův Důl do krajinných okrsků 07-c, Světlá - Proseč; 11-c, Osečná - Rozstání; 10b, údolí Zábrdky.

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce včetně kompozice

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

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

V území bude respektována a harmonicky rozvíjena zachovaná prostorová struktura obce využitím proluk v zástavbě a uváženým zastavováním území navazujícím do volné krajiny. Území bude uspořádáno v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě. Rozvoj v okrajových částech obce bude s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny. Bude respektována stávající výšková hladina zástavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěvaných, se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz F). Nebude se povolovat objemově a výškově nepřiměřená zástavba, stavby budou samostatně stojící s vzájemnými odstupy v místě obvyklými, bude zachován rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech, při umístění nové stavby budou v maximální možné míře zachovány stávající prvky vzrostlé zeleně nebo další přírodní prvky (vodní toky, skály aj.). Budou zachovány nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, bude zachována typickou fragmentací zástavby. Technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

V řešeném území je nepřípustná výstavba fotovoltaických, nebo větrných elektráren. Ve všech funkčních plochách vyjma plochy rekreačních - ubytování, stanování jsou nepřípustné tzv. „mobilhome“. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

Vymezené volné plochy v rámci území jsou návrhem určeny k možné zástavbě a označeny jako rozvojové lokality obytné

a obytné smíšené venkovského bydlení pro výstavbu rodinných domů.

V rámci změny územního plánu č.1 jsou vymezené rozvojové plochy návrhem určeny k možné zástavbě jako lokality obytné a obytné smíšené venkovského bydlení pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality s označením 1Z/1; 1Z/6a, 1Z/7 .

Dále byly vymezeny nové plochy veřejné zeleně označené VZ2; VZ3 a VZ4 .

Územní plán pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné - bydlení venkovské stanovuje prvky regulačního plánu, které jsou podrobněji řešeny v kapitole **F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** podkapitole **II. prostorová regulace.**

Základní charakteristika stabilizovaných ploch - hodnoty urbanistické

Základní urbanistickou charakteristikou a hodnotou zastavěné části obce je vyvážený vztah zastavěného a nezastavěného území. Ten zde existuje ve dvou podobách. Dominantní je struktura zástavby podél páteřní komunikace. Její západní, poněkud oddělená část vytváří půdorysně organicky utvářené území s vlastním středem, pro nějž je charakteristická všesměrná orientace obytných, rodinných objektů (domků, chalup) se sedlovou střechou. Ve střední části se jedná o spíše liniovou zástavbu přimknutou k silnici, vytvářející vlastní střed obce v místech, kde jsou umístěny charakterem měřítka i architektonického vyjádření spíše rušivé, novodobé bytové domy. V části východní se jedná o volněji zastavěné území, charakteristická je zde proměnlivá hustota vytvářející v reakci na terénní konfiguraci oddělená jádra zástavby. Odlišná situace je v jižní části území, kde je charakteristická výrazně rozvolněná zástavba. Jedná se o solitérní nebo skupinové situování stavebních objemů a drobných usedlostí se stodolami stojících ve volném krajinném prostoru na parcelách větších rozměrů.

Základní charakteristika stabilizovaných ploch – hodnoty architektonické;

Základ zástavby obce je tvořen obytnými, rodinnými domy z různých období výstavby obce.

Jejich architektonická podoba je různorodá, právě tak jako je velmi různorodá jejich vlastní architektonická kvalita.

Sjednocujícím prvkem zástavby je jejich obdobné měřítko a souřadné formy obytných staveb se sedlovými střechami.

Původní starší základ je tvořen tradičními roubenými domy (roubený dům podstávkového typu) resp. částečně ne zcela zděný dům, měřítkem a formou 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 postupně doplňována novodobými stavbami rodinných domů víceméně souřadného rozměru a spíše tradičních forem, střídavé architektonické kvality. Pro výše zmíněnou jižní a západní část jsou navíc charakteristické zemědělské usedlosti. V rámci zástavby obce existují také účelové objekty zemědělské výroby a několik nízkopodlažních bytových domů.

Charakteristika zástavby nových rozvojových ploch vyjádřená v prostorových regulativech vychází z okolních forem obytné (rodinné) zástavby a sleduje cíl doplnění existující zástavby v podobě souřadné se zástavbou stávající. Umožňuje realizovat stavby s ohledem na současné podmínky bydlení, resp. doplňujících aktivit v podobě drobného podnikání (plochy smíšené – venkovské bydlení).

Základní charakteristika zástavby nově zastavitelných ploch

Charakter navrhovaných zastavitelných ploch vychází z charakteru ploch již zastavěných, jejich podoba je stanovena v rámci popsané prostorové regulace.

