

## UPRAVENÝ NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NAD NISOU



**Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou** na svém zasedání dne 24.6.2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu obce a určilo pana Jaroslava Hrabáka určeným zastupitelem - zástupcem obce při pořizování územně plánovací dokumentace.

**Důvodem** pořízení nového územního plánu je zajistit územně plánovací dokumentaci, která bude v souladu s §§ 43-55 a § 188 odst. (1) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), přehodnotí funkční využitelnost ploch navržených ve schválené územně plánovací dokumentaci a rozšíří zastavitelné plochy pro bydlení, sport a rekreaci.

**Hlavním cílem** řešení nového územního plánu je vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírodních hodnot, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel a návštěvníků obce.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou  
Pořizovatel: Městský úřad Jablonec nad Nisou – úřad územního plánování  
Datum: srpen 2010

**OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JANOV NAD NISOU**

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

## **A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Návrh územního plánu Janov nad Nisou bude respektovat republikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR. Řešené území Janova nad Nisou je v Politice územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády z 20.7.2009, součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec a specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, kde je navrhováno při zajištění trvale udržitelného rozvoje vytvářet podmínky pro koordinovaný rozvoj podnikatelských aktivit, podporovat rozvoj cestovního ruchu, zkvalitňovat veřejnou a dopravní infrastrukturu a chránit území před potencionálními riziky. Je třeba chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana přírodních hodnot by však měla být v rovnovážném vztahu s potřebou ekonomického využití území.

### **ÚPN VÚC LSRA**

Platnost Územního plánu velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC LSRA) byla ukončena ke dni 31.12.2009.

### **ZÚR LK**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) pořizované KÚ Libereckého kraje - návrh Zásad územního rozvoje je v současné době projednán s dotčenými orgány, ministerstvem a sousedními kraji a na základě uplatněných stanovisek dohadován.

Dle ZÚR LK se území obce Janov nad Nisou nachází ve specifické oblasti SOB5 – Specifická oblast Jizerské hory, kde je navrhováno vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti stavu příznivého životního prostředí se specifickými hospodářskými aktivitami a soudržností společenství obyvatel – výrazným tlakem na rekreační využívání území spojeným s rostoucím podílem přechodných uživatelů území.

Dle ZUR LK se území obce Janov nad Nisou dotýkají následující zásady:

Z 68 – Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření:

- realizace protipovodňových opatření na Bílé Nise
- K 19H – ÚSES - nadregionální biokoridor
- RK647 – ÚSES - regionální biokoridor
- RC 1266 – ÚSES - regionální biocentrum

Rozšíření návrhových ploch pro bydlení, budování veřejné infrastruktury a výstavba sportovně rekreačních zařízení nejsou v rozporu s krajskými územně plánovacími dokumenty.

Soulad se ZÚR bude při pořizování ÚP Janov n.N. trvale sledován.

**DALŠÍ KONCEPČNÍ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY LIBERECKÉHO KRAJE**

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit požadavky vyplývající z následující koncepčních rozvojových dokumentů:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK
- Koncepce ochrany přírody a krajiny LK
- Územní energetická koncepce LK
- Surovinová politika LK
- Krajský lesnický program
- Koncepce odpadového hospodářství na území LK
- Plán odpadového hospodářství LK
- Koncept snižování emisí a imisí znečišťujících látek do ovzduší v LK
- Koncepce ochrany před povodněmi LK, Povodňový plán LK
- Krajská koncepce zemědělství LK
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury LK
- Dopravní politika LK
- Koncepce kultury LK
- Registr cyklotras LK
- Program rozvoje cestovního ruchu LK
- Zdravotní politika LK (dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatel)
- Krajský zdravotní plán LK
- Havarijní plán LK, Krizový plán LK
- Plán péče CHKO Jizerské hory 1997,
- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory
- Strategie rozvoje cestovního ruchu turistického regionu Jizerské hory

**B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ****ÚAP Libereckého kraje**

ÚAP LK definují problémy k řešení v ÚPD kraje, resp. ZÚR LK, v případě, že to bude vhodné a účelné, lze na ně v ÚP Janov nad Nisou přiměřeně reagovat. Jedná se o následující problém – riziko záplav na toku Bílé Nisy.

