



# JANOVICE

## V P O D J E Š T Ě D Í

NÁZEV DÍLA

# Ú Z E M N Í P L Á N

## Ú P L N Ě Z N Ě N Í P O Z M Ě Ň Ě Č. 1

ČÁST DÍLA

# T E X T O V Á Z P R Á V A

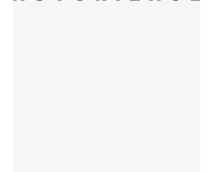
ČÁST Č. ZAKÁZKY  
DÍLA ZHOTOVITEL  
**11** 001/2022  
OBJEDNATEL  
000/0000  
DATUM  
05/2023

ZHOTOVITEL  
**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL  
OBEC JANOVICE V P.  
JANOVICE V P. 90  
463 53 KRÍŽANY

VEDOUcí PROJEKTANT  
ING. ARCH. J. PLASIL  
PROJEKTANTI  
ING. O. LUBOJACKÝ  
ING. ARCH. Z. BÍČÍK  
ING. J. HRŮMEK  
ING. J. KOBRLE  
L. S L A V Í K  
ING. L. KRĚNEK

A U T O R I Z A C E



**Záznam o účinnosti úplného znění územního  
plánu Janovice v Podještědí po změně č. 1**

**změnu č. 1 územního plánu Janovice v Podještědí  
vydal:**

Zastupitelstvo obce Janovice v Podještědí usnesením  
č. 2/2023 dne 2. 6. 2023

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 1  
územního plánu Janovice v Podještědí:**

**24. 6. 2023**

**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Liberec

**Radim Stanka**

oprávněná úřední osoba pořizovatele  
Odbor územního plánování

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce:	Územní plán obce Janovice v Podještědí úplné znění po vydání Změny č.1
Objednatel	Obec Janovice v Podještědí Janovice v Podještědí 90, 463 53 Křižany
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec, úřad územního plánování nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	001/2022
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	05/2023

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Zdeněk Bičík Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	Ing. Oldřich Lubojacký
Občanská vybavenost	Ing. Oldřich Lubojacký
Historický vývoj obce, památky	Ing. Oldřich Lubojacký
Výroba, výrobní služby	Ing. Oldřich Lubojacký
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Leoš Slavík
Energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblle
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Vladimír Janečka
Životní prostředí, nakládání s odpady	Ing. Vladimír Janečka
Ochrana přírody, ZPF, PÚPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Civilní ochrana	Ing. Zdeněk Kadlas
Grafické práce	Ing. arch. Zdeněk Bičík Romana Svobodová

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové a grafické části</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	4
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>7</b>
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Urbanistická kompozice	8
C.3	Vymezení zastavitelných ploch	9
C.4	Systém sídelní zeleně	11
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>12</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	12
D.2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	13
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	15
D.4	Veřejná prostranství	15
D.5	Civilní ochrana	15
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>18</b>
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	18
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	18
E.3	Prostupnost krajiny	20
E.4	Územní systém ekologické stability	20
E.5	Systém krajinné zeleně	21
E.6	Rekreační využívání krajiny	21
E.7	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	21
E.8	Protierozní opatření	21
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	22
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>23</b>
F.1	Obecné podmínky uspořádání a využití území	23
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	28
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>36</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>37</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ</b>	<b>38</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>39</b>
	<b>Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části</b>	<b>40</b>

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území na správním území obce Janovice v Podještědí bylo provedeno v rámci samostatného postupu dle vyhlášky č.500/2006 Sb. a aktualizováno (terénním šetřením upřesněno na hranice pozemků dle KM-D) k 30.4.2009 a je aktualizováno k 31.3.2022.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č. 1 – Výkres základního členění území, č. 2 – Hlavní výkres a č. 3 Výkres koncepce technické infrastruktury.

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

### **B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE**

Obec Janovice v Podještědí bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar. Odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude obec čelit návrhem rozvojových ploch pro bydlení v prolukách a na okraji zastavěného území.

Vzhledem k atraktivitě obce pro bydlení bude část pozemků s objekty pro rodinnou rekreaci - tzv. druhého bydlení využita i pro bydlení trvalé.

Bude podporován rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních i kulturních podmínek blízkého okolí pro cestovní ruch – rekreační potenciál CHKO Lužické hory, město Jablonné v Podještědí, hrad Lemberk; poloha obce na cykloturistické trase.

Pro podporu rekreační funkce obce budou rozšířeny stávající plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy ve středu obce (obecní hřiště a koupaliště).

Pro další posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu budou využity plochy veřejného občanského vybavení (přírodní amfiteátr, zoopark), technického vybavení (rozhledna) a v rámci regulativů i plochy smíšené obytné (služby, ubytování). Tyto plochy smíšené obytné umožní využití i pro tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. agroturistiku.

#### **B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE**

Hospodářský potenciál obce bude nadále založen zejména na zemědělském hospodaření a výrobních službách drobnějšího rozsahu.

Stagnující zemědělský areál (tzv. brownfield) bude využit i k nezemědělským činnostem. Využití vychází z polohy obce v blízkosti nadregionální rozvojové osy s dopravními vazbami na vyšší centra osídlení. Územní plán tak připravuje podmínky k obnovení potenciálu pracovních míst v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Stabilizovaná poloha silnice III/27244 a obslužných komunikací v území zachová dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních ploch.

Bude sledováno dovybavení obce technickou infrastrukturou, v rámci územní rezervy je sledována územní ochrana koridorů pro kanalizační řady a plochy pro zařízení na odstraňování splaškových odpadních vod.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské. Bude podporováno zemědělské podnikání. Plochy smíšené obytné umožní rozvoj malých podniků (rodinných farem) ekologického zemědělství a agroturistiky. Bude udržen zdejší vysoký standard využívání zemědělských pozemků, s podporou živočišné výroby využívající pozemky TTP. Lokality a plochy zemědělských pozemků v územních zájmech ochrany přírody a krajiny budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely je v řešeném území možné pouze za striktního dodržování podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny.

Ubývání půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF.

Pro lesnické hospodaření se vymezují plochy lesní, příp. plochy přírodní lesní. Obnovné prvky budou v lesích uvážlivě umísťovány s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.

V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody. V lesích tvořících vymezená biocentra, bez ohledu na biogeografický význam, bude při obnově LHP/LHO provedena změna jejich kategorizace, jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi).

Navrhuje se vynětí části lesa dle evidence katastru nemovitostí z kategorie lesní pozemek a přeřazení těchto ploch do ostatních ploch, následně i vynětí dotčených pozemků z LHP (lokality N2 - N4).

### **B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE**

Krajinná rozmanitost okolí obce, rozsah navazujícího neurbanizovaného území (v širším okolí CHKO Lužické hory), kvalita přírodního prostředí obce (prvky systému NATURA 2000 - EVL) se zachovalými plochami vzrostlé zeleně a územně stabilizovaný systém ekologické stability budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jejího zachování pro budoucí generace.

Návaznost lesnaté krajiny s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství bude využita k uplatnění ekologicky šetrných forem cestovního ruchu.

Pomocí dostaveb budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – proluky v území a oblast kolem zemědělského areálu.

Pomocí komplexních pozemkových úprav bude posilována mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na údržbu a obnovu krajiny, budou revitalizovány zanedbané části krajiny. Travní porosty v nivách vodotečí budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy.