Obecné podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

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. Budou v terénu orientovány souběžně s vrstevnicemi.

Intenzita využití a charakter zástavby navrhovaných rozvojových pozemků vychází z charakteru současné zástavby. Podrobněji v kapitole F (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Mimo navržené rozvojové lokality není připuštěna další zástavba ve volné krajině a nebudou vznikat nové solitérní stavby, samoty nebo dokonce nová ohniska osídlení.

Lokality

Územním plánem jsou návrhem určeny k možné zástavbě rozvojové lokality, plochy bydlení a plochy smíšené obytné venkovského bydlení pro výstavbu rodinných domů.

Ostatní plochy v zastavěném území jsou považovány za stabilizované.

Tabulka rozvojových ploch

Číslo lokality	Parcela	Funkční využití	Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití
2	4	ČO	1
3	57/2; 57/3; 57/1	ČO	1
4	170/1; 171/1; 1061	SO	4
5	1697; 169/6	SO	2
6	232/1	ČO	1
7	845/10; 845/4; 846/1; 851/1; 845/7; 845/11; 845/12; 845/3	SO	4
8	222/6 část	SO	2
9	778/1; 778/3	SO	2
10	818/1	SO	1
11 resp. 1Z/11*	314	SO	1
13	356 část; 360/1; 360/2; 360/3	SO	3
16	714/3; 714/2 část	SO	2
17	744/6; 101	SO	1
18	730/1	SO	1
20	618/1; 618/3	ČO	1
21	609; 608; 610/1; 610/2	SO	1
22	596/1	SO	1
VZ1		VZ	0
VP1	253/2	VP	0
VP2	249/4	VP	0
VP3	828/12	VP	0
VP5	832/5	VP	0
VR1	832/1 část		
S2**	978/10	DI	0
SP3***	978/11; 222/9	SP	0

OBV1	249/3	OBV	1
TI1	294	TI	0
TI2	320/6	TI	0
VODP1	285/1, 267, 268	VODP	0

* lokality vypuštěné nebo redukovány z důvodu kompenzace rozvojových ploch navrhovaných v rámci změny č. 1 územního plánu Janův Důl

lokality již realizované * lokality realizované z části

Tabulka rozvojových ploch – část NÁVRH ZMĚNY

Číslo lokality	Parcela	Funkční využití	Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití
1Z/1	692/2	plochy smíšené obytné – venkovské bydlení	1
1Z/6a	395/1	plochy smíšené obytné – venkovské bydlení	1
1Z/7	640/2	plochy smíšené obytné – venkovské bydlení	1
1Z/10	360/1; 360/2; 360/3	plochy smíšené obytné – venkovské bydlení	3 změna regulativu
1Z/11	314	plochy smíšené obytné – venkovské bydlení	1 redukce rozlohy plochy
VZ2	978/4; 978/9; 224/2; 224/5	plochy veřejné zeleně	-
VZ3	210/2	plochy veřejné zeleně	-
VZ4	1/1; 18/3	plochy veřejné zeleně	-
VP6	911;843;845/10;846/1;851/1; 851/2	plochy veřejných prostranství - chodník	-

Označení	Popis
ČO	Plochy bydlení
SO	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (s možností nerušícího hospodářství či řemeslné výroby, popřípadě obchod)
OBV	Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení
VR	Plochy výroby a skladování
TI	Plochy technické infrastruktury
R	Plochy rekreační (obytné, ubytovací)
SP	Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační
VODP	Plochy vodní a vodohospodářské plocha na p.č. 285/1, která může být v rámci pozemkových úprav využita pro retenční účely

VZ	Veřejná prostranství – Plochy veřejné zeleně
VP	Plochy veřejných prostranství

Dopravní infrastruktura

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

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

Technická infrastruktura

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

Systém sídelní zeleně

Základní hodnotou území 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. Tento prostor vytváří jakýsi volně zastavěný prostorový koridor. Jedná se také o koridor, jímž procházejí východo-západním směrem četná vedení inženýrských sítí.

V rámci něj existují dvě dílčí, charakterem terénu i zástavby odlišné partie. Jednou je šířeji pojatý prostor nivy Ploučnice, pro nějž je typická zástavba podél linie zde procházející komunikace. Druhou částí je pak jižní, resp. východní vyvýšená část obce vyznačující se rozvolněnou zástavbou solitérů, resp. malých skupin objektů.

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

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

V rámci změny číslo 1 územního plánu Janova Dolu jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně (VZ), které zachovávají přírodní charakter ploch v urbánní struktuře obce a rozšiřují veřejný prostor obce o plochy umožňující spontánní formy rekreace.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou graficky vyjádřeny v Hlavním výkrese.

