

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Janovice v Podještědí

za období 10/2010 - 09/2014

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel a předkladatel: Magistrát města Liberce
Odbor hlavního architekta
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Bohumil Zvolánek - místostarosta
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Janovice v Podještědí
Obecní úřad Janovice v Podještědí
Janovice v Podještědí
463 53 Křižany

červenec 2014

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| ÚVOD..... | 2 |
| NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOVICE V PODJEŠTĚDÍ | 3 |
| A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. | 3 |
| A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu..... | 3 |
| A.2) Změna podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) | 5 |
| A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... | 7 |
| B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. | 8 |
| C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. | 9 |
| D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... | 10 |
| F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... | 12 |
| G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno. | 12 |
| H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. | 13 |
| I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... | 13 |
| J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... | 13 |
| ZÁVĚR..... | 14 |
| SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK | 15 |

ÚVOD

Obec Janovice v Podještědí leží v Libereckém kraji, v okrese Liberec a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Liberec.

Správní území obce Janovice v Podještědí je tvořeno jedním katastrálním územím Janovice v Podještědí (657191) o celkové rozloze 634 ha. K 1. 1. 2013 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 91 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Jablonné v Podještědí, Rynoltice, Zdislava, Křižany zařazené do správního obvodu ORP Liberec a obec Dubnice zařazená do správního obvodu ORP Česká Lípa. Všechny obce leží v Libereckém kraji.

Územní plán obce Janovice v Podještědí byl pořízen postupem podle před platností novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Pořizovatelem územního plánu byl Magistrát města Liberce, odbor stavební úřad, zhotovitelem byl SAUL s.r.o. s vedoucím projektantem byl Ing. arch. Jiřím Plašilem, ČKA 01 603.

Územní plán obce Janovice v Podještědí byl vydán zastupitelstvem obce Janovice v Podještědí dle usnesení č. 4/2010 ze dne 23. 9. 2010 a účinnosti nabyl dne 15. 10. 2010.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu obce Janovice v Podještědí vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění. Obsahové náležitosti Zprávy o uplatňování územního plánu jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Janovice v Podještědí, vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP Liberec“).

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOVICE V PODJEŠTĚDÍ

Obec Janovice v Podještědí má platný územní plán od 23. 9. 2010 a účinný od 15. 10. 2010. Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

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

A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území obce bylo vymezeno samostatným postupem dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a aktualizováno na základě terénního šetření a upřesněno na hranice pozemků dle KM-D k 30. 4. 2009 v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb. Nová hranice zastavěného území s úpravami je zakreslena v platném územním plánu obce Janovice v Podještědí, platném od 23. 9. 2010. Vzhledem k tomu, že nedošlo k využití žádné zastavitelné plochy navržené územním plánem, není potřeba aktualizace hranice zastavěného území.

Územní plán obce Janovice v Podještědí řeší specifický problém, kterým je odliv trvale žijících obyvatel za prací a občanskou vybaveností návrhem rozvojových ploch pro bydlení v prolukách stávající zástavby a na okraji zastavěného území. Územní plán zároveň řeší dobudování dopravní infrastruktury – místní komunikace navrhuje rozšířit do lokalit navrhované zástavby a zajistit propojení do volné krajiny. Územní plán zároveň řeší dobudování technické infrastruktury – v obci není vybudována veřejná kanalizace ani ČOV. Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití území na plochy zastavěné, zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné. Zastavěné a nezastavěné plochy jsou z hlediska časového rozlišení zařazeny do ploch stabilizovaných, plocha zastavitelná a nezastavitelná do návrhových ploch změn a ploch a koridorů územních rezerv.