## **B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

### **B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Zemědělsko-obytný charakter obce Janovice v Podještědí doplněný rekreační funkcí bude zachován.

Převážná část území obce je zařazena do ploch smíšených obytných, jsou vytvořeny předpoklady pro koordinovaný rozvoj území adekvátními objekty venkovského charakteru.

V rámci ochrany kulturních hodnot budou respektovány stávající památkově chráněné objekty – nemovité kulturní památky a území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN II.).

### **B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY**

#### **OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny se vymezují plochy přírodní lesní i nelesní.

Vymezují se významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“, jejichž ochrana je v návrzích urbanistického řešení respektována.

Bude iniciována vyšší ochrana pro tři vytipované prvky vzrostlé nelesní zeleně v kategorii registrovaný významný krajinný prvek (viz grafická část dokumentace):

1. 1 ks dubu letního, výčetního obvodu cca 315 cm – mohutná, pravidelná a vitální solitéra na terénním břehu u cesty,
2. 1 ks lípy malolisté, výčetního obvodu cca 450 cm – mohutná, pravidelná, místně dominantní a vitální solitéra v okolních loukách,
3. 1 ks borovice lesní, výčetního obvodu cca 220 cm – pravidelná a dominantní solitéra, bohatě větvená, na nevýrazné terénní mezi v okolních loukách.

Vymezuje se územní systém ekologické stability – prvky systému všech zdejších biogeografických významů.

### **ZVLÁŠTNÍ (ZDE MEZINÁRODNÍ) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Pro naplňování požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny se vymezují plochy přírodní nelesní.

Bude respektován ochranný režim území soustavy NATURA 2000 – Evropsky významné lokality Janovické rybníky. Respektuje se zdejší výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v předmětu ochrany.

### **OSTATNÍ PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Při využití zastavěného území budou respektovány významné prvky vzrostlé skupinové a solitérní nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.

Bude respektován režim CHOPAV Severočeská křída a vyhlášená hygienická OP vodních zdrojů.

Budou respektována chráněná ložisková území a nevýhradní ložiska nerostných surovin.



## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ**

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované.

Za účelem posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území obce se obec bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, při tom se bude vycházet ze stávající struktury funkcí.

Obec Janovice v Podještědí se soustředí na stabilizaci a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch smíšených obytných v prolukách i za okrajem zastavěného území.

Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s návrhem doplňující dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska občanského vybavení budou stabilizovány starší objekty základního vybavení. Promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí bude zachováno. Další zařízení komerčního sektoru občanského vybavení mají předpoklady pro rozvoj zejména v rámci regulativů smíšených obytných ploch. Jejich zahrnutím do těchto ploch je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí. Další hospodářský potenciál tvoří plochy tzv. brownfields – v případě Janovic v Podještědí nevyužívaný bývalý zemědělský areál na západním okraji obce. Tato plocha bude využita i pro nezemědělskou výrobu v rámci ploch výrobně komerčních.

Z hlediska rekreace bude pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území zejména pro rodinnou rekreaci v chalupách, dále cykloturistiku ve vazbě na širší koncepce a agroturistiku ve spojení s oživením stagnující zemědělské výroby v tomto prostoru. Bude vymezena síť naučných stezek se zastávkami a rozhlednou v cílovém bodě. Pro sportovní funkci bude i nadále využito hřiště na jihu Janovic, které bude rozšířeno v rámci ploch pro sport a rekreaci.

Z hlediska technické infrastruktury bude zejména doplněna absence základních zařízení, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupné sítě technické infrastruktury, příp. provedena náprava lokálních nedostatků. Bude rozšiřována síť zásobních řadů pitné vody. V rámci územních rezerv budou územně chráněny koridory pro kanalizační systém a plocha pro čistiřnu odpadních splaškových vod.

#### **C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ**

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro výstavbu cca 40 nových bytů. Rozvoj bydlení je navržen v individuálních formách - rodinné domy venkovského typu - na plochách smíšených obytných (SO). Tyto plochy jako základní plochy rozvoje obce budou zakládány za dodržení prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter venkovského prostředí a krajinný ráz. Kromě doplnění několika proluk v poměrně kompaktním území obce (lokality Z1, Z5, Z6, Z8, Z12, Z16, Z17) vznikne zástavba při okraji zastavěného území vždy těsné vazbě na zastavěné území (plochy Z2-Z4, Z7, Z13 - Z15).

### C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Pro obec i do budoucna zůstane nejvýznamnějším střediskem vybavenosti město Jablonné v Podještědí, ke kterému byla v minulosti administrativně připojena.

V obci jako takové zůstane hlavním těžištěm prostor severně křižovatky silnic III. tříd s obecním úřadem. Funkce centra s občanským vybavením zde bude stabilizována.

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou lokalizována na příslušných plochách. Zařízení občanského vybavení komerčního se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Rozvoj těchto funkcí je umožněn regulativy v rámci ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a ploch smíšených obytných (SO).

Samostatně navržené plochy veřejného vybavení (lokalita Z18) mají vztah spíše k rozvoji cestovního ruchu (viz dále).

### C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Bude respektován stávající areál zemědělské výroby na severozápadním okraji obce, jehož umístění umožňuje územní stabilizaci. Vzhledem k velmi nízkému stupni využití areálu a jeho charakteru (brownfield) je navrženo jeho začlenění do ploch výroby komerčních (VK) s možností revitalizace i pro jinou než zemědělskou funkci. Nová plocha zemědělské výroby (VZ) je navržena východě od křižovatky silnic III. tříd (lokalita Z20). Jedná se o plochu pro rozšíření stávající obytné farmy. V rámci ploch smíšených obytných se připouští vznik a provoz drobných výrobních i nevýrobních služeb a drobné zejména samozásobitelské hospodaření.

### C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Ve funkčním členění řešeného území nebude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. V rámci ploch smíšených obytných (SO) se připouští vznik nového rekreačního bydlení ve formě venkovských chalup s místně specifikovanými prostorovými regulacemi, výstavba nových chat ani samostatných zahradních altánů se nepřipouští.

Obec bude nadále těžit z průběhu turistické trasy a cykloturistických tras č. 241 a 3046. Je navržena síť okružních naučných stezek s cíli na lokálních přírodních zajímavostech a dominantách. Na jedné z nich bude vybudována turistická rozhledna (lokalita Z22).

Ubytovací kapacity pro cestovní ruch (penziony) mohou být doplněny na základě poptávky v rámci ploch smíšených obytných.

Pro podporu cestovního ruchu vzniknou v odloučené poloze od jádrového sídla dvě plochy: plocha občanského vybavení a plocha specifická nezastavitelná (lokalita Z18 a N7) pro umístění konkrétních záměrů (zooпарк a přírodní amfiteátr).

V rámci podpory volnočasových aktivit v obci a rozšíření nabídky sportovního vyžití obyvatel bude rozšířeno obecní hřiště u rybníka (lokalita Z23).

## C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základ kompozičního uspořádání obce bude vycházet z dosavadního historicky daného uspořádání v souladu s dlouhodobým vývojem krajiny a osídlení.