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

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Doprava, komunikační systém území a dopravní vybavenost

Silniční doprava

Územní plán respektuje páteřní trasu správního území silnice III/27239 a považuje ji územně za stabilizovanou.

Současně územní plán respektuje záměr dokumentu Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje, kterým se vymezuje koridor regionálního významu „D16A – silnice II. třídy, úsek Liberec – Osečná“ vedený ve stopě převážně sledující současnou trasu silnice III/27239 o šířce 90 metrů a v správním území obce se redukuje na hodnotu 5 metrů v zastavěném území a 10 metrů v nezastavěném území od osy po obou stranách silnice.

Týká se umístění budoucí zástavby v rozvojových lokalit, jejichž pozemky jsou v kontaktu s předmětnou komunikací (7; 9; 1Z/10; 1Z/6a).

Případné úpravy silnice III/27239 budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN a s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK, pro silnici III/27239 byla stanovena návrhová kategorie S7,5/60.

Navazující síť místních a účelových komunikací

Na páteřní silniční trasu III/27239 je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami, sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu platné legislativy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Železniční doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

Vodní doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

Doprava v klidu

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavení a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanoveních, 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 platné legislativy.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

Dopravní vybavenost

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Územní plán respektuje mimo souvisle zastavěné území obce ochranná pásma vedená po obou stranách komunikace ve vzdálenosti od osy:

ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

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

Objekty dopravní vybavenosti

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

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

Návrh koncepce technické infrastruktury

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu – technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

Výčet nových staveb technické infrastruktury

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění budou v obci realizovány následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. doplňující vodovodní síť a vedení pro zásobování elektrickou energií NN, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Vodovody, kabely NN, veřejné osvětlení, síť elektronických komunikací, související s výstavbou v rozvojových plochách

podle urbanistického návrhu.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

Technická infrastruktura v rámci zastavitelných ploch

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Předpokladem je dostatečná kapacita stávajících sítí, zařízení a zdrojů. Návrh je zobrazen v grafické příloze většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Do některých lokalit zasahují ochranná pásma tras stávajícího nadzemního vedení VN 35 kV a některých trafostanic. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu v plochách jejich průběhu a ochranným pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy, vždy po projednání s provozovatelem vedení a dodavatelem elektrické energie.

Popis navrhované koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

V zásobování vodou se počítá s rozšířením vodárenských zařízení o nový vrt, nový vodojem a s rekonstrukcí stávající vodovodní sítě. Pokud jde o odvádění a čištění odpadních vod, územní plán se i nadále shoduje s argumenty PRVK a nedoporučuje výstavbu splaškové kanalizace s obecní čistírnou odpadních vod z investičních a provozních důvodů.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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. V území je navržena v údolí horního toku Ploučnice plocha VodP1 na p.č. 285/1, která může být v rámci pozemkových úprav využita jako suchá nádrž pro retenční účely.

Zásobování vodou

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

Odkanalizování, likvidace odpadních vod

V obci není vybudována veřejná splašková kanalizace. V Územním plánu je pro stávající zástavbu i rozvojové plochy respektováno znění Plánu rozvoje a kanalizací, které považuje výstavbu ČOV a kanalizace pro volný charakter zástavby za ekonomicky neefektivní.

Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem do vodních toků.

Dešťové vody z rozvojových ploch budou regulovaně odváděny do stávajících větví dešťové kanalizace a příkopů, kterými jsou dešťové vody odváděny do místních drobných vodních toků a nádrží. U zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území. Možnost vsaku bude doložena hydrogeologickým

průzkumem. Srážkové vody budou v maximální míře zachovány na území obce – budou zasakovány na pozemcích vlastníků, případně akumulovány a užívány na závlivku zeleně. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech, či zasakovacích zařízeních.

Energetika – zásobování elektrickou energií

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná vedení a zařízení primární sítě VN, tj. žádné nové trafostanice s nadzemními i kabelovými přípojkami VN ze stávajícího vedení. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování elektrickou energií nejbližších nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN, uložená na veřejných pozemcích. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována.

Zásobování teplem a plynem

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

Spoje – telekomunikace, radioreléové trasy

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

Nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady se návrhem rozvoje ~~prakticky~~ nemění.

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

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

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

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

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

Návrh dále předpokládá vznik nových veřejných prostranství. Jednak těch, které zlepší provozní podmínky v obci (rozšíření chodníků podél páteřní komunikace, především v místech, kde dochází k ohrožení pěších (plochy v plánu označené VP3, VP4 a VP6), jednak nové plochy pro parkování vozidel (plochy v plánu označené VP1 a VP5). Umožňuje také vznik nových veřejných prostorů. V rámci rozvojové lokality č. 4 (na pozemku č. 171/1, který je ve vlastnictví obce) se v rámci navrhované smíšené obytné zástavby předpokládá vznik centrálního veřejného prostoru („návsí“).