**ÚAP OPR Jablonec nad Nisou**

Územně analytické podklady pro území ORP Jablonec nad Nisou, do jehož správního obvodu spadá území obce Janov nad Nisou, byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v prosinci roku 2008 (Urbaplan s.r.o. Hradec Králové). Územně analytické podklady pro území ORP Jablonec nad Nisou v rozsahu stanoveném § 26 stavebního zákona č.183/2006 Sb přílohou č.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., byly spolu s platnou územně plánovací dokumentací, doplňujícími průzkumy a rozbory (Ing.arch. Jiří Vít - Atelier Con.tec, 2008) a souborem požadavků, schválených Zastupitelstvem obce na změny využití území, podkladem pro zpracování návrhu zadání. Tyto výstupy jsou zpracovány v dalších bodech tohoto Návrhu zadání.

Řešení bude respektovat veškeré limity v dotčeném území.

Z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou nevyplývají žádné konkrétní problémy k řešení v ÚPD obce Janov nad Nisou.

### **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Zadání územního plánu vyjadřuje záměry, které Zastupitelstvo města na základě iniciativy svých občanů, rekreatantů, podnikatelské sféry a potenciálních investorů v oblastech vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení, sport, rekreaci a cestovní ruch, občanskou vybavenost a dopravní a technickou infrastrukturu shromáždilo, zvážilo a vytřídilo komplexním způsobem s jasnou vizí do budoucnosti. Hlavní cíle akceptují přírodně historické podmínky pro cestovní ruch a rekreaci, zejména přiměřený rozvoj podmínek pro zimní sporty, které jsou i možným zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele. Závažný význam má také podpora zvyšování kvality bydlení a občanského života současných i budoucích obyvatel. Pro každou ucelenou část území by měla být určena prioritní funkce, ale také podmínka koncentrace zástavby, což spolu s dalšími regulačními podmínkami zajistí estetickou kontinuitu krajiny a sídla.

#### **Formulace požadavků:**

Řešit vyvážený rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území, odvozený z místních podmínek, charakteru a významu sídelního útvaru v optimálních vazbách na přilehlou strukturu osídlení.

Prověřit dosud nerealizované záměry platného územního plánu obce Janov nad Nisou.

Navrhnout urbanistickou koncepci řešení rozvoje obce, která bude koncepčně dlouhodobá a bude respektovat zonaci CHKO JH (dle aktualizovaných vrstev) a zásady uvedené v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH. Nové rozvojové lokality směřovat do 4. zóny CHKO JH a v návaznosti na ní, výjimečně do proluk zástavby ve 3. zóně, chránit charakter rozptýlené zástavby a především volnou krajinu před novou zástavbou

Zachovat původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a unikátní kulturní krajinu, které jsou výrazem identity území a jeho historického vývoje v řešeném území (zejména v oblasti Hrabětice – území od Královky po Severák a některé dílčí lokality v k.ú. Hraničná).

Při rozvoji sportovně rekreační vybavenosti respektovat ochranu přírodních složek krajiny a krajinného rázu

Stanovit a územně stabilizovat hierarchii komunikací v území (např. dle pasportu komunikací), včetně komunikací pro nemotorovou dopravu, cyklostezek a včetně případného rušení stávajících cest a nezbytného návrhu cest nových

#### **Základní teze rozvoje území obce:**

Z hlediska hospodářské základny – ekonomického rozvoje je třeba:

- Zajistit podmínky pro rozvoj drobných ekonomických aktivit smíšených s obytnou funkcí.