Územní plán vymezil celkem 26 návrhových ploch změn, z toho:

- 21 zastavitelných ploch z toho:
 - 15 ploch smíšených obytných (SO)
 - 1 plochu občanského vybavení – veřejného (OV)
 - 1 plochu občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)
 - 1 plochu výroby a skladování – zemědělské (VZ)
 - 1 plochu dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
 - 1 plochu technické infrastruktury (TI)
 - 1 plochu veřejných prostranství – komunikace (PK)
- 5 nezastavitelných ploch z toho:
 - 3 plochy zemědělské (ZP)
 - 1 plochu přírodní – lesní (PL)
 - 1 plochu specifickou nezastavitelnou (NX)

Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Bylo zjištěno, že od vydání územního plánu obce nebyly využity žádné zastavitelné plochy, tudíž nedošlo k pozměnění stávající urbanistické koncepce a není nárokována změna koncepce dopravní infrastruktury ani nedošlo ke změně koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Vzhledem k jedinečnému charakteru kulturní krajiny obce je žádoucí klást důraz na regeneraci, rekultivaci a opětovné využití znehodnoceného území a minimalizovat negativní zásahy v krajině. Na území obce se nalézají 2 nevzhledné a z části nevyužívané zemědělské objekty, které svým charakterem a měřítkem narušují urbanistickou strukturu a krajinný ráz daného místa. Jedná se o zemědělské v severní a severozápadní části obce. Při změně územního plánu je žádoucí prověřit možnost rekultivace či přestavby těchto areálů. Při zhodnocení potenciální využitelnosti zastavitelných ploch je třeba zohlednit přítomnost nevyužívaných, zanedbaných a zchátralých domů či zbořeníšť ve stabilizovaných plochách bydlení čistého. V rámci terénních průzkumů byly zmapovány celkem tři nevyužívané objekty potenciálně využitelné k trvalému bydlení. Jedná se o domy čp. 23, čp. 28 a čp. 71. Uvedené stavby představují další možnost demografického rozvoje obce.

Při změně územního plánu Janovice v Podještědí je vhodné doplnit jako součást koncepce rozvoje území obce ukazatele popisující její demografický vývoj. Mezi základní údaje poukazující na rozvoj obce patří: údaje o počtu obyvatel, údaje o počtu objektů k trvalému a přechodnému bydlení, vývoj rozsahu zastavěného území či rozsahu zastavitelných ploch. Při vymezování zastavitelných ploch je žádoucí stanovit vývoj velikosti obce na základě odborného odhadu jejího demografického vývoje. V případě návrhu další zástavby je vhodné rozvojové plochy navrhovat v disproporcích v hranicích zastavěného území a zastavitelných ploch.

S novými přístupy k regulaci v územních plánech, byly zjištěny nedostatky týkající se podrobnosti regulativů jednotlivých zastavitelných ploch. Navrhujeme doplnění regulativů pro zastavitelné plochy bydlení čistého. V rámci urbanistické koncepce je proto potřeba doplnit podmínky a požadavky na prostorové a plošné uspořádání zástavby, kterými jsou především:

- Specifické koncepční podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch
- Požadavky na urbanistickou strukturu zástavby, včetně požadavků na parcelaci
- Požadavky na hustotu a orientaci zástavby
- Požadavky na charakter zástavby
- Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích urbanizačních prostor – center, veřejných prostranství, okolí památek

Při rozhodování v území je v praxi problematický i územním plánem stanovený koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch. Doporučujeme stanovit koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, který je pro praxi vhodnější. V ploše bydlení v rodinných domech doporučujeme, aby byl koeficient zastavění ploch nadzemními stavbami roven hodnotě 0,2. To znamená, že z celkové výměry plochy by bylo možno nadzemními stavbami zastavět maximálně 20 %.

Územní plán nepodmiňuje rozvoj pořízení územní studie nebo regulačního plánu, nenavrhuje žádnou etapizaci. Z tohoto důvodu není potřeba sledovat dodržování lhůt.

A.2) Změna podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

• Vnější podmínky

V rámci hodnocení vnějších vlivů nedošlo na území obce od doby vydání územního plánu k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu obce Janovice v Podještědí. Ke dni 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají zejména procesních postupů, legislativně technických postupů i pravomocí příslušných stavebních úřadů. V rámci analýzy uplatňování územního plánu obce Janovice v Podještědí bylo zjištěno, že je územní plán v souladu s novelou stavebního zákona.