Koncepce veřejných prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou graficky vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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

Potenciál veřejného prostoru je navýšen v rámci nově vymezených ploch veřejné zeleně (VZ2; VZ3; VZ4). Navržené plochy veřejných prostranství:

Číslo lokality		Parc. č.
VP1	parkoviště	251/2
VP2	plochy veřejných prostranství	249/4
VP3	plocha chodníků	828/4 - část
VP5	parkoviště	832/5 - část
VP6	plocha chodníků	911, 843, 845/10, 846/1, 851/1, 851/2
VZ1	plocha veřejné zeleně	16/1
VZ2	plocha veřejné zeleně	978/4; 978/9; 224/2; 224/5
VZ3	plocha veřejné zeleně	210/2
VZ4	plocha veřejné zeleně	1; 16/1; 18/3

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

Pěstování plodin pro energetické využití, (biomas) je vyloučeno na všech obhospodařovaných plochách.

Opatření pro ochranu a rozvoj hodnot krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro harmonické využívání krajiny a pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot v nezastavěném území a týká se i krajinných prvků a krajinné struktury zastavěného území. Koncepce uspořádání krajiny doplňuje urbanistickou koncepci především v aspektech využívání krajiny funkcemi produkčními i mimoprodukčními a v aspektech ochrany a rozvoje přírodních, kulturních hodnot a estetických kvalit krajiny.

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

Uspořádání krajiny

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

Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – pole, louky, sady
- plochy lesní - PUPFL
- plochy krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň
- zeleň soukromou a vyhrazenou
- plochy veřejné zeleně ~~veřejná prostranství~~ – zeleň
- účelové komunikace

Překryvná funkce je stanovena pro:

vymezené skladebné části ÚSES (RBK, LBC, LBK, IP)
významné krajinné prvky (VKP)
cyklotrasy
turistické trasy

Územní systém ekologické stability

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

Řešeným územím přibližně od západu k východu prochází regionální biokoridor RK 662 Prameny Ploučnice – Ještěd. Na východě částečně do řešeného území zasahuje nefunkční regionální biokoridor RK 661 Chrastavecký vrch – Prameny Ploučnice a funkční regionální biocentrum RC 1260 Prameny Ploučnice (Jenišovský mlýn).

V území je vymezen lokální ÚSES. Jedná se především o tři lokální biocentra vložená v trase regionálního biokoridoru RK 662. V jižní až jihovýchodní části území jsou vymezena další tři lokální biocentra. Biocentra jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území je Brusinková borová doubrava.

Tabulková část

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

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

Pořadové číslo:	RK 661
Název:	Chrastavecký vrch – Prameny Ploučnice
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: regionální biokoridor, na řeš. území nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 B 4 (v řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Osečná
Rozloha:	1,63 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Vlhká intenzivně obhospodařovaná louka, TTP na orné půdě.	
Opatření: Zachovat trvalý travní porost; mimo ochranné a bezpečnostní pásmo VTL možno výhledově založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou: JD, DB, OL, OS, BK	
Kultura:	TTP (na řešeném území)

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

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

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

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

Pořadové číslo:	BC 74245704
Název:	Suchý Janův Důl
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 2, 4 AB 3
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	6,13 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: louky, lesní porosty SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3K – kyselá dubová bučina	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1, 3K –BK 6, DBZ 3-4, JD +1.	
Kultura:	TTP, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BC 74245705
Název:	U Osečné
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 2
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	3,38 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: zalesněný vrch (437 m) a navazující nelesní pozemky s rozptýlenou zelní. SLT: 3K – kyselá dubová bučina	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 3K –BK 6, DBZ 3-4, JD +1.	
Kultura:	lesní pozemek, lado, nelesní pozemky s dřevinami

Pořadové číslo:	BC 74245706
Název:	Nad Zadní Vší
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 2, 4AB3
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	3,05 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: zalesněný vrch nad Zadní Vší. SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 4K – kyselá bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1, 4K – BK 7, DBZ 1, JD 2.	
Kultura:	lesní pozemek

Pořadové číslo:	BK 74245701a
Název:	Hrobky – Nad Zadní Vší
Kostra ek. Stability: část VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2, 4 AB 3, 4 AB 4
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	délka 1871 710 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vlhké louky, porosty náletových dřevin, lesní porost SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3K – kyselá dubová bučina, 4K – kyselá bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1.	
Kultura:	TTP, ostatní plocha, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BK 74245701b
Název:	Nad Zadní Vší – Suchý Janův Důl
Kostra ek. Stability: část VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2, 4 AB 3, 4 AB 4
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	délka 878 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vlhké louky, porosty náletových dřevin, lesní porost SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3K – kyselá dubová bučina, 4K – kyselá bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1, 3K – BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, 4K – BK 7, DBZ 1, JD 2.	