- Při návrhu rozvoje ekonomických aktivit sledovat minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a zdraví lidí a zajistit odpovídající kapacitou obslužných funkcí – infrastruktura.
- Koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti, rozvoj běžeckých lyžařských tratí a cyklostezek, součástí záměrů je rozšíření ploch sjezdových tratí, včetně lyžařských vleků – „propojení Janov n.N. – Hrabětice“ a „Bedřichov – Janov n.N.“
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží.

Z hlediska veřejné vybavenosti – dopravních systémů je třeba:

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování místní dopravní sítě zejména ve smyslu zlepšování provozních a prostorových propojení jednotlivých částí obce.
- Minimalizovat negativní dopady dopravy (hluk, bezpečnost) na území obce a obyvatele.
- Podporovat rozvoj infrastruktury pro cyklistickou dopravu.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury

Z hlediska veřejné vybavenosti – technické infrastruktury je třeba:

- Šetrným využíváním zdrojů a rozvojem spolehlivých rozvodných systémů zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů pitnou vodou, a to v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- Zajistit územní podmínky pro zajištění odvedení a likvidace odpadních vod, a to v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- Zabezpečit dostatečné kapacity pro dodávky elektrické energie na celém území obce dle potřeb rozvoje i stávajících odběratelů.
- Vytvářet územní podmínky pro náhradu ekologicky nevhodných paliv ekologicky šetrnějšími primárními energetickými zdroji nebo obnovitelnými zdroji energie.

Z hlediska veřejného občanského vybavení je třeba:

- Územně podporovat rozvoj kultury a zájmových volnočasových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.

Z hlediska veřejných prostranství je třeba:

- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a nebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související vymezit soubor ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu o výměře nejméně 1000m<sup>2</sup>; tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (pobytové zóny).

Z hlediska obyvatelstva a bytového fondu je třeba:

- Pro tvorbu ÚP vycházet z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby, optimalizovat rozmístění ploch pro novou bytovou výstavbu.

Z hlediska životního prostředí je třeba:

- Územními opatřeními podpořit snižování škodlivých vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, zdrojů pitné vody, snižování množství nečistěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, využití odpadů atd.
- Stabilizovat plochy sídelní zeleně, řešit jejich zapojení do okolní krajiny.
- V rámci komplexního řešení rozvoje obce posoudit známé záměry na změny využití území a ty začlenit do urbanistické koncepce.

#### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Urbanistická koncepce využití území ani koncepce uspořádání krajiny nebudou záměry rozdílného způsobu využití ploch zásadně ovlivněny. Nově navržené plochy pro bydlení, sport a rekreaci, občanské a technické vybavení a veřejná prostranství budou dle možností navazovat na stabilizované plochy již obdobným způsobem využití a budou s příslušnými regulativy zařazeny do návrhu ÚP.

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné a zastavitelné plochy a nezastavitelná území.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V zastavěném a zastavitelném území budou stanoveny regulační podmínky pro plošné a prostorové uspořádání území, ve vazbě na stávající urbanistickou koncepci obce.

Budou stanoveny podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití rozvojových a přestavbových ploch. V zastavitelném území zdůraznit požadavek na zachování urbanistické struktury sídla tvořenou tradičním uspořádáním a měřítkem stávající zástavby. V návrhu ÚP stanovit regulační podmínky pro úpravy stávajících staveb tak, aby nebyla narušena jejich architektonická kvalita a u nových staveb stanovit podmínky pro jejich začlenění do stávající zástavby.

#### **Formulace požadavků v rámci urbanistické koncepce:**

V urbanistické koncepci rozvoje území obce přiměřeně respektovat původní funkční a prostorové členění sídelního útvaru.

Vymezit uspořádání ploch pro předpokládaný rozvoj obce a stanovit jejich přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční využití se základními regulačními pravidly.

Při plošném zajišťování urbanizačních aktivit upřednostňovat využití zastavěného území a původních stavebních parcel.

Vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu §55 odst. 3 stavebního zákona

Plošné a prostorové regulativy navrhnout i pro plochy zastavěné

Urbanizační expanze mimo hranice zastavěného území musí být uvážena a zdůvodněná, provozování činností v souladu se zásadami ochrany přírody nesmí ohrozit ekologickou stabilitu území a kvalitu životního prostředí.

Minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty. Podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech obce, nezahušťovat rozptýlenou zástavbu a nerozvíjet novou zástavbu do volné krajiny.

Pro větší zastavitelné plochy, zejména obytné, uložit zpracování regulačního plánu nebo územní studie.

V urbanistické koncepci rozvoje území obce sledovat zajištění optimálních obytných a územně technických podmínek v kvalitním životním prostředí.

Řešit stávající kolizní místa a nevyhovující vazby mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a vyloučit střety rozvojových záměrů v území návrhem urbanistických řešení i technicko organizačních opatření.

Návrh zástavby odvodit z přirozené konfigurace terénu při minimalizaci dopadů na krajinný ráz, vymezené prvky ÚSES a lokality se zvláštní ochranou přírody.

Zohlednit zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO JH, zvýšenou pozornost věnovat oblasti Hrabětic.

Respektovat státem chráněné kulturní památky a soubory lidové architektury

#### **Formulace požadavků v rámci koncepce uspořádání krajiny:**

Vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny

Citlivě řešit problematiku zalesňování nelesních ploch

Vymezit regionální ÚSES (převzít z konceptu ZÚR LK, na upřesnění prvků lokálního ÚSES spolupracovat se správou CHKO JH

Při návrhu staveb a opatření k ochraně před povodněmi preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat tech. zásahy (kromě nezbytné části zastavěného území) do krajiny

Respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků min. do vzdálenosti 6 m od břehové čáry

Nenavrhovat stavby v aktivní zóně Bílé Nisy.

Zohlednit územní technickou studii – revitalizace Bílé Nisy (Vaner 2009)

Respektovat významné krajinné prvky, botanicky významné lokality a lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů

Minimalizovat technické zásahy do krajiny obecně.



## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s §2 odst.(1) písm.k) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Územní plán navrhne obsluhu celého správního území, ploch stávajících a nově navržených včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

### **Formulace požadavků:**

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004

Stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu

Upřesnit vedení pěších, cyklistických a lyžařských tras

Prověřit možnosti zlepšení komunikačních závad na dotčených komunikacích.

Prověřit možnosti zvýšení bezpečnosti cyklistického a pěšího provozu, zejména u průtahů silnice III. tř. obcí – zvážit možnosti vymežit územní rezervu pro chodník a cyklostezku.

Posoudit možnosti zlepšení šířkového a směrového uspořádání tras místních komunikací.

Navrhnout dopravní přístup k návrhovým lokalitám, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch i mimo zastavěné území minimalizovat

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Posoudit napojení vodovodní soustavy na úpravnu vody Bedřichov. V okrajových částech Hrabětice, Loučná nad Nisou respektovat individuální zásobování vodou.

Respektovat výhledovou koncepci odkanalizování Janova nad Nisou na kanalizační systém Jablonce nad Nisou a čištění odpadních vod na ČOV Liberec. Posoudit možnosti dostavby kanalizačního systému ve vazbě na navržené rozvojové plochy. Navrhovat oddílné stoky.

V okrajových částech obce, kde je neekonomické zajistit výstavbu kanalizace pro veřejnou potřebu, posoudit možnosti řešení čištění odpadních vod na malých domovních čistírnách (kde je to ekonomicky únosné). Při individuálním řešení vyžadovat účinný čistící koncový stupeň.

Respektovat ochranné pásmo vodních toků.

Hranice záplavového území a aktivních zón zapracovat do textové i výkresové dokumentace.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA, INFORMAČNÍ SYSTÉMY**

Navrhnout způsob zásobování návrhových lokalit elektrickou energií.

Na řešení informačních systémů nejsou požadavky.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nenavrhovat na území obce skládky odpadů , vymezit plochu pro sběrný dvůr odpadů

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Prověřit možnosti návrhu ploch pro odpovídající zařízení občanského vybavení.