Při rozhodování o změnách v území bude zachováno poměrně kompaktní zastavěné území sídla s několika samotami v blízkosti silnic III. třídy. Struktura zástavby bude vycházet z původní historické ulicové zástavby usedlostí v mělkém údolí podél dnešní silnice III/27244. Směrem k okrajům údolí se bude i nadále zástavba rozvolňovat a vytvářet pozvolný přechod do zemědělské krajiny v okolí.

Při rozhodování o změnách v území bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy).

Budou kultivovány měřítkově nebo hmotově rušivé stavby (např. věžový vodojem, opuštěný zemědělský areál) a bude snižováno jejich uplatnění v krajině scéně.

Podél silnice III/27244 se připouští vyšší intenzita zástavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby, včetně staveb na nich umístovaných se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.2):

- nebude povolována objemově a výškově nepřiměřená zástavba,
- bude upřednostňována výstavba soliterních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- nová výstavba bude citlivě zapojována mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- budou zachovány nezastavitelné proluky sídelní a krajině zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zůstane zachována fragmentace zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí,
- doplňující zástavba (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) bude umístována na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení plošného a prostorového uspořádání je zobrazeno v Hlavním výkrese.

Budou respektovány omezení zastavitelných ploch stávajícími limity využití území. Omezení vyplývající z těchto limitů využití území jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími.

Využití rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Tab.C.3\_1 Vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	Kategorie, charakteristika	Výměra (m <sup>2</sup> )	Max. st.	Podmínky	Limity využití území
Z1	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	5573	4		CHOPAV, ÚAN II., trasy RR a MW spojů, OP sdělovacího kabelu
Z2	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování severovýchodního okraje obce	1198	1	výměra	CHOPAV, RR trasy trasy RR a MW spojů, OP sdělovacího kabelu
Z3	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování severovýchodního okraje obce	1131	1	výměra	CHOPAV, ÚAN II. vodovodní řad trasy, OP sdělovacího kabelu
Z4	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování severovýchodního okraje obce	11641	6		CHOPAV, ÚAN II. OP sdělovacího kabelu
Z5	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	3603	2		CHOPAV, ÚAN II. OP sdělovacího kabelu
Z6	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	4037	3		CHOPAV, ÚAN II., vodovodní řad, OP sdělovacího kabelu
Z7	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování severovýchodního okraje obce	3556	2		CHOPAV, ÚAN II OP sdělovacího kabelu
Z8	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	1918	1		CHOPAV, ZPF, OP silnice vzdálenost 50 m od lesa

Ozn.	Kategorie, charakteristika	Výměra (m <sup>2</sup> )	Max. st.	Podmínky	Limity využití území
Z12	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	6597	4		CHOPAV, ÚAN II., ZPF OP nadzemního vedení VN 35 kV OP sdělovacího kabelu
Z13	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje obce	6656	4		CHOPAV, ZPF OP nadzemního vedení VN 35 kV
Z14	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje obce	4768	3		CHOPAV, ÚAN II., ZPF OP nadzemního vedení VN 35 kV
Z15	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje obce	3413	2		CHOPAV, ÚAN II., ZPF OP nadzemního vedení VN 35 kV
Z16	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	10163	6	odstup	CHOPAV, ÚAN II., ZPF, OP silnice trasy RR a MW spojů, OP vedení VN
Z17	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky	4830	3		CHOPAV, ÚAN II., OP sdělovacího kabelu
Z18	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) zoopark	10439	-		CHOPAV vzdálenost 50 m od lesa
Z20	plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) chov ovcí a krav	4278	-		CHOPAV, ÚAN II., ZPF vzdálenost 50 m od lesa
Z21	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) parking v centru obce	568	-		CHOPAV, ÚAN II. vzdálenost 50 m od lesa OP sdělovacího kabelu
Z22	plochy technické infrastruktury (TI) rozhledna	967	-		CHOPAV, lesní pozemek
Z23	plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) rozšíření obecního hřiště	1321	-		CHOPAV, trasy RR a MW spojů vzdálenost 50 m od lesa
Z24	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) doplnění místní komunikace na SZ okraji sídla	214	-		CHOPAV, OP trafostanice
Z1-Z1	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování jihovýchodního okraje obce	2455	2		CHOPAV, vzdálenost 50 m od lesa OP sdělovacího kabelu OP silnice

**Podmínky:**

Max. st.	maximálně přípustný počet staveb hlavní (přípustného) využití v plochách smíšených obytných
odstup	umístění nové zástavby neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní (přípustné) využití v přilehlé ploše výrobně komerční
výměra	pokud vymezená zastavitelná plocha neumožňuje dosáhnout požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený max. počet staveb hlavního (přípustného) využití, pak se připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného max. počtu staveb hlavního (přípustného) využití.

**Limity využití území:**

UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída
OP	ochranné pásmo
OP silnice	ochranné pásmo silnice III. třídy

## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Zeleň na území obce je rozdělena na sídelní zeleň v rámci ploch veřejných prostranství a na doprovodnou a krajinnou zeleň, která je vymezena ve volné krajině.

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:

- plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (veřejně přístupné plochy),
- pozemky veřejných prostranství - zeleň, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovanou (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce Janovice v Podještědí plynule navazuje na systém krajinné zeleně.

Obecné podmínky:

- systém sídelní zeleně bude chráněn a rozvíjen v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- bude provedena rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, péstební úpravy aj.) veřejně přístupných parkově upravených ploch,
- bude rozvíjena ochranná zeleň okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- bude rozvíjena doprovodná zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- široká škála prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) bude umísťována v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně bude zohledněn na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

## **D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Základní dopravní kostra obce Janovice v Podještědí tvořená silnicí III/27244 s napojením silnice III/27245 od jihu bude zachována. Vzhledem k intenzitám dopravy bude průběh tras silnice III/27244 stabilizován v kategorii S7,5/60, silnice III/27245 bude stabilizována v kategorii S6,5/60.

Dopravní připojení navržených ploch bude řešeno z místních komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie případně rekonstrukce, vyvolané spíše jejich zanedbaným stavem než nárůstem kapacit. Zajišťují bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru.

Místní komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť a zajistí propojení do volné krajiny. Tyto komunikace jsou většinou územně stabilizovány, je navrženo jejich rozšíření na kategorii MO2k-5,0/30, v této kategorii je rovněž navržen nový úsek – krátké propojení (plocha Z24).

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace.

Postupně budou odstraňovány komunikační závady na silniční síti spočívající v lokálně zúžených profilech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

#### **D.1.2 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

Trasy a zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány. Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující – informační systém, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy a přechody pro chodce.

#### **D.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Díleč odstavné plochy v obci (u OÚ) budou stabilizovány. Bude vybudována odstavná plocha (lokalita Z21) u křižovatky silnic III. tříd v souvislosti s návrhem rozšíření sportovních ploch u Obecního rybníku.

Zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel, garáže budou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích.

#### **D.1.4 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

Systém hlavních pěších tahů kopírující tvar obce (severojižní směr v několika rovnoběžných trasách) bude zachován. Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnice III. třídy. Budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a zvyšována bezpečnost (chodníky, značené přechody pro chodce).