Kultura:	TTP, ostatní plocha, lesní pozemek
----------	------------------------------------

Pořadové číslo:	BK 74245702
Název:	Suchý Janův Důl – U Osečné
Kostra ek. Stability: část VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2
Katastrální území:	Janův Důl
Rozloha:	délka 529 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: louky, doprovodný porost cest, lesní porost; SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3K – kyselá dubová bučina	
Opatření: založit lesní porost skladby BK 7, DBZ 1, JD 2. – na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 0K – BO 7-8, DBZ 1, BK 1, BR 1, 4K – BK 7, DBZ 1, JD 2.	
Kultura:	TTP, lesní pozemek

Pořadové číslo:	BK 74245703
Název:	U Osečné – Prameny Ploučnice
Kostra ek. Stability: na řešeném území část VKP les	Prvek ÚSES: na řešeném území lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 2 (na řešeném území)
Katastrální území:	Janův Důl, Osečná
Rozloha:	na řešeném území délka 360 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území louky, lesní porost SLT: 3K – kyselá dubová bučina, 3S – svěží dubová bučina	
Opatření: zachovat současný stav, na lukách extenzivní hospodaření, kosení, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou; 3K – BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, 3S - DB(SM)6-4 JD1-3 BK3-1 MD1 KL0-1 HB LP	
Kultura:	TTP, ostatní plocha, lesní pozemek

Lokality NATURA 2000

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

Zvláště chráněná území (ZCHO)

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

Prostupnost krajiny

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

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

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

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

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

V nezastavěném území lze s cílem zmenšení erozního ohrožení půd měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav.

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Stávající drobné vodní toky – Ploučnice v horním toku a menší místní potoky, ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení a veřejnou vybavenost jsou situovány mimo vodní toky a nádrže.

Ve stanoveném záplavovém území je nutno respektovat ustanovení vodního zákona – omezení v záplavových územích. V území je navržena v údolí horního toku Ploučnice plocha VodP1 na p.č. 285/1, která může být v rámci pozemkových úprav využita jako suchá nádrž pro retenční účely.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

Plochy veřejné zeleně rozšiřují možnost krátkodobého, rekreačního využívání krajiny nevyvolávající stavební činnost (VZ1; VZ2; VZ3; VZ4).

Dobývání nerostů

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Funkční regulace

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 jejímu dalšímu rozvoji.

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

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

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

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

Definice:

Drobná architektura – stavby malých rozměrů do 25 m² zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Podružná stavba – stavba o celkové výšce max. 6 m od původního terénu a půdorysné ploše max. 60 m² bez podsklepení využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci. V nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m

Drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku – protipovodňová opatření (ochranné hrázky, zasakovací pásy, mokřady, zpevnění koryta v zastavěném území), protierozní opatření (osevní postupy, meze s příkopem, pásy krajinné zeleně, větrolamy, aleje, odvodňovací příkopy), opatření proti suchu (mokřady a tůňe, výsadby zeleně v zastavěném území, ochrana pramenných oblastí), svým charakterem vázaná k dané funkční ploše v rozsahu do 3.000 m².

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

PLOCHY BYDLENÍ

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

Přípustná funkční využití: stavby pro rodinnou rekreaci**

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

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

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

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné vybavení

Hlavní funkční využití: veřejná správa.

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sportovní a rekreační zařízení

Hlavní funkční využití: sportovní hřiště, sociální vybavení.

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Hlavní funkční využití: hřbitov, obslužná plocha parkování.

Přípustná funkční využití: plochy pro parkování vozidel.

PLOCHY REKREAČNÍ – ubytování, stanování

Hlavní funkční využití: ubytování v rekreačních objektech, stanování.

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby obchodu a služeb.

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

Přípustná funkční využití:-

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Hlavní funkční využití: stavby pro zemědělské hospodaření.

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

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

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter okolního území;

Podmínkou je dodržení platných právních, hygienických předpisů.

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní funkční využití: stavby pro výrobu a skladování.

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice II. a III. třídy

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

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

Přípustná funkční využití: stavby pro údržbu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní funkční využití:

úcelové komunikace – hlavní, vedlejší a doplňkové polní cesty, zpevněné i nezpevněné (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, výhybny, odvodňovací příkopy a doprovodná a izolační zeleň) sloužící k obhospodařování pozemků s nízkou intenzitou dopravy

Přípustná funkční využití:

drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku (protiterozní opatření)
mobiiliář pro relaxaci a další prvky drobné architektury
stavby a zařízení související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání cest veřejností,
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky včetně břehových a doprovodných porostů.