Územní plán obce Janovice v Podještědí není v rozporu s prioritami a rozvojovými záměry, které jsou uplatněny v Politice územního rozvoje ČR ani s prioritami územního plánování, které jsou uplatněny v ZÚR LK. Územní plán není rovněž v rozporu se zásadami územního plánování pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Od vydání územního plánu nejsou evidovány žádné žádosti o jeho změnu, tím pádem není nárokován nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Platný územní plán u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dříve regulativy) definuje podmínky využití a uspořádání území pro nově umísťované stavby s ohledem na stávající charakter území a vazby v území. V územním plánu jsou pro zastavěné a zastavitelné plochy uvedeny prostorové regulativy – celkový koeficient zastavění, koeficient zastavění nadzemními stavbami, maximální výška staveb a minimální velikost stavebních pozemků, přičemž stavby musí odpovídat charakteru místní zástavby. V případě změny se prověřují všechny plochy s rozdílným způsobem využití zahrnuté do nezastavěného území a zároveň se stanovuje, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu je nutné posoudit soulad územního plánu obce Janovice v Podještědí s územně plánovacími dokumenty sousedních obcí. Obec Janovice v Podještědí leží na okraji ORP Liberec v sousedství s ORP Česká Lípa.

Tab. A.2.1.: Přehled územních plánů sousedních obcí

| Sousední obec | ORP | Stav | Platný ÚP | Platný ÚP pořízen dle zákona | Datum schválení platného ÚP |
|-----------------------|------------|-----------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|
| Jablonné v Podještědí | Liberec | Návrh nového ÚP | ano | 50/1976 Sb. | 29. 11. 2004 |
| Rynoltice | Liberec | | ano | 50/1976 Sb. | 23. 2. 2005 |
| Zdílava | Liberec | Návrh ÚP | ne | x | x |
| Křižany | Liberec | | ano | 50/1976 Sb. | 18. 12. 2006 |
| Dubnice | Česká Lípa | | ano | 183/2006 Sb. | 31. 5. 2011 |

Při analýze územního plánu obce Janovice v Podještědí byly zjištěny potřeby vycházející z rozporů z hlediska koordinace územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Vzájemné nesoulady se týkají zejména návaznosti sítě komunikací a vzájemných rozporů ve vymezení prvků ÚSES. Změnou územního plánu Janovice v Podještědí, změnami územních plánů sousedních obcí či schválením nového územního plánu by měl být vzájemný nesoulad územně plánovacích dokumentací odstraněn.