Obcí prochází značená turistická stezka v propojení Jablonné v Podještědí - Stráž pod Ralskem, která v území zpřístupňuje hlavní přírodní atraktivitu obce - poustevnu. Trasa je stabilizována. Bude provedeno vyznačení okružní sítě místních naučných stezek východním směrem od centra Janovic v Podještědí zpřístupňující Pískový vrch s navrženou rozhlednou (lokalita Z22) a bude vyznačena turistická trasa ve směru k železniční zastávce ve Zdislavě.

Pro cyklistickou dopravu, která je většinou součástí běžného silničního provozu, bude vhodnými opatřeními zvyšována její bezpečnost (značení). Bude respektována a rozvíjena značená cyklotrasa č. 3046 a cyklotrasa č. 241 (Petrovice - Jablonné v Podještědí – Stráž pod Ralskem – Mimoň – Mukařov).

### **D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY**

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnice III/27244 bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby budou přednostně uplatněna urbanistická opatření, jako je funkční zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru, funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru, vymezení prostoru pro uplatnění technických protihlukových opatření.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **D.2.1 ENERGETIKA**

Základní energetická koncepce řešeného území bude vycházet ze současného stavu. Základní energií pro vytápění nových lokalit bude elektrická energie. Obec nebude plynofikována. Z obnovitelných druhů energie bude zaváděna biomasa, solární ohřev TUV a tepelná čerpadla s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora. Na uvedené zdroje převádět i stávající lokální zdroje na bázi tuhých paliv.

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Řešené území bude nadále napájeno v soustavě 35 kV venkovním vedením z TR Noviny pod Ralskem.

Stavba nových trafostanic resp. posílení a rekonstrukce stávajících trafostanic (posílení jejich kapacity) se budou odvíjet od žádostí odběratelů na připojení k distribuční soustavě v souladu s Energetickým zákonem a prováděcími předpisy. Pro nové rozvojové lokality bude potřeba zajistit navýšení soudobého příkonu o 600 kW. Bude vybudována nová trafostanice TN2 - 35/0,4 kV napojená na vedení VN – 35 kV. Poloha trafostanice a trasa připojovacího vedení VN bude upřesněna na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.

Přívodní vedení VN 35 kV k trafostanici T2 - farma bude v případě potřeby přeloženo mimo území určené k zástavbě. Zástavba na dotčených lokalitách není však podmíněna touto investicí.

V obci bude posílena výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů a to využitím obnovitelných zdrojů v případě samozásobitelské funkce, zejména jako technické zařízení staveb.

#### **SPOJE**

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Trasy spojových vedení jsou územně stabilizované, při nové výstavbě budou respektovány. Případné dílčí přeložky nejsou předmětem řešení územního plánu.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **VODOVOD**

Zásobování bude v řešeném území nadále realizováno z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem bude vrt TBJ-02. Kapacita zdroje vody je vyhovující s rezervou. Stav potrubí je vyhovující, vodojem je s ohledem na napojení dalšího spotřebiště dostačující.

Bude prováděna postupná rekonstrukce vodovodních řadů dle jejich technického stavu a životnosti. K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z potrubí PE90 a PE110 dle potřeb jednotlivých lokalit. Dimenze těchto potrubí zajistí jak zásobování vodou, tak i požární zabezpečení.

#### **KANALIZACE**

V obci není vybudována veřejná kanalizace ani ČOV. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány buď v septicích s odvodem do vodoteče či vsakováním nebo jsou likvidovány v žumpách s odvozem odpadních vod na ČOV Jablonné v Podještědí.

Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Vzhledem k malému počtu obyvatel se v Janovicích v Podještědí navrhuje individuální a decentralizovaná likvidace odpadních vod.

Bude povolován rozvoj zástavby s využitím individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami při zohlednění moderních technologií. Vyčištěné odpadní vody vyhovující stanoveným emisním standardům budou vypouštěny do recipientu nebo výjimečně při vhodných geologických podmínkách zasakovány do vod podzemních. V případě akumulace odpadních vod v bezodtokových jímkách je jejich provozovatel povinen zajistit jejich následné vyvážení na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Hodnoty na výtoky z individuálních čistících zařízení budou zlepšeny kontrolou způsobu provozování jednotlivých individuálních čistících zařízení, nápravou vodotěsnosti žump, odběrem vzorků na odtoku z domovních ČOV a septiků a jejich doplněním dočišťovacími filtry a zaslepením nepovolených přípojek dle platné legislativy.

Srážkové vody budou důsledně oddělovány a v maximální míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě jejich spadu, zbylé regulovaně odváděny do přilehlých vodních toků. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze srážkové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

Je navržena územní rezerva pro územní ochranu plochy pro budoucí umístění ČOV Janovice v Podještědí stejně jako koridory pro vedení kanalizačních řadů. Koridory zahrnují cca 3,2 km stoky, čistírna odpadních vod se musí navrhnout tak, aby vyhovovala jak pro stávající stav obyvatel (cca 80 EO), tak pro pokrytí veškerých návrhových lokalit (180 EO).

### **D.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s komunálním odpadem na území obce Janovice v Podještědí se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky obce. Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu se budou využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu budou vymezena místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství – komunikace (PK).

#### **ODPADY OBCE**

Zneškodňování odpadů, jichž je obec Janovice v Podještědí původcem, bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady. Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad.

#### **ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ**

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů je budou předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

#### **SKLÁDKY ODPADŮ**

Na území obce nebude povolena žádná skládka odpadů.



## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.3.1 ŠKOLSTVÍ

V obci se nepředpokládá vznik školských zařízení, příp. mohou být řešena v rámci stávajících ploch veřejného občanského vybavení (OV). Na plochách smíšených obytných (SO) mohou být i jinými subjekty zřizována školní i mimoškolní zařízení – např. mikrojesle, rodinná centra aj.

### D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

V obci se nepředpokládá vznik zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče, drobné zdravotnické ordinace stejně jako menší zařízení sociální péče mohou být řešeny v rámci ploch smíšených obytných (SO).

### D.3.3 KULTURA

Z kulturních zařízení jsou v obci stabilizovány kaple a společenský klub v budově OÚ. Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy občanského vybavení (OV). Je vymezena plocha pro konkrétní záměr na výstavbu přírodního amfiteátru. (lokalita N7).

### D.3.4 SPRÁVA

V obci se nachází obecní úřad. Plochu lze považovat za stabilizovanou. Nepředpokládá se vznik dalších správních zařízení, příp. mohou být řešena v rámci stávajících ploch občanského vybavení (OV).

### D.3.5 SPORT A REKREACE

Sportovní hřiště v jižní části obce u rybníka bude rozšířeno (plocha Z23).

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity (dětská hřiště, turistické altány...) budou standardně umísťovány v rámci ploch veřejných prostranství - zeleně.

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikací (PK) a plochami veřejných prostranství – zeleně (PZ).

Tyto plochy budou tvořit v obci souvislou kostru veřejných prostranství.

S tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství (plocha Z24). Budou revitalizována stávající veřejná prostranství a budou doplňována o další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

Na plochách veřejných prostranství - zeleň (PZ) se připouští umísťování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

Pro správní území obce Janovice v Podještědí není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy.

### OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

V obci je několik vodních nádrží - rybníků. Na Dubnickém potoce se nacházejí místa, která mohou potenciálně ovlivnit průběh povodně - jsou to místa s omezenou průtočností, mostní profily, místa pro vznik ledových barier apod.:

- mostek na silnici III/27244
- mostky na místních komunikacích

Vzhledem k charakteru vodoteče však není nutná zvláštní ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

### **ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

### **UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující úkrytí obyvatel v mírové době budou využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provedeny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou jako improvizované úkryty využity podzemní prostory obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

### **EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ**

Charakter řešeného území, nízký průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce: obecní úřad.

### **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Podle nové celostátní organizace budou prostředky CO prostřednictvím HZS, územního odboru, dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby vyžádá si starosta dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajské operační a informační středisko HZS.

Výdejní sklad v obci bude v objektu obecního úřadu.

### **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE**

Převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí. V obci nejsou ani nevzniknou provozy s podstatným narušováním životního prostředí. Nepočítá se se žádným vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.

### **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce budou prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů. Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je skládka TKO Svěbořice.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

### **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ**

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

### **NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním systémem s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemu.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) bude zajištěno dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů distributora a doplněno balenou vodou, pro nouzové zásobení budou využity i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.

V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese.

Koncepce uspořádání krajiny je považována za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské (ZP), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (LP).

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní - lesní (PL a plochy přírodní nelesní (PN). Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (NS). V hospodaření na těchto plochách budou upřednostňovány činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Pro stabilizaci systému vodních toků a nádrží se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (VO).

Pro specifické funkce v krajině (např. přírodní amfiteátr) se vymezují plochy specifické (NX).

Vymezují se plochy změn v krajině:

Tab. E.1\_1: Vymezení ploch změn v krajině (N)

Plocha	Funkce	Výměra (m <sup>2</sup> )	Podmínky
N2	plochy zemědělské (ZP)	5806	
N3	plochy zemědělské (ZP)	4774	
N4	plochy zemědělské (ZP)	1492	
N7	plochy specifické (NX)	3071	

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

#### RÁMCOVÉ ZÁSADY A PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Bude zachován a rozvíjen přírodní a krajinný ráz krajiny lesozemědělské, zůstane zachován poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, při nové výstavbě bude respektován venkovský ráz zejména okrajových částí sídla v návaznosti na území přírodě blízké.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány a rozvíjeny základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO):

KC: 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ

KRAJINA: 11-1 JABLONSKO

KO: URBANIZOVANÝ PROSTOR

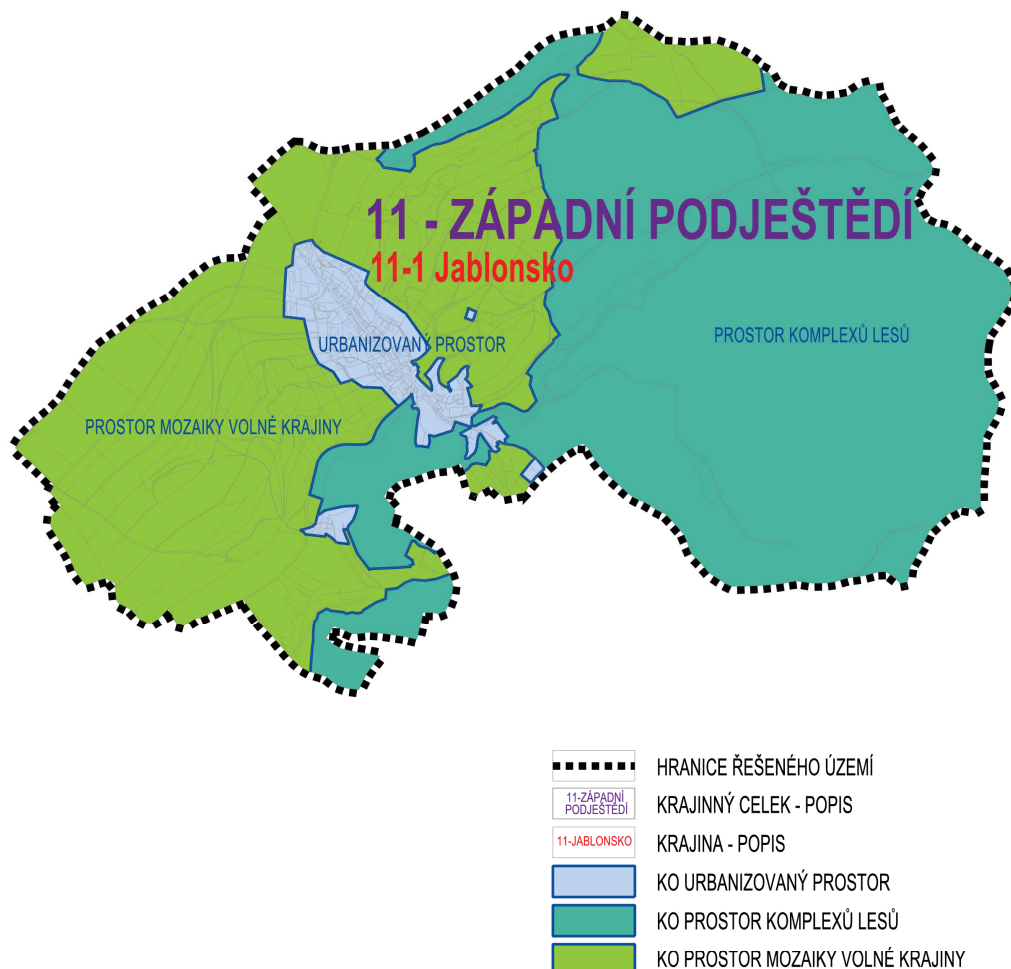
K hlavním zásadám ochrany této části krajiny patří obecně nepřipuštění budování objemově náročných objektů vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých staveb v rámci závazných předpisů a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem sídla, snižování výškové hladiny zástavby na okrajích zástavby (přechod do volné krajiny), stavby pro bydlení budou situovány tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, ochrana prvků sídelní zeleně a její posilování (zejména v uličních prostorech). Bude zachován tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby podél místních komunikací a vodních toků a výrazně nebude zahušťována.

## KO: PROSTOR KOMPLEXŮ LESA

K hlavním zásadám ochrany této části krajiny patří v případě EVL i biocentrech jinými zájmy nedotknutelnost těchto území. Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech a od míst zdejších výhledů do krajiny (místních hřebenů, lesnatých strání), dále budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích na hřebenech a vrcholech, a nebudou umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů (přítomnost sakrálních staveb a výstavba rozhledny je zde tolerovatelná). Bude chráněna členitost lesních okrajů, porostní pláště a nelesní enklávy.

## KO: PROSTOR MOZAIKY VOLNÉ KRAJINY

Pro tento KO je ochrana krajinného rázu diferencovaná hlavně způsoby využívání zejména zemědělských pozemků i zájmů ochrany přírody (VKP registrované i ze zákona, biokoridory ÚSES, prvky krajinné vzrostlé nelesní zeleně), ale i reliéfem terénu. Cílem ochrany prostoru je zachování současného charakteru této části území v souladu s umožněním hospodářské činnosti v rámci složek půdního fondu tradičními i netradičními formami. Minimalizovat fragmentaci krajiny prvky dopravně technické infrastruktury a jinými stavebními zásahy, střety s územními zájmy ochrany přírody řešit technickými opatřeními. Zemědělské stavby situovat ve vazbě na okolní krajinu a jejich odclonění izolační zelení, neumísťovat trvalé stavby na přírodní dominanty a výraznější horizonty. Součástí zásad je i ochrana prvků nelesní zeleně (ploch, linií i solitér), zvyšování podílu dřevin podél vodních toků, silničních tras, ostatních místních komunikací, mezi apod. Zachovat zvykovou prostupnost krajiny systémem účelových cest a pěšin. Budou vytvářeny územní podmínky pro ochranu zdejšího geologického útvaru – Janovické poustevny.



## SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Ochrana krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení bude také realizována naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují plochy změn v krajině zakreslené v Hlavním výkresu (2).

### E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření. Běžná rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou současnými plochami veřejných prostranství (komunikacemi), v případě návrhů vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském, lesnickém i ostatním) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky – např. v případě oplocenek při obnově lesů apod.),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

#### E.3.1 PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V OBEČNÉ I ZVLÁŠTNÍ (MEZINÁRODNÍ) OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zejména však zvláštní (zde mezinárodní) ochrany přírody následujícím způsobem:

- v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, o ochraně přírody a krajiny...),
- návštěvnost lokalit území soustavy NATURA 2000 (EVL) je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit.

#### E.3.2 ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ

V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných staveb a opatření s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz (vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů je předmětem odborných dokumentací a posouzení).

### E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu: částí trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K34B tvořeného zde úseky biokoridorů 120/121, RC1792/121 (4 části), 122/RC1792 (2 části), 122/123, biocentrem regionálního významu (RBC) RC1792, a vloženými biocentry místního významu LBC 120, LBC 121, LBC 122,
- v **regionálním** významu částí biocentra RC1792, částí trasy regionálního biokoridoru (RBK) RK642 tvořeného zde úseky biokoridorů 524/525, 121/524 (2 části), a vloženými biocentry místního významu LBC 524 a LBC 121 (společné pro trasu NRBK K34B),
- v **místním** významu částí biokoridoru LBK 1219/525.

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: RC1792, LBC 120, LBC 121, LBC 122 a LBC 524.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES (promítnuté do LHP/LHO).

## **E.5 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ**

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

Zeleň bude vymezena v plochách přírodních lesních a nelesních (PL, PN), plochách smíšených nezastavěného území (NS), plochách specifických (NX).

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárostů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti budou realizována odborně stanovená péstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.

## **E.6 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Připouští se rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, přičemž bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu, budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a turistických stezek a tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

## **E.7 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁLAVAMI A POVODNĚMI**

V řešeném území budou respektovány stabilizované vodní plochy reprezentované zejména stávajícími rybníky a stabilizuje se trasa Dubnického potoka. U toku bude prováděna úprava koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přilehlých objektů.

Bude zajištěna ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku při minimalizaci rozsahu zpevněných povrchů bez možnosti vsakování. Na základě hydrogeologického posouzení budou vhodným technickým způsobem zasakovány srážkové vody, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování bude využita akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a srážkové vody budou přednostně vhodně využity a případně následně regulovaně vypouštěny do recipientů.

Požaduje se zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy, nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména Dubnického potoka, zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy, obnovovat mokřady, tůně.

Opatření proti povodním a záplavám v území řešit zejména vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem, zachováním a propojováním pásů zeleně podél vodních toků, nepřipuštěním terénních úprav omezujících plynulý odtok velkých vod, zvyšováním průtočnosti mostů a propustků.

## **E.8 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.

Pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření se požaduje na zemědělské půdě vhodně rozmístit odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze.

## **E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **LOŽISKOVÁ OCHRANA**

V řešeném území budou respektována ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a registrovaná poddolovaná území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.



## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Funkčními a prostorovými regulativy se rozumí nástroje pro uspořádání a členění území a pro jeho využívání, jímž je uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

#### **ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ**

##### **STABILIZOVANÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)**

Plochy vymezené v Územním plánu jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

Plochy vymezené v ÚP ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, při tom bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

##### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- BC - Plochy bydlení čistého
- SO - Plochy smíšené obytné
- VK - Plochy výrobně komerční
- VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělské
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
- OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- TI - Plochy technické infrastruktury
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DV - Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
- PK - Plochy veřejných prostranství – komunikace
- VO - Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP - Plochy zemědělské
- LP - Plochy lesní
- PL - Plochy přírodní – lesní
- PN - Plochy přírodní – nelesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- NX - Plochy specifické
- PZ - Plochy veřejných prostranství – zeleň

## **PŘÍPUSTNOST UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR**

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných staveb, činností a kultur určujících charakter ploch. Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umísťování činností, staveb, úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území do doby provedení podstatných změn jejich využití a uspořádání (rekonstrukce, přestavba, dostavba), pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

Činnosti, stavby, a jiná opatření se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

### **HLAVNÍ (PŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ**

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů. Přípustné využití představuje širší možnosti využití, které je v souladu s hlavním využitím.

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Jsou činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou v rozporu s hlavním (přípustným) využitím, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby bylo prověřeno splnění dalších podmínek stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu činnosti, stavby, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky činností, staveb, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

## **OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

### **ZMĚNY KULTUR**

Zalesňování na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,50 ha za podmínky, že povede k navýšení koeficientu ekologické stability, není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině lze v rámci pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů v nezastavěném území měnit druhy pozemků bez nutnosti změny ÚP.

### **KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB**

V místech, kde jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikací resp. dopravní infrastruktury – silniční, musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání resp. jejich kategorie. Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran komunikace.

V místech, kde je vymezeno nové umístění ploch veřejných prostranství - komunikací, zajišťuje vymezení koridoru o příslušné šíři upřesnění umístění komunikací dle podrobné dokumentace v rámci koridoru v parametrech stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou plochy na ni bezprostředně navazující přiřazeny k plochám navazujícím vně koridoru.

### ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním (přípustným) využitím anebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást **všech ploch s rozdílným způsobem** využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního (přípustného) nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní:

- krajinná struktura – plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, pozemky tvořící biokoridory ÚSES, mokřady, břehové porosty vodních toků a ploch,
- terénní úpravy – s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, hráze, přemostění, propustky, revitalizace vodních toků,
- dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, komunikace s vyloučením bezmotorové dopravy (peší chodníky a cyklostezky), zastávky VDO,
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m<sup>2</sup>) vodovodů, kanalizace, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení,
- snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků - ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)
- volnočasové aktivity – mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek, informační zařízení
- kulturní dědictví – stavby drobné architektury kulturního dědictví pro bydlení a rekreaci

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### UPŘESŇUJÍCÍ DEFINICE

- hlavní využití ploch bude vždy zaujímat více než 50% podlahové plochy všech staveb na vymezené ploše
- prostorové uspořádání stávajících staveb překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- výška stavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu (nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky)
- nově navržené stavby budou respektovat stávající výškovou hladinu zástavby – ta je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti jeho výšky. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nejnižší výška, vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití

- podkroví je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- chata je stavba pro rodinnou rekreaci, může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m<sup>2</sup>
- chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví
- rodinný dům venkovského typu je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 1 nebo 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví, hmoty hlavních i doplňkových staveb obdélníkového půdorysu o poměru stran více než 2:1, šířku štítové stěny 6 - 10 m, převládající sedlovou resp. polovalbovou střechu o sklonu 40 - 45°
- dům smíšené funkce je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- základní občanské vybavení jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- bytový dům je stavba pro bydlení různých forem - viladům, solitérní bytový dům, různě řazené a navazující sekce bytového domu
- viladům je stavba pro bydlení o půdorysné ploše max. 250 m<sup>2</sup>, s max. 3 bytovými jednotkami na podlaží, která může mít maximálně 4 nadzemní podlaží (z toho mohou být 2 obytná podkroví), její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- solitérní bytový dům je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 8 nadzemních podlaží (z toho mohou být 2 obytná podkroví) + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- sekce bytového domu je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 8 nadzemních podlaží (z toho mohou být 2 obytná podkroví) + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- stavby specifického charakteru jsou stavby, pro něž není s ohledem na rozmanitost jejich prostorových nároků žádoucí definovat prostorový regulativ
- Kzc - celkový koeficient zastavění je poměr všech ploch zastavěných nadzemními stavbami a zpevněnými plochami na příslušném pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku
- Kzn - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami na příslušném pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku - podzemní části staveb se do Kzn nezapočítají pouze v případě, že jejich úplné zakrytí upraveným terénem plynule navazuje na rostlý terén
- kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- oplocení je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
  - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
  - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- integrovaná je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní (přípustné) využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří
- podružná stavba je stavba o celkové výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m<sup>2</sup> 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
- vodní toky a vodní plochy – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše s rozdílným způsobem využití

## F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č. 2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkční uspořádání území obce Janovice v Podještědí:

### BC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

<b>hlavní využití (přípustné)</b>	<p><b>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</b>  <b>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy</b></p>
podmíněně přípustné využití	<p><b>pozemky a stavby pro základní občanské vybavení – stavby specifického charakteru</b>  pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, maximální velikost pozemku 2 000 m<sup>2</sup>  <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>  pokud nepřesáhnou 300 m<sup>2</sup>  <b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy  <b>integrované stavby a zařízení</b> – zejména bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost, odstavení vozidel – garáže, pokud nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v dané ploše  <b>rekreační aktivity</b> – dětská hřiště, sportovně rekreační plochy, podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy  <b>dopravní infrastruktura</b> – místní a účelové komunikace, parkování a odstavení osobních automobilů - pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost stavebního pozemku min. 1000 m<sup>2</sup>  umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat obytné funkci  odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ:  BC - Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m</p>

SO

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

hlavní využití (přípustné)	<p><b>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy venkovského typu</b>  <b>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stavby charakteru rodinného domu venkovského typu</b>  <b>pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penzions, domy s pečovatelskou službou – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu</b></p>
podmíněně přípustné využití	<p><b>pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru</b>  pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m<sup>2</sup>  <b>pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru</b>  pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m<sup>2</sup>  <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>  pokud nepřesáhnou 300m<sup>2</sup>  <b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy  <b>integrované stavby a zařízení</b> – zejména bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost, stáje, hájovny, odstavování vozidel – garáže, pokud nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v dané ploše  <b>rekreační aktivity</b> – dětská hřiště, sportovní rekreační plochy, podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy  <b>dopravní infrastruktura</b> – místní a účelové komunikace, parkování a odstavování osobních automobilů - pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou respektovat především konfiguraci terénu  odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se 2 typy prostorového regulativu:  SOa - velikost stavebního pozemku minimálně 1500 m<sup>2</sup>, Kzn max. 10%, Kzc max. 20%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 20m, přípouští se pouze stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby  SOB – velikost stavebního pozemku minimálně 1200 m<sup>2</sup>, Kzn max. 15%, Kzc max. 30%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, přípouští se pouze stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, umístění, objem, proporce a členění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby  <u>Zvláštní podmínky min. velikosti stavebních pozemků v plochách SOa, SOB</u>  - pokud vymezená <b>zastavitelná plocha</b> smíšená obytná neumožňuje dosáhnout požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený max. počet staveb hlavního (přípustného) využití, pak se přípouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného max. počtu staveb hlavního (přípustného) využití  - ve zvláště odůvodněných případech se ve <b>stabilizovaných plochách</b> smíšených obytných přípouští menší minimální velikost stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního (přípustného) využití při respektování stávajícího charakteru zástavby, tzn. pokud se jedná o stavební pozemky tvořící proluku v zástavbě, nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku</p>

## VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití (přípustné)	<p><b>pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby,...</b> – stavby specifického charakteru, které nemají negativní vliv za hranicí těchto pozemků</p> <p><b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci negativního vlivu za hranicí daných ploch</b></p>
podmíněně přípustné využití	<p><b>samostatné pozemky staveb pro zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru</b> pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ochranu životního prostředí (ochranné pásmo)</p> <p><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 2000 m<sup>2</sup></p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>integrované stavby a zařízení</b> – zejména bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavení vozidel – garáže, pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p> <p><b>rekreační aktivity</b> – podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>dopravní infrastruktura</b> – místní a účelové komunikace, parkování a odstavení automobilů i zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby - pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost stavebního pozemku přes 2000 m<sup>2</sup></p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>VZ – Kzn max. 30%, Kzc max. 50%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m</p>

## VK PLOCHY VÝROBNĚ KOMERČNÍ

hlavní využití (přípustné)	<p><b>pozemky staveb pro výrobu, skladování, výrobní služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály - nerušící kvalitu prostředí - stavby specifického charakteru</b></p> <p><b>pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, zábavní aktivity - stavby specifického charakteru</b></p> <p><b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</b></p>
podmíněně přípustné využití	<p><b>pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky - stavby specifického charakteru</b> pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ochranu životního prostředí (ochranné pásmo)</p> <p><b>integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru</b> pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení</p> <p><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 800 m<sup>2</sup></p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>integrované stavby a zařízení</b> – zejména bydlení správce, občanské vybavení, odstavení vozidel – garáže, pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p> <p><b>rekreační aktivity</b> – podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>dopravní infrastruktura</b> – místní a účelové komunikace, parkování a odstavení automobilů i techniky, čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby - pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy nebo budou respektovat konfiguraci terénu, velikost stavebního pozemku přes 800 m<sup>2</sup></p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat místním podmínkám</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>SK - Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m</p>



DV PLOCHY DOPRAVNÍ - VYBAVENÍ	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro dopravní vybavení - veřejná parkoviště OA, terminály HDO, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, hromadné garáže OA a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800m<sup>2</sup></p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>rekreační aktivity</b> – dětská hřiště, sportovně rekreační plochy, podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy</p> <p>DV - Kzc a Kzn a výška staveb se nestanovuje</p>
OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro občanské vybavení - vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní a veterinární služby, kulturu, veřejná správa, náboženství, zoologické a botanické expozice, ubytování - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru</p> <p>pokud slouží bezprostředně potřebám využití vymezeného pozemku, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezeného pozemku – obslužné funkce</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 400m<sup>2</sup></p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>integrované stavby a zařízení</b> – zejména bydlení správce, odstavování vozidel – garáže pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p> <p><b>rekreační aktivity</b> – dětská hřiště, sportovně rekreační plochy, podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p><b>dopravní infrastruktura</b> – místní a účelové komunikace, parkování a odstavování osobních automobilů - pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro 50% (v odůvodněných případech 0%) kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% (v odůvodněných případech 100%) musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel</p> <p>stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>OV - Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m</p>