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

související vodohospodářské stavby (například vodní náhony, jezy, hráze)
drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku (protipovodňová opatření a opatření proti suchu)
stavby související dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zídky, apod.);
mokřady,
výstavba liniových inženýrských sítí místního významu (nepřesahuje hranice obce), jejichž trasování mimo vodní toky by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury na odvádění přečištěných odpadních vod a dešťových vod;
prvky územního systému ekologické stability na břehových plochách přiléhajících k vodnímu toku;
revitalizace vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem bez výrazné změny charakteru toku nebo rázu krajiny – přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta;
stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod.

Podmíněně přípustné funkční využití:-.

Nepřípustné využití:

činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
terénní úpravy, kterými se podstatně mění vodní poměry nebo vzhled prostředí;
zatrubňování vodních toků a zařízení, jejichž účelem je odvod povrchových vod (kromě zatrubňování pro potřeby dopravy)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

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

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;
pozemky související technické a dopravní infrastruktury;
stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);
drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku (protiterozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území);
revitalizace vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem bez výrazné změny charakteru toku nebo rázu krajiny – přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta;
vodní plochy do 3 000 m² a vodní toky včetně doprovodné zeleně,
revitalizace malých vodních nádrží,
podružné stavby pro zemědělství bez nároku na dopravní a technickou infrastrukturu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, seníky, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, polní

krmiště a napajedla, včelíny).

Podmíněně přípustné funkční využití:

zařízení a jiná opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);

stavby pro myslivost (posedy);

včelnice a včelníky;

oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech pro vymezení ochranných pásem vodních zdrojů a jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů. Pro chování dobytka se připouští pouze ohradníky.

Všechny výše uvedené podmíněně přípustné stavby max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m od úrovně původního terénu a bez nároku na dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

vyklučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnicích funkci stavby, obytné přívěsy,

maringotky, přístřešky atd.

PLOCHY LESNÍ – PUPFL *

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v souladu s lesním hospodářským plánem nebo lesní osnovou.

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

pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně,

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství bez možnosti dočasného ubytování,

pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku (protipovodňová opatření a opatření proti suchu)

vodní toky a vodní plochy do 3.000 m²

revitalizace vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem bez výrazné změny charakteru toku nebo rázu krajiny – přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta

revitalizace malých vodních nádrží

revitalizace malých vodních nádrží

Podmíněně přípustné funkční využití:

výstavba liniových inženýrských sítí místního významu (nepřesahuje hranice obce) za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

stavby pro myslivost (posedy),

vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);

včelnice a včelníky.

Všechny výše uvedené stavby max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m od úrovně původního terénu a bez nároku na dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*veškeré stavby trvalého charakteru musí být umístěny v bezpečné vzdálenosti od lesa (ve vzdálenosti 50 m od

hranice PUPFL je umístování staveb podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů)

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – izolační, nelesní zeleň

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

Přípustná funkční využití:

rozptýlená zeleň v sídle i v krajině,
vodní plochy do 3 000 m² a vodní toky včetně doprovodné zeleně,
doprovodná zeleň komunikací a účelových komunikací – polních cest,
vysoká nelesní zeleň, křoviny,
extenzivní trvalé travní porosty,
ochranná a izolační zeleň,
drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku (protipovodňová opatření a opatření proti suchu)
stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce),
včelnice a včelníky,
vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek),
Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech pro vymezení ochranných pásem vodních zdrojů a jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Všechny výše uvedené stavby max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m od úrovně původního terénu a bez nároku na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné funkční využití:

stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky pro člověka a zvířata apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

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

Přípustná funkční využití:

podružné stavby související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod.

podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou rekreaci – zejména přístřešky pro člověka a zvířata, altány venkovní krby, venkovní posezení apod. o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením suterénu a podkroví a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m

drobná architektura sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. kůlny sklady, nářadí, altány apod.)

zeleň přírodního charakteru

trvalé travní porosty

související dopravní a technická infrastruktura

ochranná, izolační a okrasná zeleň

vodní toky a vodní plochy do 3.000 m²

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím veřejně přístupná zeleň, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní funkční využití: plochy sídelní zeleně – parkové plochy.

veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně

Přípustná funkční využití:

související dopravní a technická infrastruktura
informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m²
dětská hřiště
ochranná, izolační a okrasná zeleň
vodní toky a vodní plochy do 3.000 m²

Podmíněně přípustné funkční využití:

činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její užitelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení - max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m od úrovně původního terénu, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy

plošně nenáročná neoplocená sportoviště (víceúčelové travnaté plochy) do 1 ha za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy

Nepřípustné využití

oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

v prostoru vymezeného záplavového území není možné realizovat žádné stavby (VZ3; VZ4)