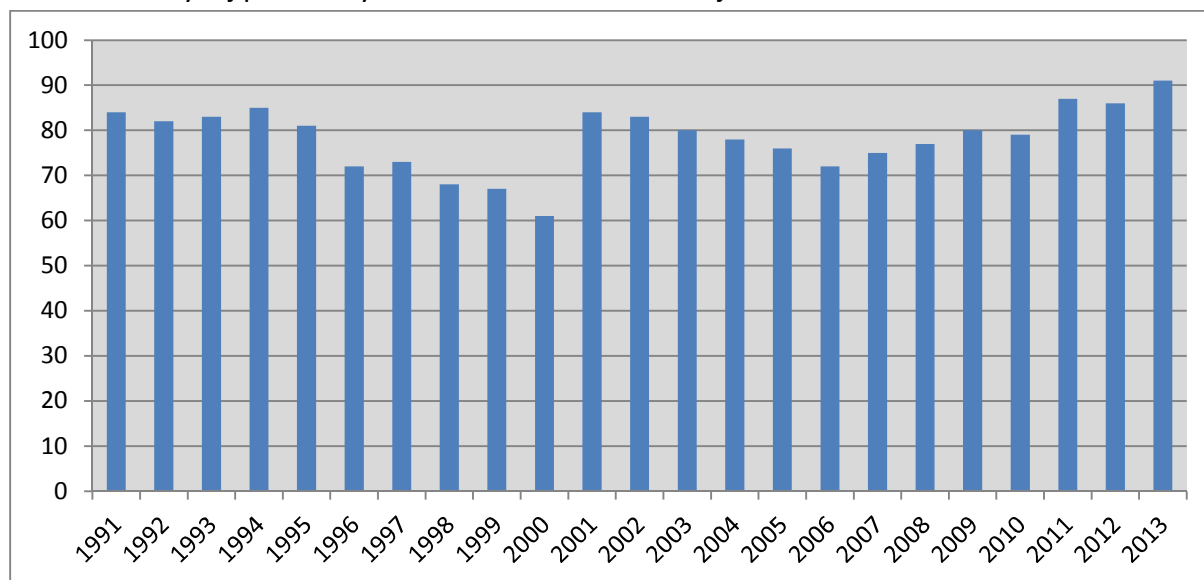
• Vnitřní podmínky

Při analýze uplatňování územního plánu obce Janovice v Podještědí nebyly nalezeny žádné skutečnosti, které by vyvolaly změnu územního plánu anebo vedly k potřebě zpracování nového územního plánu.

Na území obce nedošlo k zásadním změnám v uspořádání krajiny ani změnám přírodních podmínek. Zároveň nedošlo ke změnám ekonomických a demografických poměrů, které by měly zásadní vliv na řešení územního plánování.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V případě změny se všechny tyto stavby a opatření prověřují s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se uvádí, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků a jakého katastrálního území se týká.

Graf č. A.2: Vývoj počtu obyvatel v obci Janovice v Podještědí v letech 1991 - 2013



Zdroj: ČSÚ

Podle dat z ČSÚ se počet obyvatel obce Janovice v Podještědí od roku 2001 pohybuje v rozmezí mezi 70 a 90 obyvateli, přičemž byla v roce 2013 poprvé za posledních 25 let překročena hranice 90 obyvatel. Novodobé minimum 72 obyvatel je zaznamenáno v roce 2006. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů z roku 2009 byl výhledově v souvislosti s migračním přírůstkem stanoven přírůstek obyvatel na 120, čemuž při zvýšení standardu bydlení odpovídá 20 bytových jednotek.

A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s navrhováním ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně úplně aktualizovány k 31. 12. 2010 a k 31. 12. 2012. ÚAP pro území obce Janovice v Podještědí identifikovaly problémy, které byly podle typu rozděleny na závady dopravní, technické infrastruktury, hygienické, urbanistické, problémy sociální a ostatní specifické či nezařaditelné problémy. Problémy k řešení v územním plánu jsou uvedeny v následující tabulce. Některé problémy jsou územním plánem řešeny, jiné územní plán neřeší. Žádný z těchto problémů však nevyvolává nezbytnou potřebu změny územního plánu.

Tab. č. B.1: Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z ÚAP ORP Liberec

| TYP | LOKALIZACE | PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU |
|--------------|---|--|
| DOPRAVNÍ | Janovice v Podještědí – silnice III. třídy | Kolize pěší a motorové dopravy v průjezdním úseku silnice III/27244 v souběhu s turistickou trasou a cyklotrasou |
| | Janovice v Podještědí – autobusové zastávky | Snížená bezpečnost pěších v místech autobusových zastávek |
| HYGIENICKÉ | Janovice v Podještědí - celé území obce | Nedůsledná likvidace splaškových vod - jednodemovové septiky vyvedené do zásaku a do Dubnického potoka (ÚP v souladu s PRVKÚK kanalizaci a ČOV nenavrhuje) |
| URBANISTICKÉ | Janovice v Podještědí – SZ část sídla | zčásti nevyužívaný zemědělský areál - brownfield |
| SOCIÁLNÍ | obec Janovice v Podještědí | Nedostatek pracovních příležitostí v místě |
| | obec Janovice v Podještědí | Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené - chybí sociální služby a zásobování |
| OSTATNÍ | asi 300 m za kravínem po levé straně při spojnici na Valdov | Skládka Janovice v Podještědí |

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2012

Územní plán obce Janovice v Podještědí neřeší příčiny dopravních závad týkajících se kolize pěší a motorové dopravy.