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA	
hlavní využití (přípustné)	<b>pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných převážně na otevřených plochách s výrazně upraveným povrchem - nekrytá hřiště se zvláštním vybavením, koupaliště, lanová centra,...</b> <b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</b>
podmíněně přípustné využití	<b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 300m <sup>2</sup> <b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy <b>integrované stavby a zařízení</b> – zejména bydlení správce, občanské vybavení, odstavení vozidel – garáže pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím <b>dopravní infrastruktura</b> – místní a účelové komunikace, parkování a odstavení osobních automobilů - pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb, velikost stavebního pozemku přes 300 m <sup>2</sup> stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše (v odůvodněných případech může být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OS – Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
hlavní využití (přípustné)	<b>pozemky staveb hrobů, urnových hájů, márníc, smutečních síní, kaplí, kostelů, krematorií, provozního zázemí, parkových úprav - stavby specifického charakteru</b>
podmíněně přípustné využití	<b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OH – Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
hlavní využití (přípustné)	<b>pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení zásobování vodou, likvidace odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravy produktů (plynná a kapalná média), elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace), likvidace a ukládání tuhých odpadů - stavby specifického charakteru</b> <b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</b> <b>rozhledny</b>
podmíněně přípustné využití	<b>pozemky staveb pro výrobu</b> – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nebudou narušeny ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – technická infrastruktura <b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy TI – Kzc, Kzn, výška staveb se nestanovuje

## DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

hlavní využití (přípustné)	<b>pozemky staveb pozemních komunikací - , silnic III. třídy</b> <b>pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší, odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot – stavby specifického charakteru</b> <b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</b>
podmíněně přípustné využití	<b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 300 m <sup>2</sup> <b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy u rychlostních komunikací a dálnic bude řešeno oplocení pozemků DS – Kzc, Kzn, výška staveb se nestanovuje

## PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

hlavní využití (přípustné)	<b>pozemky staveb pozemních komunikací - místních komunikací, silnic III. třídy a dalších zpevněných ploch, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby a k zajištění dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití - stavby specifického charakteru</b> <b>pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší</b> <b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot veřejných prostranství</b>
podmíněně přípustné využití	<b>pozemky staveb pro vyšší dopravní vybavení</b> - veřejná parkoviště OA – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 300m <sup>2</sup> <b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m <sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy <b>rekreační aktivity</b> – dětská hřiště, sportovně rekreační plochy, podružné stavby pro fyzickou i duševní hygienu – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat a specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy PK – Kzc, Kzn, výška staveb se nestanovuje

## VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití (přípustné)	<b>pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů</b>
podmíněně přípustné využití	<b>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch</b> pokud nebudou narušeny odtokové poměry <b>pozemky vodohospodářských zařízení</b> - hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, jezy, mola, přístaviště, přístřešky pro chov ryb a vodních ptáků, stavby k využití vodní energie, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod pokud slouží bezprostředně pro vodohospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 100m <sup>2</sup> a nenaruší krajinný ráz <b>rekreační aktivity</b> – koupací mola – nebude narušen krajinný ráz, odtokové poměry
podmínky prostorového uspořádání	bude respektován prostor pro výkon správy toku podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

ZP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky zemědělského půdního fondu dle evidence KN - orné půdy, trvalých travních porostů luk a pastvin, které připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů</p> <p>pozemky pro pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím - energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, ovocné stromy, okrasné stromy, chmelnice, vinice, zahradní kultury pro drobnou pěstitelskou činnost vč. zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti – konstrukce chmelnic, vinic a sadů, závlah</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch pokud jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy</p> <p>pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m<sup>2</sup> a nenaruší krajinný ráz</p> <p>krajinné úpravy - vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

LP	PLOCHY LESNÍ
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky lesních porostů s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, rekreaci a posílení ekologické stability</p> <p>pozemky zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění - konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení lesního hospodářství – přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m<sup>2</sup> a nenaruší krajinný ráz</p> <p>krajinné úpravy - vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

PL/PN	PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky charakteru ploch lesních resp. ploch smíšených nezastavitelných sloužících k zajištění ekologické stability krajiny</p> <p>pozemky různých kultur, extenzivně využívané zemědělské a lesní půdy s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agrodésignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny - naučné stezky s doprovodnými informačními prvky pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>krajinné úpravy - vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů - náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň</p> <p>pozemky liniových prvků krajinné zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství</p> <p>pozemky drobných vodních toků a nádrží</p> <p>pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití smíšených ploch nezastavitelných a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost smíšených ploch nezastavitelných, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b></p> <p>pokud nepřesáhnou 100m<sup>2</sup> a nenaruší krajinný ráz</p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky parkově upravené krajinné i sídelní zeleně, parků s možným umístěním zařízení pro rekreační a kulturní činnosti</p> <p>pozemky liniových prvků sídelní zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení rekreačního využití a jeho technického zajištění – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, pódia, přístřešky pro skladování, obsluhu, občerstvení, veřejná WC, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro využití veřejných prostranství – zeleně a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b></p> <p>pokud nepřesáhnou 100m<sup>2</sup> a nenaruší krajinný ráz</p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

NX PLOCHY SPECIFICKÉ	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky intenzivně upravené krajinné i sídelní zeleně – pobytové louky a jiné extenzivně využívané přírodní sportovně rekreační plochy, přírodní amfiteátry</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot daných ploch</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení rekreačního využití a jeho technického zajištění – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, lyžařské lanové dráhy a vleky, přístřešky pro skladování, obsluhu, občerstvení, veřejná WC</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro využití ploch specifických nezastavitelných a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavitelných, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b></p> <p>pokud nepřesáhnou 100m<sup>2</sup> a nenaruší krajinný ráz</p> <p><b>krajinné úpravy</b> - vodní toky a vodní plochy do 200 m<sup>2</sup> – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanovují prostorové regulativy

**G VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)**

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

**Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura**

VPS číslo	Navrhované využití
Z24	veřejná prostranství – komunikace (PK)

## **H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V řešeném území obce Janovice v Podještědí nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření se dle §50 odst.6 SZ nestanovují.



## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V řešeném území obce Janovice v Podještědí se vymezují následující plochy a koridory územních rezerv sloužící pro ochranu výhledových vedení kanalizačních řadů a plochy pro umístění ČOV Janovice v Podještědí.

**Tab.:** Plochy a koridory územních rezerv.

Lokalita	Budoucí využití
R1	Plochy technické infrastruktury (TI) - ČOV
R2	Liniová vedení kanalizačních řadů

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit trasy liniových vedení kanalizačních řadů s ohledem na morfologii terénu
- prověřit možné systémy odvádění splaškových vod ve vztahu k morfologii terénu, pořizovacím a provozním nákladům
- prověřit rozsah plochy pro ČOV s ohledem na požadované výhledové parametry
- prověřit vlivy na vodní režim

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část Územního plánu obce Janovice v Podještědí obsahuje 40 stran textu.

Grafická část Územního plánu obce Janovice v Podještědí obsahuje 4 výkresy v měřítku 1:5000 o velikosti 891x840 mm.