Obecně platné regulativy pro využití ploch v zastavěném/zastavitelném území

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

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu (nepřesahuje hranice obce), cyklostezky se připouští i pro nadmístní význam
- zřízení staveb a zařízení pro obsluhu pozemků
- umístování drobných prvků mobiliáře sloužícího rekreaci a turistice

Obecně platné regulativy pro využití ploch v nezastavěném nezastavitelném území

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu. Za stavby a zařízení místního významu se nepovažují výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, vedení dopravní a technické infrastruktury včetně souvisejících provozních zařízení, které mají přesah přes hranice obce.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona stavby

a zařízení pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství pouze do zastavěné plochy 30 m² a maximální výšky 5 m. Vodní plochy se připouštějí do maximální plochy 3.000 m².

V nezastavěném území se dle § 18 odst. (5) stavebního zákona nepřipouští stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Dále se nepřipouští stavby oplocení, pokud je neupravují podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území se dle § 18 odst. (5) nepřipouští stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci – glamping (např., treehouses, mobilní domy, maringotky, iglú, jurty).

V nezastavěném území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav.

Omezení v koridorech dopravní a technické infrastruktury

Vymezuje se koridor regionálního významu „D16A – silnice II. třídy, úsek Liberec – Osečná“, ve kterém lze do doby realizace stavby umísťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, stavby a opatření pro zvyšování retenčních schopností území, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměru. V koridoru jsou přípustné stavby oplocení bez pevných základů. Koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2).

Vymezuje se koridor E10_PUR03 pro dvojité vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního vedení ZVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu - výkres koncepce technické infrastruktury (3). V koridoru lze do doby realizace stavby umísťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, stavby a opatření pro zvyšování retenčních schopností území, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru. V koridoru nelze provádět změny v území, které by mohly ztížit nebo znemožnit umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Územní systém ekologické stability

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřipustné:

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

Významné krajinné prvky (VKP)

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

1. VKP – prameniště Ploučnice - leží na pozemcích číslo: 1, 4, 12, 16/1, 16/2, 18/2, 18/3, 18/4, 22/1, 22/5 a 1039, resp. 99/1, 99/3, 1006/1, 1006/2, 1007/1, 1007/2 a 1041
2. VKP lípa leží na pozemku číslo :349/4

Pro funkční využití ploch VKP je:

- přípustné:

- současné využití;

- podmíněné:

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

- nepřipustné:

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

Prostupnost krajiny

Pro propustnost krajiny je:

- přípustné:

- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- realizace cyklostezek a polních cest;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;
- oplocování nově zastavitelných pozemků ležících v kontaktu se současně zastaveným územím

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;
- oplocování nově zastavitelných pozemků ležících mimo současně zastavené území

Protierozní opatření

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. odrazem, zatrubňování apod.)

Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny nově navržené plochy změnou určené k bydlení platí, že nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v těchto plochách v blízkosti silnice II., resp. III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II., resp. III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice II., resp. III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II., resp. III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

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

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Lokalita 2

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 3

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 4

Základní funkční regulace:

plochy smíšené obytné - bydlení venkovské

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 4

Lokalita 5

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 2

Lokalita 6

Základní funkční regulace: plochy bydlení
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 7

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 4

Lokalita 8

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 2

Lokalita 9

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 2

Lokalita 10

Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 11 (resp. 1Z/11)

Doplňující prostorová regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 13 (resp. 1Z/10)

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: ~~2~~ 3

Lokalita 16

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské
Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 2

Lokalita 17

Základní funkční regulace:

plochy smíšené obytné - bydlení venkovské

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 18

Základní funkční regulace:

plochy smíšené obytné - bydlení venkovské

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 20

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 21

Základní funkční regulace:

plochy smíšené obytné - bydlení venkovské

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 22

Základní funkční regulace:

plochy smíšené obytné - bydlení venkovské

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 1Z/1

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 1Z/6a

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Lokalita 1Z/7

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

Přístup do lokality je možný pouze přes pozemky parc. č. 643, 1165, 1164.