Z urbanistického hlediska je sídelní struktura narušena zemědělskými areály na severním a západním okraji zástavby. Zemědělský areál v západní části zástavby je v územním plánu zařazen do ploch výrobně komerčních, které umožňují jeho revitalizaci na občanskou

vybavenost či jiné zemědělské a lesnické služby atp. Nevhodné formě zástavby a nevhodné parcelaci lze předejít při rozhodování v území respektováním charakteru stávajícího území a dodržení podmínky prostorového uspořádání, která pro plochy bydlení v rodinných domech stanovuje minimální výměru pozemku 1000 m². Územní plán navrhuje dvě veřejná prostranství.

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod územní plán vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z r. 2004. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel územní plán nenavrhuje veřejnou kanalizaci ani ČOV, avšak pro systém kanalizačních řadů včetně ČOV vymezuje územní rezervu a koridory zahrnující pro umístění cca 3,2 km kanalizační stoky. Vodovodní síť je územním plánem rozšiřována pouze v rozvojových lokalitách.

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

Od vydání územního plánu obce Janovice v Podještědí nedošlo k aktualizaci PÚR ČR 2008. Do doby projednání a schválení aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky vládou ČR stále platí PÚR ČR 2008 schválená dne 20. 7. 2009. Z PÚR ČR 2008 pro území obce Janovice v Podještědí nevyplývají zvláštní požadavky. V rámci PÚR ČR 2008 v širších republikových souvislostech s ohledem na hlavní centra a strukturu osídlení ČR leží obec Janovice v Podještědí mimo rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy. Obce se dotýkají některé republikové priority, kterými je zejména upadání venkovské krajiny, podpora cestovního ruchu, využití brownfields, zajištění vysoké kvality života zajištěním dodávky vody a zpracováním odpadních vod. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem obce Janovice v Podještědí zohledněny stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání návrhových ploch. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

ZÚR LK byly vydané dne 21. 12. 2011, tedy až po vydání územního plánu Janovice v Podještědí. Dokumentace ZÚR LK doposud nebyla aktualizována. Přestože byla tato nadřazená dokumentace vydána až po vydání územního plánu, je platný územní plán Janovic v Podještědí v souladu se ZÚR LK. Dle ZÚR LK neleží obec v žádné rozvojové ani specifické oblasti. Dle ZÚR LK obec leží v blízkosti republikové rozvojové osy na spojnici měst Liberec – Jablonné v Podještědí – Nový Bor – Děčín – Ústí nad Labem respektující koridor silnice I/13. Úkolem územního plánování je zlepšení dopravního spojení s podporou železniční dopravy, sledovat vazby na specifické oblasti SOB2 a SOB3, podporovat rozvoj cyklodopravy a koordinovat plánovací aktivity s Ústeckým krajem a Německem.

V ZÚR LK územím obce Janovice v Podještědí prochází od severu k jihozápadu obce nadregionální biokoridor K34B a od severovýchodu k jihozápadu regionální biokoridor RK642. Biokoridory ústí do regionálního biocentra RC1792, které zahrnuje Obecní rybník. Prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezené v ZÚR LK jsou v souladu se zpřesněným ÚSES vymezeným v územním plánu. ÚSES je podle novely stavebního zákona zároveň veřejně prospěšným opatřením. V územním plánu by mělo být uvedeno, že pro veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit. Obec Janovice v Podještědí spadá do lesozemědělské krajiny do oblasti krajinného rázu 11 – Západní Podještědí a podoblasti 11 – 1 Jablonsko. Na části správního území obce je vymezena oblast unikátního krajinného typu – krajiny izolovaných kuželů a skalních měst. Úkolem územního plánování v této oblasti je stabilita porostů, minimalizace záborů PUPFL a vytváření podmínek pro regulované rekreační využití území. Územní plán se zabývá ochranou krajinného rázu v kapitole „Koncepte uspořádání krajiny,“ kde stanovuje zásady a podmínky ochrany jednotlivých míst krajinného rázu.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán vymezil celkem 26 návrhových ploch změn, z toho 21 zastavitelných (Z1 – Z8, Z11 – Z18, Z20 – Z24) a 5 nezastavitelných (N2 – N4, N6, N7). Součástí zprávy o uplatňování územního plánu je vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch a možnosti využití stabilizovaných zastavitelných ploch v zastavěném území.