Zvážit možnosti řešení zvýšených potřeb služeb, zejména sociálních, vzhledem k pokračujícímu stárnutí populace.

Zvážit možnosti návrhu ploch pro sportovní vyžití obyvatel obce.

Zastavitelné plochy pro rozvoj sportovních aktivit a včetně související občanské vybavenosti směřovat především do 4. zóny CHKO JH, případně do zastavěného území ve 3. zóně

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stabilizovat a v případě potřeby doplnit systém veřejných prostranství obce.

## **F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

V návrhu se požaduje vytvořit podmínky pro respektování a rozvoj hodnot identifikovaných v průzkumech a rozborech a ÚAP. Tyto hodnoty vyhodnotit v místních kontextech včetně obdobných jevů, které nemají legislativní ochranu (např. kostel a drobné sakrální objekty a pomníky) a vytvořit vhodné územní podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Návrhem nových rozvojových ploch nenarušit zachovalé půdorysné uspořádání obce.

Podmínky pro rozvojové plochy stanovit s ohledem na vyváženou objemovou strukturu stávajících obytných a rekreačních staveb a stanovit intenzitu využití stavebních pozemků.

Respektovat ochranný režim CHKO Jizerské hory.

Ochrana ZPF – minimalizovat zábory I. a II. třídy, pro navrhovanou zástavbu zpracovat vyhodnocení trvalého záboru ZPF v souladu s ustanovením vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Metodického pokynu MŽP z 1.10.1996. Zastavitelné plochy navrhovat přednostně na nezemědělské pozemky a do proluk. U ploch sportu a rekreace zřetelně vymezit možnost umístění staveb, a to regulativem nebo samostatným vymezením zastavitelných ploch této kategorie.

Respektovat ust. § 14 lesního zákona a zábory pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) navrhopvat pouze výjimečně.

Zohlednit požadavky vyplývající z připravovaných pozemkových úprav.

Při stanovení podmínek ochrany krajinného rázu respektovat Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH, do rozborové části převzít aktuální vymezení oblastí a míst krajinného rázu

Ve spolupráci se Správou CHKO JH upřesnit hranici 4. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO JH do měřítka katastrální mapy

Respektovat odvodnění pozemků podrobnou drenáží v k.ú. Janov nad Nisou (viz. grafická příloha)

V návrhu respektovat maloplošná chráněná území (PR Tichá říčka), včetně ochranných pásem, ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), respektovat lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, botanicky významné lokality a památné stromy.

V návrhu respektovat území archeologických lokalit II. kategorie – k.ú. Janov nad Nisou – SAS 03-14-18/2, k.ú. Hraničná nad Nisou – SAS 03-14-23/3 a SAS 03-14-23/5, k.ú. Loučná nad Nisou - SAS 03-14-23/3 a památkově chráněné objekty a areály, zmínit je v grafické i i v textové části.

Na plochách pro rozvoj nové výstavby stanovit regulační podmínky, a to s ohledem na vyváženou objemovou strukturu stávajících staveb a stanovit intenzitu využití stavebních pozemků.

## **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšné stavby vymezit pro veřejnou infrastrukturu, určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Veřejně prospěšná opatření navrhnout zejména pro založení prvků územního systému ekologické stability.

### **ASANACE**

Požadavky nebyly vzneseny, mohou vyplynout z navrženého řešení.

**H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Všechny existující limity a požadavky budou návrhem územního plánu respektovány a dodrženy. Respektována budou ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají. Limity budou popsány (vč. odkazu na příslušnou právní úpravu) a ochranná pásma budou, pokud to měřítko výkresu umožní, graficky zobrazena v odůvodnění územního plánu.

Respektovat výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Hraničná 3 101 900 s dobývacími prostory „Hraničná“ 70 573 a „Hraničná I“ 71 032, včetně zapracování aktualizace chráněného ložiskového území.

**OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Vytvořit územní předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů silniční a železniční dopravy na obytnou zástavbu obce, a to v souladu s platnou legislativou na ochranu veřejného zdraví.

**CIVILNÍ OCHRANA**

Požadavky nebyly vzneseny.

**OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

Požadavky nebyly vzneseny.

**OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Požadavky nebyly vzneseny.

**OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Respektovat stanovené záplavové území vodního toku Bílá Nisa, včetně aktivních zón.

**I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

**Problémové okruhy:**

- návrh sportovně rekreačních aktivit (dosažení kompromisu a souladu mezi návrhem a ochranným podmínkám správy CHKO JH)
- návrh rozvojových ploch bydlení
- návrh bezkolizního dopravního propojení mezi jednotlivými sídly
- vymezení komunikací a veřejných ploch v centrech sídel
- návrh doplnění veřejné, ochranné a doprovodné zeleně
- návrh bezkolizního cyklistického propojení mezi jednotlivými sídly, ploch pro bydlení a ploch pro sportovně rekreační aktivity.

**J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Obec Janov nad Nisou je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec a specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory.

Návrh územního plánu prověří dosud nerealizované záměry platného územního plánu obce Janov nad Nisou a vymezí nové zastavitelné plochy pro bydlení, sport a rekreaci, veřejná prostranství, plochy přestavby, občanskou a technickou vybavenost, včetně vybavenosti dopravní, a to při respektování vyváženosti všech vztahů v území, zejména ochrany přírody a životního prostředí, potřeb hospodářského rozvoje a potřeb obce, jejich obyvatel a návštěvníků.

#### **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V průběhu zpracování návrhu územního plánu vyhodnotit stávající i navrhované plochy, které mohou být zastavěny a svým charakterem mohou představovat významný zásah do přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území a jejich využití podmínit prověřením změn územní studií.

#### **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Nejsou požadavky na vymezení plochy nebo koridoru, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

#### **M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Krajský úřad LK jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP uplatňuje požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu..

#### **N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Koncept řešení bude zpracován a obsahová náplň bude vycházet z přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

#### **O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Dokumentace ÚP Janov nad Nisou bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené a funkčně klasifikované plochy budou v textové i grafické části členěny do kategorií:

- plochy stabilizované (současný stav)
- plochy změn (návrh s orientačním časovým horizontem do roku 2020)
- plochy územních rezerv (předpoklad s orientačním časovým horizontem po roce 2020)

Pro činnosti a stavby v území budou stanoveny závazné regulativy využití dílčích funkčních ploch:

- využití hlavní
- využití přípustné
- využití podmíněně přípustné
- využití nepřípustné (všechny činnosti neuvedené v kategoriích využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné)

Obsah dokumentace ÚP Janov nad Nisou:

#### **I. ÚP Janov nad Nisou:**

textová část

grafická část:

Výkres základního členění území	M - 1: 5 000
Hlavní výkres	M - 1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M - 1: 5 000

#### **II. Odůvodnění ÚP Janov nad Nisou:**

textová část

grafická část

Koordinační výkres	M - 1:5000
Výkres širších vztahů	M - 1:50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M - 1:5 000

Obsah a rozsah dokumentace může být upřesněn v průběhu prací po dohodě pořizovatele se zhotovitelem.

Digitální datová část bude zpracována způsobem, umožňujícím sdílení dat v oblasti územního plánování s GIS KÚLK. Dokumentace návrhu územního plánu včetně odůvodnění bude předána 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc a 1x ve formátu .pdf a grafika 1x ve formátu .pdf a 1x ve formátu .shp.) a 4 x v klasickém tiskovém provedení.

Vypracovat tabulkový a grafický přehled případných záborů PUPFL s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

Vypracovat textový, tabulkový a grafický přehled předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF. V tabulkách každé funkční využití ploch opatřit součtovým řádkem (např. plochy bydlení celkem).

Koordinální výkres bude obsahovat mimo jiné zakreslení ochranných případně bezpečnostních pásem energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v řešeném území.