Lokalita 1Z/10 (resp. 13)

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 3

Lokalita 1Z/11 (resp. redukce plochy 11)

Základní funkční regulace:

plochy bydlení

Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití: 1

TI 1

Základní funkční regulace: plochy technické infrastruktury

TI 2

Základní funkční regulace: plochy technické infrastruktury

Plocha VP1

Základní funkční regulace: - plocha sloužící pro parkování vozidel

Plocha VP2

Základní funkční regulace: - plochy veřejných prostranství

Plocha VP3

Základní funkční regulace: chodník

Plocha VP5

Základní funkční regulace: -plocha sloužící pro parkování vozidel

Plocha VP6

Základní funkční regulace: chodník

Plocha OBV1

Základní funkční regulace: plocha veřejného vybavení

Plocha VR1

Základní funkční regulace: plocha výroby a skladování, ~~sportovní využití~~

Vymezení nezastavitelných ploch

Plocha VZ1

Základní funkční regulace: plochy sídelní zeleně - parkové plochy

Lokalita VZ2

Základní funkční regulace: plochy sídelní zeleně – parkové plochy

Lokalita VZ3

Základní funkční regulace: plochy sídelní zeleně – parkové plochy

Lokalita VZ4

Základní funkční regulace: plochy sídelní zeleně – parkové plochy

Plocha VODP1

Základní funkční regulace: plochy, které mohou být v rámci pozemkových úprav využity pro retenční účely

Doporučená funkční regulace: -

U lokalit číslo 9, 10, 11, 18, 20, 21, 22, VR1, VP2, OBV1, TI1, TI2, VodP1 ev. vodp2, včetně lokalit navržených změnou č.1 1Z/1; 1Z/6a; 1Z/7; 1Z/10; VZ2; VZ3; VZ4) platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů

II. Prostorová regulace

Prvky prostorové regulace jsou navrženy pro všechny plochy obytného charakteru, tedy "plochy bydlení" a "plochy smíšené obytné - bydlení venkovské".

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

Platí v rozvojových lokalitách určených k možné zástavbě a při stavební činnosti probíhající v již zastavěném území.

Soubor regulativů pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů v řešeném území obce:

Parcelace a umístění staveb na pozemku

- V rozvojových lokalitách bude případná další parcelace odpovídat charakteru jejich bezprostředního okolí. Parcelace bude řešena s ohledem na konkrétní situaci, především terénní, nebude prováděna v pravidelné mechanické ortogonální struktuře
- Obdobně tomu, pokud dojde k úpravě parcelace v již zastavěném území
- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 1.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách obytných
- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení
- 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 budou umístěny 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
- Objekty budou v terénu orientovány souběžně s vrstevnicemi

Výška, půdorysná forma objektů a hmotové řešení

Základ architektonických hodnot území tvoří tradiční roubený dům (roubený dům podstávkového typu), proporcemi a měřítkem shodný s roubenými.

- Maximální výška objektů rodinných a rekreačních domů na nově navrhovaných lokalitách nebo i v rámci zastavěného území je stanovena na 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- Základní forma budoucího objemu stavby bude jednoduchá, půdorysně pravoúhlého, obdélného půdorysu, podélného tvaru, v poměru 1:2 – 1:3

- Přípustná jsou i půdorysná uspořádání ve tvaru písmene „L“, „T“ a „U“.
- Nepřípustné jsou půdorysy oblých, křivkových a polygonálních tvarů nebo půdorysy formálně členité.
- Základní objem stavby bude mít jednoduchý tvar bez balkonů a lodžii ve štítech.

Umístění objektů v terénu

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

Střechy

- Forma zastřešení bude vůči půdorysu symetrická, provedena jako sedlová, polovalbová, mansardová střecha s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu. Přípustné je zastřešení pultovou střechou (resp. soustavou pultových střech) v místě obvyklých sklonů.
- Nepřípustné je zastřešení plochou střechou nebo jinými formami střech v místě neobvyklých forem

Přestavby a dostavby

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

Oplocení

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

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

TI 1	- vodojem s přívodním vodovodem
TI 2	- vodovod podél silnice na Dolní Paseky
TI 3	- koridor E10_PÚR03 - DVOJITÉ VEDENÍ ZVN 400 kV
D39c	- multifunkční turistický koridor Ploučnice - cyklotrasa
D39p	- multifunkční turistický koridor Ploučnice – pěší trasa
D16A	- koridor regionálního významu pro silniční dopravu D16A (dle ZÚR LK)
VP6	- plocha chodníků 911, 843, 845/10, 846/1, 851/1, 851/2

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

Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

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

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

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

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

Požadavky civilní ochrany

a) Ochrana území vzniklá zvláštní povodní

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

b) Zóna havarijního plánování

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

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

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

V obci se nenachází žádné vhodné plochy pro dekontaminaci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Plochy pro asanaci

Územní plán nedoporučuje pro plochy asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

Pro pozemky které lze uplatnit předkupní právo:

		parc. č.
VP3	plocha chodníků	828/4 - část
VP5	parkoviště	832/5 – část

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

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V rámci návrhu územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Týká se lokality R1.

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu se skládá z textové části a z části grafické.
Textová část územního plánu Janův Důl má 57 číslovaných stran.

Část grafická obsahuje celkem 6 výkresů:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres, změna č.1	1 : 5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Koordinační výkres	
5	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000