Plochy smíšené obytné (SO)

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné určené pro individuální bydlení, rodinnou rekreaci a přechodné bydlení ve stavbách charakteru rodinného domu venkovského typu Z1 – Z8 a Z11 – Z17 o celkové výměře 80 536 m². Zastavitelné plochy jsou vymezeny uvnitř i vně zastavěného území v jeho přímé návaznosti. Většinou se jedná o plošně malé lokality navazující na stávající plochy určené bydlení. Největší výměru zauímají plochy Z4 (13 412 m²) a Z16 (8 752 m²). Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení je doposud využito 0 %.

Plochy občanského vybavení (OV, OS)

Územní plán vymezuje 2 rozvojové plochy občanského vybavení. Plochu veřejné infrastruktury (OV) Z 18 o celkové výměře 10 782 m² a plochu sportu a tělovýchovy o rozloze 1 724 m². Rozvojové plochy nejsou doposud využity.

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)

Územní plán vymezuje jednu rozvojovou plochu veřejných prostranství – komunikace (PK) Z 24 o celkové výměře 1 559 m², která doposud není využita.

Plochy dopravní infrastruktury vybavení (DV)

Územní plán vymezuje jednu rozvojovou plochu dopravní infrastruktury vybavení (DV) Z21 o celkové výměře 591 m². Plocha dopravní infrastruktury prozatím není využita.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Územní plán vymezuje jedinou rozvojovou plochu technické infrastruktury (TI) určenou pro umístění rozhledny Z 22 o celkové výměře 967 m². Tato plocha není využita.

Plochy výroby a skladování (VZ)

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu výroby a skladování pro zemědělskou výrobu (VZ) vymezenou za účelem chovu ovcí a krav Z20 o rozloze 4 230 m². Tato plocha není doposud využita.

Tab. č. D.1: Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch

| druh plochy | výměra celkem (m ²) | z toho využito | | zbývá využít | |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----|-------------------|-----|
| | | (m ²) | (%) | (m ²) | (%) |
| plochy smíšené obytné | 80 536 | 0 | 0 | 80 536 | 100 |
| plochy občanského vybavení | 12 506 | 0 | 0 | 12 506 | 100 |
| plochy veřejných prostranství | 1 559 | 0 | 0 | 1 559 | 100 |
| plochy dopravní infrastruktury | 591 | 0 | 0 | 591 | 100 |
| plochy technické infrastruktury | 967 | 0 | 0 | 967 | 100 |
| plochy výroby a skladování | 4 230 | 0 | 0 | 4 230 | 100 |

Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že na území obce nejsou využity žádné zastavitelné plochy změn s rozdílným způsobem využití. Nemožnost jejich využití prokázána nebyla. Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Z vyhodnocení možnosti využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou maximálně účelně využity. Do těchto ploch jsou počítány pozemky, které jsou funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že jsou pod společným oplocením, slouží jako hospodářské zázemí ke stavbě hlavní nebo mají stejného majitele. V platném územním plánu obce Janovice v Podještědí jsou podrobně vymezeny zastavitelné plochy ležící mimo zastavěné území, jedná o proluky v zástavbě a pozemky ke stávající zástavbě přiléhající. Další rozvoj zástavby s ohledem na její urbanistickou strukturu je nežádoucí.

Obec Janovice v Podještědí neneviduje žádné žádosti o změnu územního plánu.

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

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Janovice v Podještědí neneviduje žádné záměry, které by vyvolaly změnu územního plánu.

Obec Janovice v Podještědí má platný územní plán od 23. 9. 2010 a účinný od 15. 10. 2010. Územní plán vymezil dostatek návrhových ploch smíšených obytných, celkem se jedná o 8 ha. Tyto plochy zůstaly ode dne platnosti územního plánu nevyužity. Plochy smíšené obytné umožňují mimo jiné i realizaci staveb rodinné rekreace, přičemž stavby musí mít charakter rodinného domu venkovského typu. Pro hospodářskou činnost jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování – zemědělské. Návrhová plocha zemědělské výroby zaujímá rozlohu 4 230 m². Tato plocha není doposud využita. Pro potencionální žadatele o bydlení, zemědělskou výrobu a rekreaci v obci Janovice v Podještědí jsou určeny zastavitelné plochy změn vymezené v územním plánu Janovice v Podještědí, kterých je vzhledem k demografickému vývoji v obci dostatek. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, přitom chrání krajinu jako základní složku životního prostředí obyvatel.

Obec Janovice v Podještědí neleží na žádné rozvojové ose ani v rozvojové oblasti regionálního nebo krajského významu. V rámci zpracování územně analytických podkladů Libereckého kraje, které vychází z Programu rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje z roku 2003, byla obec Janovice v Podještědí zařazena do turistické oblasti Lužické hory a Ještědský hřbet, podoblasti Novoborsko. Podle územně analytických podkladů ORP Liberec je v obci nedostatek pracovních příležitostí, na základě čehož je nutná dojíždka za prací.

Nabídka občanské vybavenosti v obci je nízká – obecní úřad se společenským klubem, restaurace a travnaté fotbalové hřiště s dětským koutkem. Za základní občanskou vybaveností se vyjíždí do Rynoltic, Jablonného v Podještědí, Stráže pod Ralskem, za vyšší občanskou vybaveností do Liberce.

Vzhledem k nevyužití návrhových zastavitelných ploch je vymezení dalších rozvojových ploch neopodstatněné. V dané situaci je rozšíření návrhových zastavitelných ploch změnou územního plánu možné pouze v případě vypuštění návrhových ploch, které jsou k zastavění méně vhodné než plochy určené k realizaci případného záměru. Na základě výše uvedeného nejsou uplatněny žádné požadavky k zadání územního plánu.

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

Neuplatňuje se. Změna územního plánu obce Janovice v Podještědí není navrhována.

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

Neuplatňuje se. Změna územního plánu obce Janovice v Podještědí není navrhována.

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

Neuplatňuje se. Změna územního plánu obce Janovice v Podještědí není navrhována.

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Janovice v Podještědí v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Janovice v Podještědí na udržitelný rozvoj území se vzhledem k povaze územního plánu po posouzení jeho obsahu nezpracovávalo, neboť Krajský úřad Libereckého kraje k návrhu zadání územního plánu ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb. na základě kritérií uvedených v příloze č. 8, vydal dne 27. 5. 2009 stanovisko pod značkou OÚPSŘ/132/2009/OÚP – závěr SEA, v němž uvedl, že ÚP Janovice v Podještědí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňuje se.

ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Janovice v Podještědí, ani z vyhodnocení souladu územního plánu obce Janovice v Podještědí s PÚR ČR 2008, Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a Územně analytickými podklady ORP Liberec nevyplynula potřeba pořízení změny územního plánu ani potřeba nového územního plánu. Od vydání nového územního plánu po současnost nedošlo k využití zastavitelných ploch. V územním plánu je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťujících přiměřený vyvážený rozvoj obce.

Územní plán Janovic v Podještědí nestanovuje výhledové období, ve kterém by mělo dojít k využitelnosti zastavitelných ploch. Pokud se nezmění podmínky v území či se neprokáže nemožnost využití zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem, není potřeba změny územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch bydlení.

Návrh Zprávy bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Janovice v Podještědí k projednání v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|----------------|---|
| ČKA | Česká komora architektů |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| čp. | číslo popisné |
| ČR | Česká republika |
| ČSÚ | Český statistický úřad |
| ha | hektar |
| K | nadregionální biokoridor |
| KM-D | katastrální mapa digitalizovaná |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| PÚR ČR 2008 | Politika územního rozvoje České republiky 2008 |
| PRVKÚK | plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje |
| RC | regionální biocentrum |
| RK | regionální biokoridor |
| SAUL | Sdružení architektů urbanistů Liberec |
| SEA | strategické posuzování vlivů na životní prostředí |
| s.r.o. | společnost s ručením omezeným |
| stavební zákon | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZÚR LK | Zásady územního rozvoje Libereckého kraje |